



ДОГОВІР № 441-ОР/2017

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

м. Запоріжжя

«09» лютого 2017 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 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», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

**Комунальне сільськогосподарське підприємство "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради**, у подальшому іменоване **Балансоутримувач**, в особі генерального директора Гарбера Юрія Володимировича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 16.09.2005 №27, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 09.11.2005 за № 11031050004005147 з одного боку, та

**Фізична особа - підприємець Сердюкова Олеся Василівна**, у подальшому іменована **Орендар**, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 06.02.2006 за № 21030000000019814, з другого боку, уклали цей Договір про нижче зазначене:

## 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, загальною площею 287,2 кв. м:**

нежитлові приміщення: №1 - 75,9 кв. м приміщення №1, №1 – 151,1 кв. м та №2 – 60,2 кв. м приміщення №2,

**розташоване** на першому поверсі одноповерхової будівлі агрегатного складу літера «П7», інв. №116391 (згідно з технічним паспортом БТІ), за адресою: м. Запоріжжя, вул. Орехівське шосе, буд.9, яке перебуває на балансі комунального сільськогосподарського підприємства "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 281 584,00 грн. (двісті вісімдесят одна тисяча п'ятсот вісімдесят чотири гривні 00 копійок) станом на 30 вересня 2016 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна – розміщення складів.

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач. Акт



НВО 971953

приймання-передачі підписується 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 вказаного Майна. В акті приймання-передачі вказується 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.

Орендовані приміщення залишаються 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, зазначеною 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 по складанню 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 від 24.11.2011 № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (надалі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий) 2017 року складає за домовленістю сторін 3 650,00 грн. (три тисячі шістсот п'ятдесят гривень 00 копійок) та коригується на індекси інфляції січня та лютого 2017р. (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 бюджету 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 за податок на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться 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 орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач, на балансі якого знаходиться це майно.

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



НВО 071957

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 та Балансоутримувачу протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця або/і Балансоутримувача і в установленій ними 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 (копії 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 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



## **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 у 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 трьох місяців підряд;

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

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.

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 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 акту 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 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 5 років та діє з "09" лютого 2017р. по "09" лютого 2022 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. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо за місяць до закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними п. 3.2. Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити заходів щодо негайного припинення

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 Балансоутримувача, 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 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 в праві залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені 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 чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача та нотаріуса.

### **13. Платіжні та поштові реквізити сторін**





**Орендодавець:**

Запорізька обласна рада, код ЄДРПОУ 20507422, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, одержувач УДКСУ Вознесенівського району р/р 33213870700007 МФО 813015, банк ГУДКСУ у Запорізькій області, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

**Орендар:**

Фізична особа - підприємець Сердюкова Олеся Василівна, ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_ р/р2600010595001 В АТ "МЕТАБАНК", МФО 313582.

**Балансоутримувач:**

Комунальне сільськогосподарське підприємство "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради, код ЄДРПОУ 03362413, 69050, м. Запоріжжя, вул.Оріхівське шосе, буд.9, р/р 26006191809500 в АТ "УкрСиббанк", м.Харків, МФО 351005.

**14. Додатки**

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

- акт приймання - передачі нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, буд.9, переданих в оренду фізичній особі - підприємцю Сердюковій Олесі Василівні (додаток №1);
- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди (додаток №2);
- копія висновку про вартість майна (додаток №3).


**ОRENДОДАВЕЦЬ:**

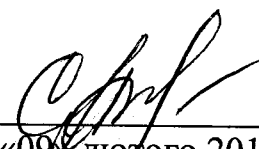
**ОRENДАР:**

**Запорізька обласна рада**

**Фізична особа - підприємець  
Сердюкова Олеся Василівна**

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

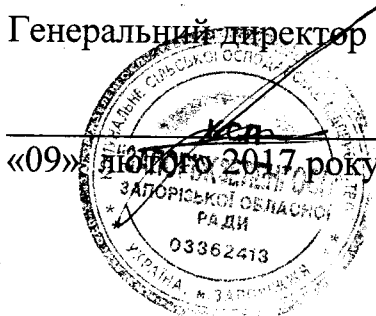
  
\_\_\_\_\_  
Є.О. Мороз  
«09» лютого 2017 року

  
\_\_\_\_\_  
О.В. Сердюкова  
«09» лютого 2017 року

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

**Комунальне сільськогосподарське підприємство "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради**

Генеральний директор  
\_\_\_\_\_  
Ю.В. Гарбер  
«09» лютого 2017 року



HBO 971965

Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна, дев'ятого лютого дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Остренко А.В, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, Комунальне сільськогосподарське підприємство "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради та повноваження їх представників і належність предмета оренди Орендодавцю перевірено.

Відповідно до статті 794 Цивільного кодексу України, право користування нерухомим майном, яке виникає на підставі договору найму будівлі або іншої капітальної споруди підлягає реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

За виробничої необхідності цей договір посвідчено за адресою: місто Запоріжжя пр.Соборний, 164.



Зареєстровано в реєстрі за № *7/21*  
Стягнуто оплати – згідно ст.31  
Закону України "Про нотаріат".

**Акт  
приймання-передачі  
нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м.Запоріжжя, вул. Орхівське  
шосе, буд.9, переданих в оренду фізичній особі-підприємцю  
Сердюковій Олесі Василівні**

м. Запоріжжя

"09" лютого 2017 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 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», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»,

за участю **Балансоутримувача - Комунального сільськогосподарського підприємства "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради**, в особі генерального директора Гарбера Юрія Володимировича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 16.09.2005 №27, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 09.11.2005 за № 11031050004005147, з однієї сторони, **ПЕРЕДАЄ**,

а **фізична особа-підприємець Сердюкова Олеся Василівна**, у подальшому іменована **Орендар**, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 06.02.2006 за № 21030000000019814, з другої сторони, **ПРИЙМАЄ**

**нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, загальною площею 287,2 кв. м:**

нежитлові приміщення: №1 - 75,9 кв. м приміщення №1, №1 – 151,1 кв. м та №2 – 60,2 кв. м приміщення №2,

**розташоване** на першому поверсі одноповерхової будівлі агрегатного складу літера «П7», інв. №116391 (згідно з технічним паспортом БТІ), за адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, буд.9, яке перебуває на балансі **Комунального сільськогосподарського підприємства "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради**.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, з інженерного обладнання наявне тільки електрозабезпечення, капітального ремонту не потребують та можуть використовуватись Орендарем відповідно до цільового призначення.

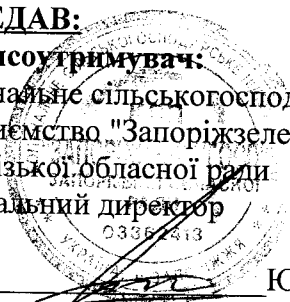
Додаток: копія вкопіїровки з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 09.02.2017 року №441-ОР/2017.

**ПЕРЕДАВ:**

**Балансоутримувач:**

Комунальне сільськогосподарське підприємство "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради  
Генеральний директор



Ю.В. Гарбер

**Орендодавець:**

**Запорізька обласна рада**

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Є.О. Мороз

**ПРИЙНЯВ:**

**Орендар:**

Фізична особа – підприємець  
Сердюкова Олеся Василівна

О.В. Сердюкова

Экспликация *инв. 1163 91*

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные помещения.

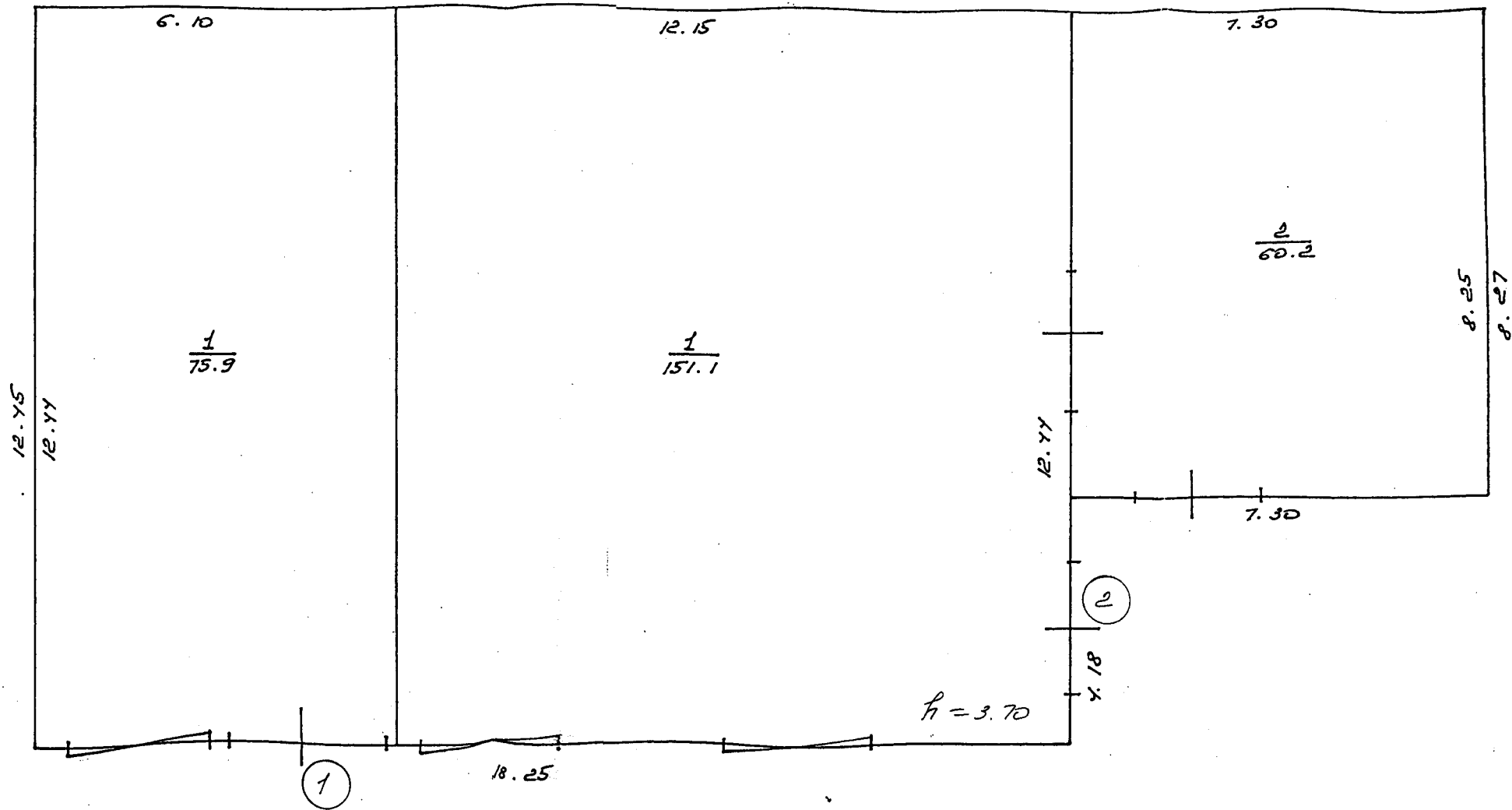
внутренних площадей к плану строения литеры «*А?*» по улице (пер, площ.) *Грибовское шоссе* № *9* *ввод 8,*

| 5                 | 6            | В т. ч. предназначенная под помещения (кв. м) |   |   |           |    |    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  | 23           | 24 |
|-------------------|--------------|---|---|---|-----------|----|----|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|--------------|----|
|                   |              | ЖИЛЫХ КВАРТИР                                 |   |   | ОБЩЕЖИТИЙ |    |    | Вписать наименование группы помещений: (гостиниц, админ-управленческих, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусства, связи, кредитования и Госстраха, торговли, общественного питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-технического снабжения прочих) |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |              |    |
|                   |              | 7   | 8 | 9 | 10        | 11 | 12 | 13  | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |  |              |    |
|                   | <i>75.9</i>  |   |   |   |           |    |    | <i>75.9</i>   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |              |    |
| <i>до нов. т.</i> | <i>75.9</i>  |   |   |   |           |    |    | <i>75.9</i>   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  | <i>75.9</i>  |    |
|                   | <i>151.1</i> |   |   |   |           |    |    | <i>151.1</i>  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |              |    |
|                   | <i>60.2</i>  |   |   |   |           |    |    | <i>60.2</i>   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |              |    |
| <i>по нов. т.</i> | <i>211.3</i> |   |   |   |           |    |    | <i>211.3</i>  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  | <i>211.3</i> |    |
| <b>Всего:</b>     | <i>287.2</i> |   |   |   |           |    |    | <i>287.2</i>  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  | <i>287.2</i> |    |

*Иванов*  
*27* *01* *10*  
*Григорова*



ПЛАН  
 участка строения № 117 кв. 116391  
 по улице Ореховской № 9  
 город Запорожье



Масштаб: 1:100

и.м.а.  
 27 01 10  
 Петраше

|                 |                    |              |
|-----------------|--------------------|--------------|
| Зак. №          | №                  | №            |
| З.р. инженер:   | <i>[Signature]</i> | Цокибол о.а. |
| Проверил:       | <i>[Signature]</i> | Денисенко    |
| Чертеж:         | <i>[Signature]</i> | Дюбог о.в.   |
| Копировал:      |                    |              |
| Дата исполнения | 14.08.2008г.       |              |

до договору оренди

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного забезпечення  
діяльності ради виконавчого апарату обласної ради

С. О. Мероз

2017 р.

## РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального сільськогосподарського підприємства "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради

| № п/п | Назва і адреса об'єкта оренди   | Площа об'єкта оренди, кв. м | Застосовані   |                 |                                 | Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди – лютий 2017р. |                             |
|-------|---|-----------------------------|---|-----------------|---------------------------------|--|-----------------------------|
|       |   |                             | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30 вересня 2016 р., грн. | Індекс інфляції | Річна орендна ставка, відсотків | Назва місяця, рік  | Орендна плата грн., без ПДВ |
| 1     | Нежитлові приміщення загальною площею 287,2 кв. м: №1 - 75,9 кв. м приміщення №1, №1 - 151,1 кв. м та №2 - 60,2 кв. м приміщення №2, розташовані на першому поверсі одноповерхової будівлі агрегатного складу літера «П7», інв. №116491 (згідно з технічним паспортом БТТ) за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, буд.9 | 287,2                       | 281 584,00  | -               | 15,0                            | лютий 2017р.   | 3 519,80                    |

Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий) 2017 року за домовленістю сторін складас 3650,00 грн. коригована на індекс інфляції за лютий 2017р. без ПДВ.

Генеральний директор

Ю.В. Гарбер

Головний бухгалтер

А.П. Мартиненко

п.п.



# ЗАПОРІЗЬКА ТОРГОВО-ПРОМИСЛОВА ПАЛАТА ZAPORIZHZHYA CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY



б. Центральний, 4 м. Запоріжжя, 69005  
Тел.: (061) 213-50-24 Тел./факс: (061) 233-11-72

E-mail: cci@cci.zp.ua  
http://www.cci.zp.ua

4 bd. Tsentralniy, 69005 Zaporizhzhya, Ukraine  
Tel.: +38 (061) 213-50-24 Tel./fax: +38 (061) 233-11-72

## ВИСНОВОК про вартість нерухомого майна

Відповідно до Договору №Т/331/16 від 10.10.2016 р. укладеного між ФОП Сердюкова Олеся Василівна, далі – Замовник, та Запорізькою торгово-промисловою палатою, яка діє на підставі Сертифікату оціночної діяльності № 16540/14 від 06.06.2014р., виданого ФДМУ, далі – Виконавець, була виконана незалежна оцінка нерухомого майна.

**Об'єкт оцінки:** нежитлові приміщення будівлі (Агрегатний склад літ. П7, інв. №116391, загальною площею 287,2 м<sup>2</sup>, а саме: №1 – 75,9 м<sup>2</sup>, №1 – 151,1 м<sup>2</sup>, №2 – 60,2 м<sup>2</sup>).

**Адреса об'єкта оцінки:** м. Запоріжжя, Орхівське шосе, буд. 9.

**Власники:** Територіальні громади сіл, селищ, міст Запорізької області.  
**Форма власності:** спільна комунальна. (Свідоцтво про право власності / САС №481080 / 18.09.2009 / Виконавчий комітет Запорізької міської ради).

**Мета оцінки:** визначення ринкової вартості Об'єкта для розрахунку орендної плати та укладення договору оренди нерухомого майна.

**Дата оцінки:** станом на 30.09.2016 р.

**Дата складання звіту:** 18.10.2016 р.

**Валюта оцінки:** гривня, курс НБУ на дату оцінки 25,911879 грн. / 1\$ США.

Оцінка проведена, а Звіт складений відповідно до закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; Національного стандарту оцінки № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», Національного стандарту оцінки № 2 «Оцінка нерухомого майна», «Методикою оцінки об'єктів оренди» від 10.08.1995 р, №629, та іншими нормативними документами, що мають відношення до змісту оцінки.

На підставі вихідних даних, наданих Замовником, і вивчення документація проведено аналіз ринкових даних з продажу подібного майна та задачі його в оренду.

В ході проведення оцінки використано два методичних підходи – дохідний та порівняльний. Висновок про ринкову вартість Об'єкта зроблено на основі дохідного підходу.

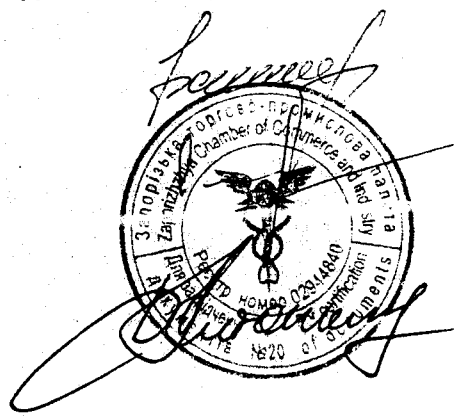
Ринкова вартість, без урахування податку на додану вартість (ПДВ), складала:

**281 584,00 (двісті вісімдесят одна тисяча п'ятсот вісімдесят чотири гривні 00 коп.)**

Оцінювач ЗТПП

Оцінювач стажист

Віце-президент ЗТПП



П.І. Замараєв

О.В. Секретарьов

Д.А. Антонюк

