

ДОГОВІР № 476-OP/2017

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

ЛБ» ММММ 2017р.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області» та №34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» від 31.03.2016 року, та

Комунальне підприємство «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій **Балансоутримувач**, в особі директора Мефьодової Лариси Сергіївни, яка діє на підставі рішення Запорізької обласної ради № 14 «Про призначення директора комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради» від 09.04.2015р. та Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 06.11.2008 № 33, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 27.11.2008 № 11031050006017375 з одного боку, та

Фізична особа-підприємець Пікуленко Яніна Василівна, у подальшому іменованій **Орендар**, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №21030000000088781 від 10.10.2016р. уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлове приміщення, **загальною площею 32,4кв.м.**, а саме, кімнату №98 площею 11,6кв.м., №99 площею 11,7кв.м. та частину коридору №96 площею 9,1кв.м., розміщену на 2 поверсі Будівлі, яка розташована за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152, літера А-5, інв. №1, яка перебуває на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно звіту про вартість майна і становить **119 190,00грн.** (сто дев'ятнадцять тисяч сто дев'яносто грн. 00 коп.) за станом на **30.04.2017р.** (далі – Майно).

1.2. Цільове використання майна: розміщення офісних приміщень.

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна. В акті приймання-передачі вказується детальний опис та стан Майна. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно, залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням,

о це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1. цього договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акту приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради № 26 від 24.11.2011 р. «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2017 року становить 1856,63 грн. (одна тисяча вісімсот п'ятдесят шість грн. 63 коп.) помножена на дефлятор інфляції липня 2017 року (без ПДВ).

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами Договору та акта приймання-передачі Майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом порівняння розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за відповідний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за місяцем, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 % орендної плати Балансоутримувачу, 70 % – до обласного бюджету.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації та стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї із сторін Договору може проводитись звірка нарахування та сплати орендної плати.

3.7. Зайво перерахована сума орендної плати за Майно зараховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на

балансі Балансоутримувача;

- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві послуги з обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

Відшкодування вищезазначених витрат відбувається відповідно до укладених угод між Балансоутримувачем і Орендарем та чинного законодавства України.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору, негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Балансоутримувача в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди, Орендар сплачує штраф в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого Майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.14. Протягом 3-х робочих днів повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити капітальний ремонт, реконструкцію та технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) передавати у суборенду орендоване Майно. Термін дії договору суборенди не повинен перевищувати терміну дії цього Договору. Плата за суборенду нерухомого майна, яку отримує Орендар, не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до обласного бюджету.

Цільове призначення орендованого майна, яке передається в суборенду, не може бути іншим, ніж це передбачено договором оренди цього майна.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, в рахунок плати за оренду.

Контроль за визначенням розміру плати за суборенду та спрямуванням її (в частині, що перевищує суму орендної плати за майно, яке передається в суборенду) до обласного бюджету покладається на Балансоутримувача.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з розділом 1 цього Договору по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз в квартал в будь-який час стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування Майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна або неналежного виконання умов цього Договору.

В такому випадку сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди, або одна із сторін не отримала відповіді, у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору, або його

розірвання вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців підряд;

невиконання або неналежне виконання орендарем умов цього договору оренди, в т.ч. п. 5.8. Договору.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

9.1. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.

9.3. При виникненні спорів по Договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна.

9.6. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляти Орендодавця про своєчасність сплати Орендарем орендної плати.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів по договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій служби України.

10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

11. Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

11.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на **2 роки 364 дні** та діє з «26» липеня 2017 р. по «24» липеня 2020 р. включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань.

12.5. У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходи щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатування приміщень, заборона доступу до орендованого майна, тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

12.6. Реорганізація Орендодавця чи Балансоутримувача не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або випадку приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від такого майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах більшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в становленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не надається.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Балансоутримувача орендованого майна.

12.11. Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

12.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Запорізька обласна рада, код ЄРПОУ 20507422
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Одержувач: УДКСУ Олександрівського району м. Запоріжжя,
р/р 33217870700003 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015,
код ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400.

Орендар: Фізична особа-підприємець Пікуленко Яніна Василівна

Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №21030000000088781 від 10.10.2016р.
р/р 26006055735930 ПАТ КБ «ПриватБанк»
МФО 313399

Балансоутримувач: Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради
69600, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152
р/р 2600910384501 ПАТ «МетаБанк»,
МФО 313582 ЄДРПОУ 05905651
Св. пл. ПДВ 100158384

4. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради (додаток № 1);
акт приймання-передачі орендованого Майна (додаток № 2);
копія висновку про вартість майна;

Орендодавець
Запорізька обласна рада

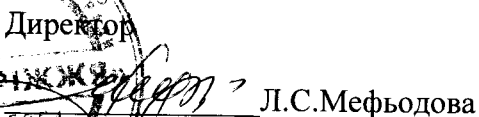
Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого апарату
обласної ради


С.О.Мороз

Орендар
Фізична особа-підприємець
Пікуленко Яніна Василівна


Я.В.Пікуленко

Балансоутримувач
Комунальне підприємство «Запоріжжя»
Запорізької обласної ради

Директор

Л.С.Мефьодова





Додаток № 1

до договору № 476-OP/2017 від 26 липня 2017р

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління
юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого
апарату обласної ради

Є.О. Мороз

«26» 07 2017р.

Р О З Р А Х У Н О К

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального підприємства «Запоріжжя» Запорізької обласної ради

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв.м.)	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди Липень 2017р.	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.04.2017р. грн.	індекс інфляції за квітень - червень 2017 року	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
Нежитлове приміщення другого поверху будівлі Літера А-5, інв. № 1: №98, площею 11,6кв.м., №99 площею 11,7кв.м. та частина коридору №96, площею 9,1кв.м., загальною площею 32,4кв.м., м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд.152.	32,4	119 190,00	1,009 1,013 1,016	18	Липень 2017 р.	1856,63

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2017 року становить 1856,63 грн. (одна тисяча вісімсот п'ятдесят шість грн. 63 коп.) помножена на індекс інфляції липня 2017 року (без ПДВ).

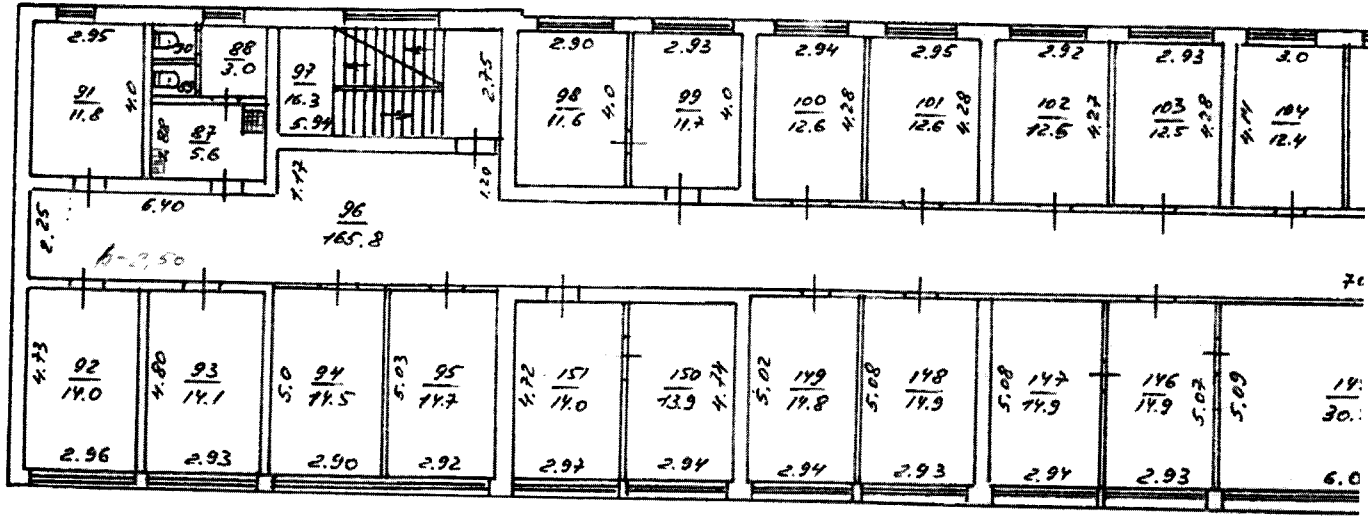
Директор

Головний бухгалтер



Л.С.Мефьодова

Т.В.Щербакова



1:100

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Пікуленко Яніна Василівна (ІПН 327171368).

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 23.05.2017р. № 37.

Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство "ДАЧКО" – Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 358/15, виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати послуги з незалежної оцінки в період з 05.05.2015р. до 05.05.2018р.

Напрямки оцінки майна щодо яких дозволена практична оціночна діяльність:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі. Спеціалізації в межах: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок. 1.2. Оцінка машин і обладнання. 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів. 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до культурної спадщини, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що належать культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності. Спеціалізація в межах: 2.1. Оцінка цінних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

Оцінювач – Коренева Олександра Альбертівна – Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.05.2008р. № 6003; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 17.04.2009р. № 7439; Посвідчення підвищення кваліфікації оцінювача від 06.04.2016р. МФ № 6118-ПК.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлові приміщення № 98 – 11.6 м², № 99 – 17.7 м² та частина коридору № 96 – 9.1 м² другого поверху будівлі Літ. А-5, інв. № 1. Загальна площа: 38.4 м². Місцезнаходження об'єкта оцінки: 69600, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 152.

Будівля з оцінюваними приміщеннями 1973 року побудови знаходиться в Олександрівському районі міста Запоріжжя середньо на просп. Соборному і центральним входом зорієнтована на пішохідну зону просп. Соборного та вулиці Пушкіна. Будівля має п'ять поверхів та коридорну схему планування кімнат, через коридори загального користування сполучаються з вестибюлями та сходовими площадками будівлі.

Стіни у приміщеннях №98, №99 обклеєні шпалерами; стеля підвісна Armstrong; на підлогу настелено ламінові покриття. У приміщенні наявні віконні отвори з металопластиковою рамою. Двері у приміщенні металеві. Підлога коридору № 96 бетонна з мармуровою крихтою; стеля побілена; стіни пофарбовані.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл, селищ міст Запорізької області.

З систем інженерної інфраструктури в приміщенні наявне електропостачання, центральне опалення. Системи водопостачання та каналізація знаходяться в санвузлах загального користування.

Фізичний знос оцінюваного приміщення складає 20%.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості нерухомого майна для цілей оренди.

Дата оцінки – станом на 30.04.2017р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використано дохідний підхід.

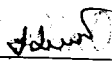
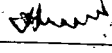
Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурального обстеження об'єкта оцінки, консультації з фахівцями ринку нерухомості і проведенні відповідних маркетингових досліджень, у відповідності з чинним законодавством України, при застосуванні методик, встановлених законодавством України, ринкова вартість об'єкта станом на 30.04.2017р. без ПДВ становить:

119190.0 гривень (сто дев'ятнадцять тисяч сто дев'яносто гривень)

Оцінювач

Директор ПП "ДАЧКО"

О.А. Коренева

О.А. Коренева