

**ДОГОВІР 566-OP/2018**  
**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

«15» 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 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів 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, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 09.11.2005 за № 11031050004005147, з одного боку, та

Фізична особа – підприємець Михайленко Володимир Миколайович, іменованій у подальшому Орендар, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 14.03.2017 року. за № 2 103 000 0000 091658, 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 № 43 – 16,1 кв. м; № 47-7,8 кв. м; № 48-11,4 кв. м; № 49-11,0 кв. м; № 50-30,0 кв. м; № 51-3,6 кв. м, розташовані на першому поверсі одноповерхової будівлі управління літера «З», інв. №56, загальною площею 79,9 кв.м., розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Орхівське шосе, 9, яке обліковується на балансі Комунального сільськогосподарського підприємства «Запоріжзеленгосп» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна (Акта оцінки вартості нерухомого майна) і становить 97 759,00 грн. станом на 31 серпня 2018 р. (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: для іншого використання нерухомого майна (розміщення оптової торгівлі іншими продуктами харчування).

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 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 р. № 24 (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (листопад) 2018 року за домовленістю сторін складає 1500,00 грн. (одна тисяча п'ятсот грн.) без ПДВ, та помножена на індекс інфляції листопада 2018 року.

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 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 орендовані цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, будівлі та споруди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендар.

Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та

залишає у своєму розпорядженні комунальне підприємство, бюджетний заклад (установа), на балансі якого обліковується це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Право власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

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. 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 перешкоджали 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. Цей договір укладений строком на 2 роки 363 дні та діє з "15" ~~листопада~~ 2018 р. по "12" ~~листопада~~ 2021 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 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 Балансоутримувача орендованого майна.

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, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164, одержувач УДКСУ Комунарський район р/р 33211870008005 МФО 899998 , банк ГУДКСУ у Запорізькій області, код ЄДРПОУ 38025435, Казначейство України (ЕАП), код платежу 22080400.

**Орендар:** Фізична особа-підприємець Михайленко Володимир Миколайович,  
ідентифікаційний номер

**Балансоутримувач:** Комунальне сільськогосподарське підприємство "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради, 69050, м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 9 р/р 26006191809500 в ПАТ "УкрСиббанк", м. Харків, МФО 351005, код ЄДРПОУ 03362413.

## 14. Додатки

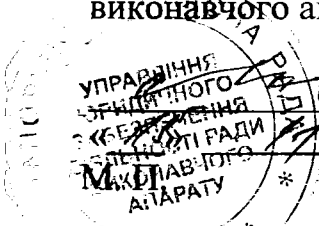
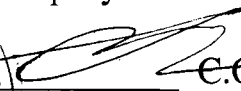
Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.  
До цього Договору додаються:

- 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 обласної ради

  
  
С.О. Мороз  
\_\_\_\_\_ 2018 року

### **ОРЕНДАР:**


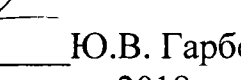
Фізична особа-підприємець  
Михайленко Володимир  
Миколайович

  
В.М. Михайленко  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 року

### **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальне сільськогосподарське  
підприємство «Запоріжзеленгосп»  
Запорізької обласної ради

Генеральний директор

  
  
Ю.В. Гарбер  
\_\_\_\_\_ 2018 року



Почесний член  
 Голова обласної ради виконавчого апарату обласної ради  
 безпечення виконавчого апарату обласної ради  
 С. О. Мороз

2018 р.

РОЗРАХУНОК

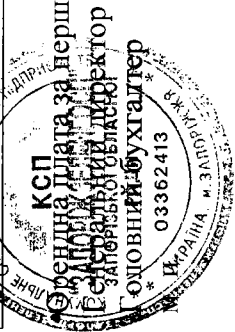
плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального сільськогосподарського підприємства "Запоріжзеленгосп" Запорізької обласної ради

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди – листопад 2018 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31 серпня 2018 р., грн.	Індекси інфляції: серпня; вересня; жовтня 2018 р.	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлові приміщення: №43-16,1 кв. м; №47-7,8 кв. м; №48-11,4 кв. м; №49-11,0 кв. м; №50-30,0 кв. м; №51-3,6 кв. м, розташовані на першому поверсі одноповерхової будівлі управління літера «З», інв. №56 (згідно з технічним паспортом БТІ) за адресою: м. Запоріжжя, Олександрівське шосе, буд.9	79,9	97759,00	100,0 101,9 101,7	15,0	листопад 2018 р.	1266,37

Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (листопад) 2018 року за домовленістю сторін складає 1500,00 грн. без ПДВ

Ю. В. Гарбер

Ю. М. Степаненко



*(Handwritten signature)*

**АКТ  
приймання-передачі**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 9,  
переданих в оренду Фізичній особі – підприємцю Михайленко Володимирі Миколайовичу

м. Запоріжжя

«15» 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 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»,

за участю **Комунального сільськогосподарського підприємства «Запоріжзеленгосп» Запорізької обласної ради** у подальшому іменованого «Балансоутримувач», в особі генерального директора Гарбера Юрія Володимировича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 09.11.2005 за № 11031050004005147, ПЕРЕДАЄ, а

**Фізична особа – підприємець Михайленко Володимир Миколайович**, іменованій у подальшому Орендар, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 14.03.2017 року. за № 2 103 000 0000 091658, ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Комунального сільськогосподарського підприємства «Запоріжзеленгосп» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 9, а саме: нежитлові приміщення №43 – 16,1 кв. м; №47-7,8 кв. м; №48-11,4 кв. м; №49-11,0 кв. м; №50-30,0 кв. м; №51-3,6 кв. м, розташовані на першому поверсі одноповерхової будівлі управління літера «З», інв. №56 загальною площею 79,9 кв.м.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, інженерне обладнання наявне, капітального ремонту не потребують та можуть використовуватися орендарем відповідно до цільового призначення.

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


Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 15.11. 2018 року № 566-CP/2018

**ПЕРЕДАВ:**

**ПРИЙНЯВ:**

**ОРЕНДАР:**

Фізична особа – підприємець  
Михайленко В.М.

  
В.М. Михайленко

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Комунальне сільськогосподарське підприємство  
«Запоріжзеленгосп» Запорізької обласної ради

**АТОРІЖЗЕЛЕНГОСП**  
Генеральний директор  
РАДИ

Ю.В. Гарбер

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

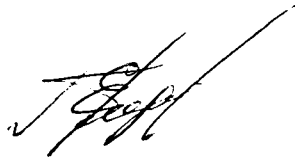
Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради  
виконавчого апарату обласної ради

  
Є.О. Мороз

М.П.

НА



# ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

**Замовник** – ФОП Михайленко Володимир Миколайович

**Підстава для оцінки** – договір на проведення незалежної оцінки нерухомого майна

**Виконавець** - суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Перевай Володимир Сергійович, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №935/17, виданого Фондом державного майна України 26 вересня 2017 року

**Об'єкт оцінки** – нежитлові приміщення №51 площею 3,6 кв.м., №50 площею 30,0 кв. м, №49 площею 11,0 кв. м, №48 площею 11,4 кв.м., №47 площею 7,8 кв.м., №43 площею 16,1 кв. м, першого поверху будівлі Літ. 3, інв. №56, загальною площею 79,9 кв. м., розташовані за адресою: м.Запоріжжя, Оріхівське шосе, 9.

Нежитлові приміщення №№43,47-51 вбудовані в одноповерхову будівлю правління (Літ. 3). Вхід в нежитлові приміщення здійснюється через тамбур №51 в коридор №50. Інженерне забезпечення оцінюваних приміщень будівлі правління (Літ. 3): тепlopостачання, електропостачання, водопостачання, каналізація (вмивальник). Об'єкт оцінки знаходиться в задовільному технічному стані.

**Мета оцінки** визначення ринкової вартості об'єктів оренди для розрахунків орендної плати.

**База оцінки** – ринкова

**Дата оцінки** – 31 серпня 2018 року.

Оцінка виконана відповідно до вимог Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 №629 (із змінами та доповненнями), згідно з Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (із змінами та доповненнями), Національним стандартом № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 (із змінами та доповненнями).

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: порівняльний і дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

**Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 31 серпня 2018 року склала 97 759,00 (дев'яносто сім тисяч сімсот п'ятдесят дев'ять) гривень без урахування ПДВ.**

**СОД ФОП, оцінювач**

 **Перевай В.С.**

(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №935/17 від 26.09.2017 р., кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 643 від 01.11.2003р., свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів № 7483 від 12.05.2009р., посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 364-ПК від 12.01.2018р.)



