ДОГОВІР № 563-ОР/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 «14» листопада 2018 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменований **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі 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, в подальшому іменоване **Балансоутримувач**, в особі завідувача лабораторії Матвієнко Анатолія Миколайовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 28.07.2016 № 24, зареєстрованого державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради 04.08.2016 №11031050021011167, виконуючого обов'язки директора відповідно наказу комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради від 18.04.2018 № 16-К, з одного боку, та

Громадська організація «Християнський молодіжний центр «Камінь», у подальшому іменований **Орендар**, в особі голови Кравець Дар'і Романівні,що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 31.01.2017 за №1103102000042086, з другого боку, 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: нежитлові приміщення № 9 – 95,2 кв.м, № 10 – 39,6 кв.м, №11 -5,6 кв.м., № 12 -4,6 кв.м.підвального поверху будівлі Літ. А-4, загальною площею **145,0 кв. м,** розташоване за адресою: Запорізька область, місто Запоріжжя, вул. Українська, буд. 50, яке перебуває на балансі комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 422610,00 (чотириста двадцять дві тисячі шістсот десять гривень 00 копійок) грн. станом на 31.08.2018 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення громадського об'єднання на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить для частині площі, що перевищує 50,0 кв.м.

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

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.

Майно, залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується 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 акту 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 (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (листопад) 2018 року складає 2554,77 грн. (дві тисячі п'ятсот п’ятдесят чотири грн. 77 копійок), скоригована на індекс інфляції листопада 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.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджета та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, 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 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 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 податку на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодовування 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 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 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 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 (крім зазначених у 2 абзаці п. 3.4. цього договору), 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. 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 перешкоджали 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.

8.6. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору 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.

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 та надані йому комунальні послуги.

9.6.Не вчиняти дій, які б перешкоджали 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 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 днів, що діє з 1 листопада 2018 року по 1 листопада 2021 рік 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 Орендаря, 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 збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому 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 підлягає.

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, ЄДРПОУ 20507422
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164,
Одержувач: УК в Олександрівському районі м.Запоріжжя,
р/р 33213870008003 в Казначейство України(ЕАП), МФО 899998,
код платежу 22080400,код ЄДРПОУ 38025440.

Орендар:
Громадська організація «Християнський молодіжний центр «Камінь», 69059, м. Запоріжжя,вул..Магара, д.9,кв.64, р/р 26005055743321 у ЗРУ КБ «Приватбанк», МФО 313399, ЄДРПОУ 41113746, неприбуткова установа,тел. 0935747795.

Балансоутримувач:
Комунальне підприємство «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради, 69095, м. Запоріжжя, вул. Українська, 50, р/р 26001021648901 в АТ «АЛЬФА-БАНК» м. Київ, МФО 300346, код ЄДРПОУ 23794860, платник податку на прибуток на загальних підставах, ІПН 237948608266, тел. 63-51-57.

14. 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 «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради (додаток №1);

Акт приймання-передавання (повернення) частини нежитлове приміщення № 9 – 95,2 кв.м, № 10 – 39,6 кв.м, №11 -5,6 кв.м., № 12 -4,6 кв.м. підвального поверху будівлі Літ. А-4, загальною площею 145,0 кв. м, розташоване за адресою: Запорізька область, місто Запоріжжя, вул..Українська, буд.50 (додаток №2);

Копія висновку про вартість об'єкта оренди.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

_____ Є.О. Мороз
«___» _____ 2018 року
м.п.

ОРЕНДАР:

Громадська організація «Християнський молодіжний центр «Камінь»

_____ Д.Р.Кравець
«___» _____ 2018 року
м.п.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

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

Завідувач лабораторії,в.о.директора
_____ А.М.Матвієнко
«___» _____ 2018 року
м.п.

Додаток 1
до договору оренди нерухомого майна
№ від 14.11. 2018 року
563-ОР/2018

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

_____ Є.О.Мороз

"14" 11 2018р.

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що обліковується 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 листопад 2018 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.08.2018 р. грн.	Індекс інфляції за серпень, вересень, жовтень 2018	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлові приміщення №9 -95,2 кв.м.,№10- 39,6 кв.м.,№11 - 5,6 кв.м., №12-4,6 кв.м. підвального поверху будівлі (Літ.А-4), загальною площею 145,0 кв.м.,які розташовані за адресою: 69095,м.Запоріжжя, вул..Українська,50	145,0	422610,00	100,0 101,9 101,7	7	листопад 2018	2554,77

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 року № 24.

Місячна орендна плата за перший(базовий) місяць оренди **листопад 2018** року складає **2554,77**гривень (без ПДВ).

Завідувач лабораторії,
в.о.директора _____ А.М.Матвієнко

Головний бухгалтер _____ О.Л.Агапцева

МП

ПП ДАНКО

ОЦІНОЧНА ФІРМА

ЄДРПОУ 25485553, 69114 м. Запоріжжя, вул. Василя Сергієнка, буд. 39, офіс. 214, http://danko.spravka.ua, danko@email.ua
п/р 26005500189350 в ПАТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК" м. Київ, МФО 300614, ☎ (061) 270-98-85, 067-268-46-32

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Громадська організація "Християнський молодіжний центр "Камінь".

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 21.09.2018р. №74.

Суб'єкт оціночної діяльності – Приватне підприємство "ДАНКО"– Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 376/18, виданий Фондом держмайна України, яким надається право виконувати послуги з незалежної оцінки в період з 05.05.2018р. до 05.05.2021р.

Оцінювач – Корєнєва Олександра Альбертівна – Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.05.2008р. МФ № 6003; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 17.04.2009р. № 7439; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 04.04.2018р. МФ № 6877-ПК.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нерухоме майно, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, загальною площею 145.0 м^2 підвального поверху будівлі літера "А-4" (за технічним паспортом БТІ), розташованого за адресою: 69095, м. Запоріжжя, вул. Українська, 50, яке обліковується на балансі комунального підприємства "Запорізький обласний центр охорони праці" Запорізької обласної ради.

Оцінюваний об'єкт розміщується у підвалі чотириповерхової цегляної будівлі у центральній частині Олександрівського району м. Запоріжжя. Об'єкт оцінки має незалежний вхід.

Стан внутрішнього оздоблення об'єкта оцінки можна класифікувати як задовільний. Стіни в приміщеннях № 9 та № 10 (більярдних) обшиті пластиковими панелями; стелі також обшиті пластиковими панелями в які вмонтовані растрові світильники. В приміщенні № 9 в лівому дальньому кутку на стелі спостерігається зволоженість та пліснява. Підлоги в приміщеннях № 9 та № 10 – бетонна стяжка без покриття. Стіни комори № 11 та туалету № 12 обшиті пластиком; стелі побілені. В коморі № 11 на стелі зі шва між плитами перекриття випав вирівнювальний шар розчину довжиною до 0.5 м. По всій ширині комори не побілена полоса шириною 15 см, що залишилась, імовірно, від демонтованого простінку. Підлога в коморі № 11 – бетонна стяжка; в туалеті № 12 на підлогу настелено керамічну плитку.

В приміщеннях відсутні віконні отвори, тому в приміщеннях необхідно використовувати штучне освітлю. Також в об'єкті відсутня вентиляція. В зв'язку з даною обставиною відчувається значна зволоженість повітря, яка залишилась від минулорічного затоплення, коли підлоги у всіх приміщеннях були залиті водою на висоту до 10 см, що зафіксовано оцінювачем.

Вхідні двері – металеві та металопластикові; внутрішні – МДФ.

З систем інженерного забезпечення в об'єкті оцінки наявне електропостачання, водопостачання та каналізація. Фізичний знос оцінюваного об'єкта складає 30%.

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

Дата оцінки – станом на 31.08.2018р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використано дохідний та порівняльний підходи.

Величини вартості, отримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурного 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 31.08.2018р. без ПДВ становить:

422 610.0 гривень (чотириста двадцять дві тисячі шістсот десять гривень)

Оцінювач _____ О.А. Корєнєва

Директор ПП "ДАНКО" _____ О.А. Корєнєва

Додаток 2
До договору оренди нерухомого майна
№ від 14.11. 2018 року
563-ОР/2018

Акт
приймання-передачі
нежитлових приміщень, розташованих за адресою:
Запорізька область, місто Запоріжжя, вул..Українська, буд.50, переданих в оренду Громадської організації «Християнський молодіжний центр «Камінь»

м. Запоріжжя "14" 11 2018 року

Запорізька обласна рада , у подальшому іменована **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, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»,

за участю **Балансоутримувача - Комунальне підприємство «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради**, в особі завідувача лабораторії Матвієнко Анатолія Миколайовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 28.07.2016 № 24, зареєстрованого державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради 04.08.2016 №11031050021011167, виконуючого обов'язки директора відповідно наказу комунального підприємства «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради від 18.04.2018 № 16-К

ПЕРЕДАЄ,

а **Громадська організація «Християнський молодіжний центр «Камінь», у** подальшому іменований Орендар, в особі голови Кравець Дар'і Романівні,що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 31.01.2017 за №1103102000042086

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільної 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: Запорізька область, місто Запоріжжя, вул..Українська, буд.50, а саме:
нежитлові приміщення загальною площею **145,0** кв. м, в тому числі нежитлові приміщення № 9 – 95,2 кв.м, № 10 – 39,6 кв.м, №11 -5,6 кв.м., № 12 -4,6 кв.м.підвальноог поверху будівлі Літ. А-4.Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та можуть використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.
Додаток: копія викопіровки з технічного паспорту БТІ.

Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 14.11.2018 року № 563-ОР/2018

ПЕРЕДАВ:
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
Комунальне підприємство «Запорізький обласний центр охорони праці» Запорізької обласної ради
Завідувач лабораторії,
в.о.директора
_____ **А.М.Матвієнко**
М.П.

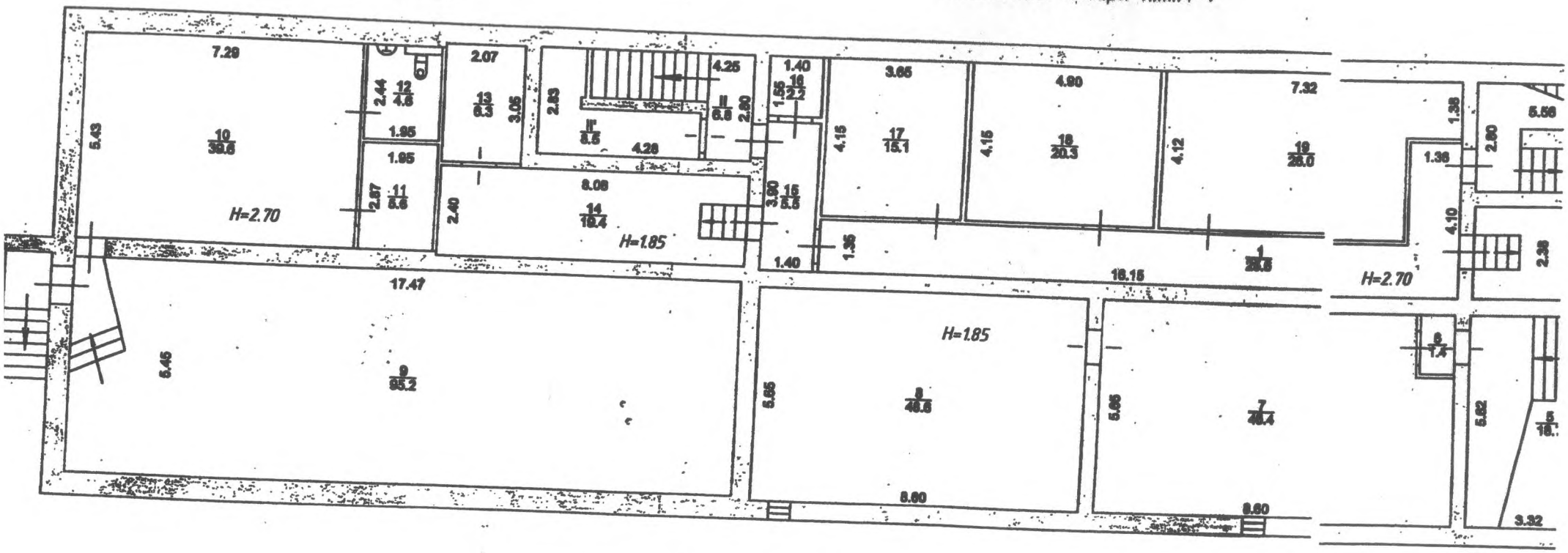
ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР:
Громадська організація «Християнський молодіжний центр «Камінь»
Керівник
_____ **Д.Р.Кравець**
М.П.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради
_____ **Є.О.Мороз**

вулиця (провулок) Українська
№ 30
місто (селище, село) Запоріжжя

масштаб 1:100

підвальний поверх літ.А-4



згідно з оригіналом

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі літ.А-4, А[1]-4
вулиця 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)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
				основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна				
				Призначення:									
				Адміністративне управління		Розваги							
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	1	коридор	25,6		25,6								
	2	склад	72,8	72,8									
	3	майстерня	6,3	6,3									
	4	склад	79,3	79,3									
	5	коридор	18,7		18,7								
	6	коридор	1,4		1,4								
	7	склад	46,4	46,4									
	8	склад	48,6	48,6									
	9	більярдна	95,2			95,2							
	10	більярдна	39,6			39,6							
	11	комора	5,6				5,6						
	12	туалет	4,6				4,6						
	13	комора	6,3		6,3								
	14	коридор	19,4		19,4								
	15	коридор	5,5		5,5								
	16	комора	2,2		2,2								
	17	склад	15,1	15,1									
	18	склад	20,3	20,3									
	19	склад	26,0	26,0									
	I	сходова клітина	13,9								13,9		
	II	сходова клітина	6,8								6,8		
	II'	комора	8,5								8,5		
		Всього по підвальному поверху літ. А-4:	568,1	314,8	79,1	134,8	10,2				29,2		

07 2014р. Виконав: Дементьєва Перевірив: Дідич Г.Є.

Запорізьке бюро технічної інвентаризації * Товариство з обмеженою відповідальністю * №3 УКРАЇНА код 03344941