

ДОГОВІР 511-OP/2018

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл,
селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі
Комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці»
Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

«18» листопада 2018 року

Запорізька обласна рада, надалі іменований Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

Комунальне підприємство «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, надалі іменований Балансотримувач, в особі директора Геворкян Ріпсіме Ашотівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.12.2005 № 26, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 11.01.2006 №11031050002011167, з одного боку, та

Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області, надалі іменований Орендар, в особі в. о. начальника Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області Тітової Тетяни Валеріївни, що діє на підставі Положення про Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області, затвердженого наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 17.11.2016 №308, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

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: нежитлові приміщення загальною площею 165,8 кв.м. за № 94 (10,0 кв.м), № 95 (8,8 кв.м), № 96 (11,6 кв.м), № 97 (38,8 кв.м), № 112 (16,5 кв.м), № 113 (17,7 кв.м), № 114 (11,9 кв.м), № 115 (16,8 кв.м), № 116 (12,9 кв.м), № 117 (16,8 кв.м), № 118 (1,3 кв.м), № 118¹ (2,1 кв.м), № 118² (0,6 кв.м), розміщені на четвертому поверсі будівлі літера А-4, інв. №2.803 (за техпаспортом БТІ), розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Українська, 50, яке обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна (Акта оцінки вартості нерухомого майна) і становить 652446,00 грн. станом на 30.11.2017р. (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення бюджетних закладів (установ), які фінансуються за рахунок коштів державного бюджету незалежно від мети використання орендованого нерухомого майна.

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 вказаного Майна. В акті приймання-передачі визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. 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 (крім таких видів нерухомого майна, як приміщення, частини будівель і споруд, а також іншого окремого індивідуально визначеного майна) включається до балансу Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

Орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене Майно залишаються на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховуються на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що 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 акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта 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 від 06.04.2017 № 24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий) 2018 року становить 562 грн. 40 коп., коригована на індекс інфляції лютого 2018 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 коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Орієнтовна сума орендної плати за 2018 рік (враховуючи коригування на індекс інфляції) складає 8640,00 грн. (Вісім тисяч шістсот сорок грн. 00 коп.) з ПДВ.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа місяця, наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою (вказуються пропорції розподілу орендної плати, що перераховується до обласного бюджету та комунальному підприємству, бюджетному закладу (установі), на балансі якого перебуває майно).

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 і 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 разі зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї зі 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 обліковується на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на 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 орендоване майно 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 та надані йому комунальні послуги.

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 за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

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, із 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. На першу вимогу 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 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 у 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 трьох 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 видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. За письмовою згодою Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (який видається 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.

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у 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 за актом 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 разі 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 на квартал 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.

У такому разі 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 зі 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 поспіль;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди.

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

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів 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.

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 за Договором 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 та надані йому комунальні послуги.

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

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої 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. Умови цього договору розповсюджуються на правовідносини між сторонами, які виникли до його укладання з 01 січня 2018 року (відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України).

Даний договір укладений строком на 2 роки 364 дні та діє з «15» лютого 2018 року по «15» лютого 2021 року.

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 взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4 Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї зі сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

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 заходів 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 Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або у разі 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 господарського 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 має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця, якщо орендодавцем є комунальне підприємство, бюджетна установа, або на Балансоутримувача орендованого майна, якщо Орендодавцем його є обласна рада.

12.11. Відносини 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 ЄДРПОУ 20507422, 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

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

Орендар

Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області, 69095, м. Запоріжжя, вул. Українська, 50, р/р 35212019090615 в Держказначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 39820689.

Балансоутримувач

Комунальне підприємство «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, 69095, м. Запоріжжя, вул. Українська, 50, р/р 26003000096030 в ПАТ «Укрсоцбанк» м. Київ, МФО 300023, код ЄДРПОУ 23794860.

14. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради


_____ Є.О. Мороз
«12» _____ 201__ року
М.П.

ОРЕНДАР:

Головне управління Держгеокадастру
у Запорізькій області
В.о. начальника


_____ Т.В. Тітова
_____ 201__ року
М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство «Запорізький
обласний центр охорони праці»
Запорізької обласної ради

Директор

_____ Р.А. Геворкян
«12» _____ 201__ року
М.П.



ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату Запорізької обласної
ради

Є.О.Мороз

"15" 02 2018р.

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що знаходиться на балансі
Комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці»
Запорізької обласної ради

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди , кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди лютий 2018 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2017 р. грн.	індекс інфляції за листопад, грудень 2017 січень 2018	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлові вбудовані приміщення четвертого поверху будівлі літ.А-4 за адресою: м.Запоріжжя, вул. Українська, 50, які значаться в технічній документації під номерами: № 94- 10,0 кв.м., № 95 – 8,8 кв.м., № 96-11,6 кв.м., № 97-38,8 кв.м., №112-16,5 кв.м, № 113-17,7 кв.м., №114-11,9 кв.м., № 115-16,8 кв.м., №116-12,9 кв.м., №117-16,8 кв.м., №118-1,3 кв.м., №118'-2,1 кв.м., №118 ² -0,6 кв.м., загальною площею 165,8 кв.м	165,8	652446,00	100,9 101,0 101,5	1	лютий 2018	562,40

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати,
затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 №24 зі змінами та
доповненнями.

Місячна орендна плата за перший(базовий) місяць оренди лютий 2018 року складає 562,40
гривень, скоригована на індекс інфляції в лютому 2018 року.(без ПДВ).



Директор

Р.А.Геворкян

Головний бухгалтер

О.Л.Агапцева

АКТ

приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: 69095, м. Запоріжжя, вул. Українська, 50,
переданих в оренду Головному управлінню Держгеокадастру у Запорізькій області

"15" лютого 2018 року

м. Запоріжжя

Запорізька обласна рада, надалі іменована «Орендодавець», в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»

за участю Комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, надалі іменоване «Балансоутримувач», в особі директора Геворкян Рімсїме Ашотівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.12.2005 № 26, зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 11.01.2006 №11031050002011167,

ПЕРЕДАЄ,

а Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області, надалі іменоване «Орендар», в особі виконуючого обов'язки начальника Тітової Тетяни Валеріївни, що діє на підставі Положення про Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області, затвердженого наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 17.11.2016 № 308,

ПРИЙМАЄ нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: 69095, м. Запоріжжя, вул. Українська, 50, а саме:

нежитлові приміщення загальною площею 165,8 кв. м, в тому числі: №№ 94 (10,0 кв.м), 95 (8,8 кв.м), 96 (11,6 кв.м), 97 (38,8 кв.м), 112 (16,5 кв.м), 113 (17,7 кв.м), 114 (11,9 кв.м), 115 (16,8 кв.м), 116 (12,9 кв.м), 117 (16,8 кв.м), 118 (1,3 кв.м), 118¹ (2,1 кв.м), 118² (0,6 кв.м) (за техпаспортом БТІ).

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребують та можуть використовуватися відповідно до цільового призначення.


Додаток: копія плану-схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 15.02.2018 року № 511-OP/2018

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальне підприємство «Запорізький обласний центр охорони праці»
Запорізької обласної ради
Директор


Р.А. Геворкян
М.П.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради


Є.О. Мороз
М.П.

ПРИЙНЯВ:

ОРЕНДАР:

Головне управління Держгеокадастру
у Запорізькій області

В.о. начальника


Т.В. Тітова
М.П.





ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки: Головне управління Держгеокадастру у Запорізькій області.

Підстава для проведення оцінки майна: Договір про надання послуг з оцінки майна від 14.12.2017р. №195.

Оцінку майна проведено суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою підприємцем Гончар Оленою Володимирівною, яка діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, виданого ФДМУ від 06.07.2015 №552/15, свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 03.02.2005 №2236.

Назва об'єкта оцінки: об'єкт нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлові приміщення загальною площею 165,8 кв. м. за №94 - 10,0 кв.м., №95 - 8,8 кв.м., №96 - 11,6 кв.м., №97 - 38,8 кв.м., №112 - 16,5 кв.м., №113 - 17,7 кв.м., №114 - 11,9 кв.м., №115 - 16,8 кв.м., №116 - 12,9 кв.м., №117 - 16,8 кв.м., №118 - 1,3 кв.м., №118¹ - 2,1 кв.м., №118² - 0,6 кв.м., розміщені на четвертому поверсі будівлі літера А-4, інв. №2.803 (за техпаспортом БТІ), що розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Українська, 50, яке обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради.

Вид вартості, що визначався: в звіті про оцінку майна визначається ринкова вартість об'єкта оцінки без включення до неї суми податку на додану вартість.

Мета оцінки: визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати з метою укладення договору оренди нерухомого майна.

Дата оцінки: 30.11.2017 р.

Дата завершення складання звіту: 17.12.2017р.

Валюта оцінки: гривня. Курс НБУ на 30.11.2017р. – USD 100 = 2701,393 грн.

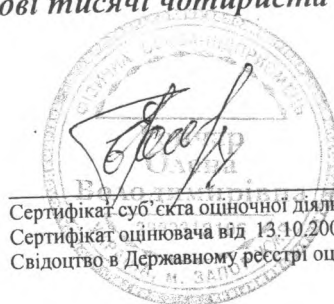
Оцінка виконана з урахуванням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001р. №2658-III, Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р №1440, Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. №1442 (НСО), Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою КМУ від 10.08.1995р. №629 (зі змінами), інших нормативно-правових актів з оцінки майна та міжнародних стандартів оцінки в частині, що не суперечить національним нормативно-правовим актам з оцінки майна.

У процесі розрахунку ринкової вартості об'єкта оцінки застосовувалися дохідний і порівняльний методичні підходи.

Складання Звіту про оцінку та Висновку про вартість майна було виконано Суб'єктом оціночної діяльності на підставі даних, представлених Замовником, після проведення натурного огляду, вивчення технічної та правової документації, аналізу даних з питань купівлі-продажу та експлуатації подібних комплексів, розрахунків ринкової вартості об'єкта оцінки з використанням методик та НСО.

В результаті виконаних розрахунків ринкова вартість об'єкту оцінки - об'єкту нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: нежитлових приміщень загальною площею 165,8 кв. м., за №94 - 10,0 кв.м., №95 - 8,8 кв.м., №96 - 11,6 кв.м., №97 - 38,8 кв.м., №112 - 16,5 кв.м., №113 - 17,7 кв.м., №114 - 11,9 кв.м., №115 - 16,8 кв.м., №116 - 12,9 кв.м., №117 - 16,8 кв.м., №118 - 1,3 кв.м., №118¹ - 2,1 кв.м., №118² - 0,6 кв.м. розміщених на четвертому поверсі будівлі літера А-4, інв. №2.803 (за техпаспортом БТІ), що розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Українська, 50, яке обліковується на балансі комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, з заокругленням на дату оцінки 30.11.2017р. склала 652 446,00 (шістсот п'ятдесят дві тисячі чотириста сорок шість) гривень без врахування ПДВ.

Суб'єкт оціночної діяльності,
Фізична особа – підприємець,
Провідний оцінювач УТО



О.В. Гончар

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 06.07.2015 №552/15;
Сертифікат оцінювача від 13.10.2000р. №1927;
Свідчення в Державному реєстрі оцінювачів від 03.02.2005 №2236.

приміщень до плану будівлі літ. А-4
вул. Українська, № 50,
місто Запоріжжя.

вул. 3 кр
місто Запоріжжя.

Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самостійно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки						
				основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна										
														Призначення:					
														адміністративне управління		кредитування		освіта	
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
3	4	5	6					16,1											
1	4	кабінет	16,1					16,7											
	5	кабінет	16,7					62,4											
	6	кабінет	62,4						14,9										
	7	кухня	14,9						1,2										
	8	туалет	1,2						1,3										
3	9	вмивальник	1,3					142,9	44,5										
		Всього по прим. XII	187,4																
		Всього по третьому поверху:	561,5					381,6	148,1		31,8								
									27,0										
4	92	коридор	27,0						11,4										
	93	кабінет	11,4						10,0										
	94	кабінет	10,0						8,8										
	95	кабінет	8,8						11,6										
	96	кабінет	11,6							38,8									
	97	коридор	38,8																
	98	комора	2,4			2,4													
	99	кабінет	13,6		13,6														
	100	кабінет	14,7		14,7														
	101	кабінет	21,7		21,7														
	102	комора	2,0			2,0													
	103	кабінет	10,6		10,6														
	104	кабінет	10,0		10,0														

Зі змісту бюро технічної інвентаризації
Україна
Товариство обмеженою
відповідальністю



Дідич Г.Є.

Виконав: підпис Хилько Е.М.

11 2012р.

Згідно з оригіналом

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану будівлі літ. А-4
вул. Українська, № 50,
місто Запоріжжя.

Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самостійно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки						
				основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна										
														Призначення:					
														Адміністративне управління		розваги		освіта	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
1	105	кабінет	10,6	10,6															
	106	кабінет	11,0	11,0															
	107	кабінет	19,0	19,0															
	108	коридор	37,4		37,4														
	109	комора	1,6		1,6														
	110	коридор	0,9		0,9														
	111	туалет	2,7		2,7														
	112	кабінет	16,5						16,5										
	113	приймальня	17,7						17,7										
	114	кабінет	11,9						11,9										
	115	кабінет	16,8						16,8										
	116	кабінет	12,9						12,9										
	117	кабінет	16,8						16,8										
	118	кабінет	8,8						8,8										
	119	кабінет	8,8						8,8										
	120	санвузол	2,5							2,5									
	121	коридор	4,6							4,6									
	122	кабінет	10,3						10,3										
	123	лабораторія	47,0						47,0										
	124	кабінет	17,2						17,2										
	125	комора	2,0							2,0									
	126	кабінет	14,6						14,6										
	127	учбовий клас	47,7																



01 " 11 2012р. Виконав: підпис Хилько Е.М.

підпис з офіційною печаткою