

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи "Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр" Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя

" 15 " 14 2018 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 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», та **комунальна установа "Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр" Запорізької обласної ради**, у подальшому іменованій **Балансоутримувач**, в особі директора **Коломоїця Сергія Леонідовича**, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.02.12р. № 48 та зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 07.03.12р. № 1103105009000193, з одного боку, та **Запорізька обласна організація професійної спілки працівників соціальної сфери України**, у подальшому іменована **Орендар**, в особі голови Лазебної Тетяни Петрівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого установчим з'їздом Профспілки працівників соціальної сфери України 14.05.2004р., зареєстрованого Міністерством юстиції України 06.07.2004р. свідоцтво № 2111, 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: нежитлове приміщення № 10 (18,8 м²) на першому поверсі адміністративної будівлі літера А-2, А', за адресою м. Запоріжжя, вул. Олександрівська (Дзержинського), 46, яке обліковується на балансі комунальної установи "Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр" Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до звіту про оцінку майна, виконаного ТОВ Центр «БІЗНЕСІНФОРМ» від 01.08.2018 і становить 70189,00 грн без ПДВ станом на 30.07.2018 (далі – Майно).

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

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 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 становить 180,57 грн (Сто вісімдесят грн.. 57 коп.) 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: 30% - 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 установленому законодавством порядку.

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

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

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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 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, з урахуванням 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 актом оцінки, 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 установленій 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: 30% - Балансоутримувачу, 70% - до обласного бюджету.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків орендної плати за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у наступних пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати: 30% - Балансоутримувачу, 70% - до обласного бюджету.

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

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

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого

майна Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у рахунок плати за оренду.

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на квартал стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

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

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

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна 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 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 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 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 364 дні та діє з "15 листопада 2018 р. по "15 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 взаємної згоди 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 з 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

пр. Соборний 164, р/р 33213870008003 в Казначействі України (ЕАП) в Олександрівському районі, МФО 899998, код ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400.

Орендар

Запорізька обласна організація професійної спілки працівників соціальної сфери України, 69063, м. Запоріжжя, вул. Олександрівська (Держинського), 46, р/р 26001559826 в АТ «Райффайзен Банк АВАЛЬ», м. Київ, МФО 380805, код ЄДРПОУ 33210648.

Балансоутримувач

Комунальна установа «Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр» Запорізької обласної ради, 69063, м. Запоріжжя, вул. Держинського (Олександрівська), 44, р/р 31550219322905 в УДКСУ в Олександрівському районі м. Запоріжжя в Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 20510200.

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.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
КУ КІОЦ ЗОР

Директор


С.Л. Коломоєць
М.П.

ОРЕНДАР:
Запорізька обласна організація
Профспілки працівників
соціальної сфери України

Голова

Т.П. Лазебна
М.П.

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

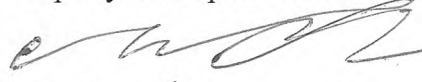

С.О. Мороз
М.П.



Додаток № 1 до договору оренди
нерухомого майна № 564-09/2018 від 15.11.2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради виконавчого
апарату Запорізької обласної ради


Є.О. Мороз
"15" 11 2018 р.

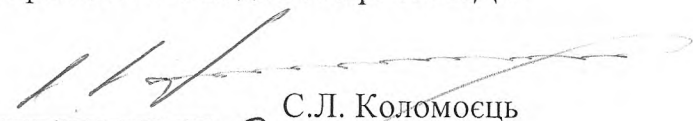
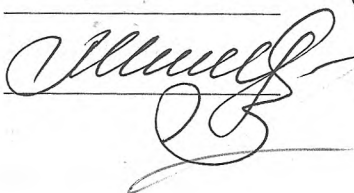
**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що знаходиться на балансі
комунальної установи "Комп'ютерний інформаційно - обчислювальний
центр" Запорізької обласної ради**

№ 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 30.07.2018р., грн.	Індекс інфляції за липень, серпень, вересень, жовтень 2018 р. %	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
I.	Нерухоме майно загальною площею 18,8 кв. м, яке розташоване на першому поверсі адміністративної будівлі (за техпаспортом БТІ літера А-2, А ¹ інв. № 10310001), за адресою м. Запоріжжя, вул. Олександрівська (Держинського), 46: приміщення № 10 (18,8 м ²)	18,8	70 189,00	99,3 100,0 101,9 101,7	3	листопад 2018 р.	180,57
	Всього:	18,8					180,57

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди листопад 2018 р. складає 180,57 гривень, та коригується на індекс інфляції листопада 2018 р. без ПДВ.




С.Л. Коломоєць

Л.І. Левченко

АКТ приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, будинок 46, переданих в оренду Запорізькій обласній організації професійної спілки працівників соціальної сфери України

м. Запоріжжя

"15" 11 2018 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 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 комунальної установи "Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр" Запорізької обласної ради, у подальшому іменованої **Балансоутримувач**, в особі директора **Коломойця Сергія Леонідовича**, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.02.12р. №48 та зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області від 07.03.2012р. за № 1103105009000193

ПЕРЕДАЄ,

а Запорізька обласна організація професійної спілки працівників соціальної сфери України, у подальшому іменована **Орендар**, в особі голови **Лазебної Тетяни Петрівни**, що діє на підставі Статуту, затвердженого установчим з'їздом Профспілки працівників соціальної сфери України 14.05.2004р., зареєстрованого Міністерством юстиції України 06.07.2004р. свідоцтво № 2111

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи "Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр" Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 46, а саме: нежитлові приміщення загальною площею 18,8 кв. м, у тому числі: приміщення на першому поверсі адміністративної будівлі літера А-2, А', за адресою м. Запоріжжя, вул. Олександрівська (Дзержинського), 46: приміщення № 10 (18,8 м²).

Технічна характеристика приміщення на момент передачі його в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не

потребує та може 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 № 564-OP/2018.

ПЕРЕДАВ:
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
КУ КІОЦ ЗОР

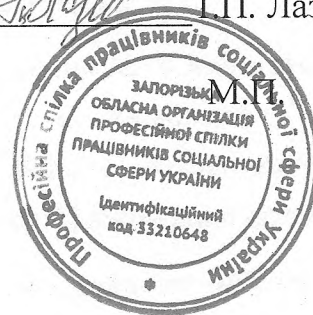
Директор

С.Л. Коломоєць
М.П.

ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР:
Запорізька обласна організація
Профспілки працівників
соціальної сфери України

Голова

Т.П. Лазєбна



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


С.О. Мороз




ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

1. Дана робота з оцінки майна виконана ТОВ Центр «БІЗНЕСІНФОРМ» (далі – Суб'єкт оціночної діяльності) на замовлення Запорізької обласної організації профспілки працівників соціальної сфери України (далі – Замовник) згідно з Договором від 30.07.2018 р. № 21/18.

Суб'єкт оціночної діяльності діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 14.04.2017 р. № 340/17 (всі категорії на 3 роки).

2. Об'єкт оцінки - вбудоване нежитлове приміщення №10 першого поверху адміністративної будівлі (Літера А-2, А¹) площею 18,8 м кв., за адресою: м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 46, що обліковується на балансі Комунальної установи «Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр» Запорізької обласної ради.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати.

Призначення оцінки – використання результатів оцінки з метою укладання договору оренди.

Дата оцінки – 30.07.2018 р.

Дата огляду об'єкта – 30.07.2018 р.

Дата завершення складання Звіту – 01.08.2018 р.

Валюта оцінки – гривня.

Курс НБУ на – 30.07.2018 р. – USD100 = 2676,1506 грн.

3. Оцінка була виконана у відповідності з Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; Національним стандартом №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»; Національним стандартом №2 «Оцінка нерухомого майна»; Методикою оцінки об'єктів оренди; Нормами професійної діяльності Оцінювачів, а також нормативно-довідковими матеріалами та навчально-методичною літературою.

4. Суб'єктом оціночної діяльності проведено натурне обстеження і фотофіксація об'єкта, зібрані відомості про технічний стан оцінюваного об'єкта, вивчена представлена Замовником документація, виконаний аналіз ринкових даних з продажу та здачі в оренду об'єктів нерухомості, подібних оцінюваному; сформульовані обмеження і допущення, що супроводжували процедуру оцінки; проведені розрахунки і узгодження отриманих результатів, зроблені висновки, складені Звіт про оцінку та Висновок про вартість майна.

5. В процесі оцінки Суб'єктом оціночної діяльності були використані порівняльний та дохідний підходи.

При узгодженні результатів Суб'єкт оціночної діяльності виходив з повноти і достовірності вихідної інформації, наявної у нього і використаної при розрахунках у кожному з підходів, а також одного з основних принципів оцінки – принципу очікування, відповідно до яких вартість нерухомості визначається поточною вартістю майбутніх доходів чи інших вигід, які можуть бути отримані в майбутньому від володіння власністю. На підставі цього положення в якості ринкової вартості об'єкта оцінки були використані результати, отримані за допомогою дохідного підходу.

6. Базуючись на даних, наведених у Звіті, Суб'єкт оціночної діяльності прийшов до висновку, що ринкова вартість вбудоване нежитлове приміщення №10 першого поверху адміністративної будівлі (Літера А-2, А') площею 18,8 м кв., за адресою: м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 46, станом на 30.07.2018 р. без урахування ПДВ становить 70189 (сімдесят тисяч сто вісімдесят дев'ять) гривень.

Ринкова вартість 1 м² внутрішньої площі оцінюваного об'єкта нерухомості становить 3733,46 грн. без урахування ПДВ.

Директор ТОВ Центру
«БІЗНЕСІНФОРМ»



Л. О. Башірова

Оцінювач, член УТО

Сертифікат ФДМУ, УТО, КП «ІКЦ» УТО від 03.07.1996 р. № 619
Свідоцтво про реєстрацію в Державному
реєстрі оцінювачів від 03.02.2005 р. № 2245

В.Г. Здровецький

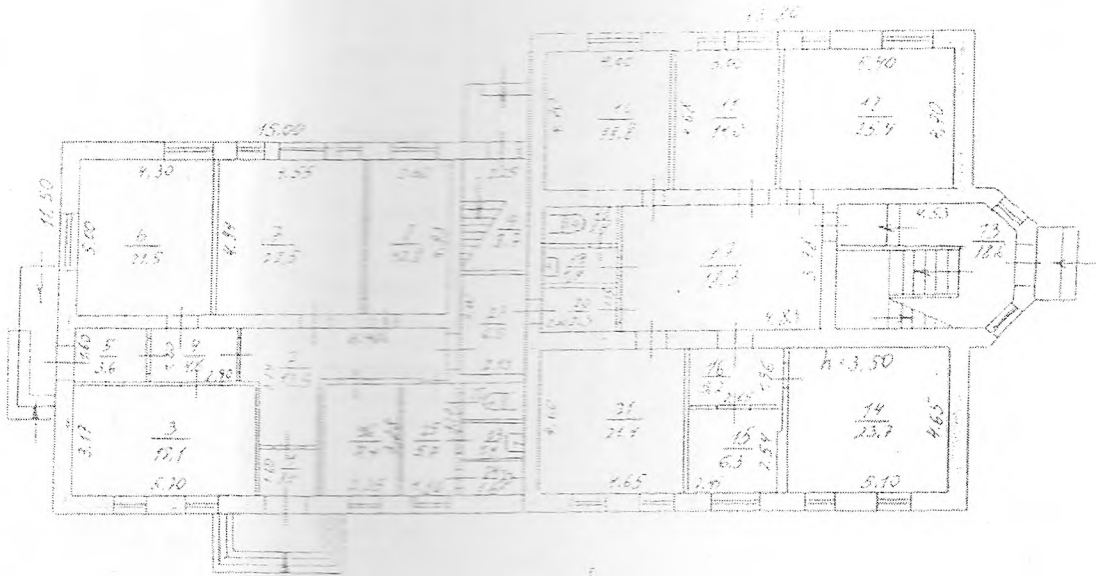
A-2, A¹

Відомості
про площі

44-46

A-2, A¹

Д.Б. 46



1/200



ОРИГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК БЮРО
ГОДУНОВА С.О.

Учасник
Штанова
Діака

27.06.2006

внутренних площадей к плану строения литеры А-2 А г,
по улице (пер. площ.) Курчатовского № 44-56 2006 г.

№ этажа	№ помещения	наименование частей помещений (комн., кухня, ванна, коридор и т.п.)	формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру	площадь частей помещений (кв. м)		жилая жилая		общедоступный		В.т.ч. предназначенная под помещения (кв. м)												площадь помещений в общей сумме (кв. м)	
				по плану	по факту	жилая	жилая	общедоступный	общедоступный	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная				
2	3			5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	1	маневр		3,0	3,0								3,0										
	2	коридор		13,3	13,3								13,3										
	3	кабина		18,1	18,1							18,1											
	4	ванна		4,6	4,6							4,6											
	5	маневр		3,6	3,6							3,6											
	6	кабина		27,5	27,5							27,5											
	7	кабин		22,5	22,5							22,5											
	8	кабина		12,8	12,8							12,8											
	9	корид		8,7	8,7							8,7											
	10	кабина		18,8	18,8							18,8											
	11	кабин		14,0	14,0							14,0											
	12	кабина		25,7	25,7							25,7											
	13	маневр		18,6	18,6							18,6											
	14	кабина		23,7	23,7							23,7											



ВЕДЕНО З ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИМ БЮРО
МАШИНИСТКА
КОДУНОВА С.О.

Додаткова угода
до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр» Запорізької обласної ради
від 15 листопада 2018 року № 564-ОР/2018

м. Запоріжжя

 2020 року

Запорізька обласна рада, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, що діє на підставі 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» (зі змінами), від 27.02.2020 № 45 "Про врегулювання Запорізькою обласною радою відносин, пов'язаних із передачею в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області" та

комунальна установа «Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр» Запорізької обласної ради, надалі іменована **Балансоутримувач**, в особі директора **Коломоїця Сергія Леонідовича**, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.02.2012 № 48 та зареєстрованого Державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області за № 11031050009000193 від 07.03.2012, з одного боку,

Запорізька обласна організація професійної спілки працівників соціальної сфери України, надалі іменована **Орендар**, в особі голови Лазебної Тетяни Петрівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого установчим з'їздом Профспілки працівників соціальної сфери України від 14.05.2004 та зареєстрованого Міністерством юстиції України 06.07.2004, свідоцтво № 2111, з іншого боку,

враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 24.10.2019 № 9 "Про нормативно-правові документи з питань приватизації майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області" та постанову Правління Національного банку України від 28.12.2018 № 162 «Про запровадження міжнародного номера банківського рахунку (IBAN) в Україні»,

уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр» Запорізької обласної ради від 15 листопада 2018 року № 564-ОР/2018 (далі – Договір оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018) про нижчезазначене:

1. пункт 3.4 Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 викласти в такій редакції:

«3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – до обласного бюджету, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених із урахуванням таких пропорцій.»;

2. абзац перший пункту 3.6 Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 викласти в такій редакції:

«3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Балансоутримувачем, 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, у пропорціях, визначених п. 17 Методики, відповідно до наданих Балансоутримувачем рахунків Орендарю, складених з урахуванням таких пропорцій.»;

3. пункт 5.2 Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 викласти в такій редакції:

«5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору.»;

4. пункт 5.10 Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 викласти в такій редакції:

«5.10. Щомісячно, до 15 числа місяця (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, надавати Балансоутримувачу інформацію (копії платіжних доручень із відміткою обслуговуючого банку) про перерахування орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.»;

5. пункт 5.11 Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 викласти в такій редакції:

«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, відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій.»;

6. пункт 5.12 Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 викласти в такій редакції:

«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, відповідно до наданих Балансоутримувачем Орендарю рахунків, складених з урахуванням таких пропорцій. Нарахування та стягнення штрафних санкцій, пені здійснюється за весь час допущеного прострочення.»;

7. розділ 5 «Обов'язки Орендаря» Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 доповнити пунктом 5.12 такого змісту:

«5.15. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці (власну та своїх співробітників) в орендованих приміщеннях.»;

8. пункт 6.1 Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 викласти в такій редакції:

«6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка видається у вигляді рішення Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, в тому числі капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння, реставрацію, будівельні роботи тощо, орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.»;

9. розділ 9 «Обов'язки Балансоутримувача» Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 доповнити пунктом 9.8 такого змісту:

«9.8. Щорічно, до 15 грудня (включно), з метою перерахування Орендарем орендної плати до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача в пропорціях, визначених п. 3.4 Договору, надавати Орендарю рахунки на сплату орендної плати, з урахуванням штрафних санкцій за наявності, складені із зазначенням таких пропорцій.»;

10. пункт 12.7 розділу 12 «Строк дії, умови зміни та припинення Договору» Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 викласти в такій редакції:

«12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам (приватизація орендованого Майна) цей договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого Майна.»;

11. абзац третій пункту 12.8 виключити;

12. розділ 13 «Платіжні та поштові реквізити сторін» Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 викласти в такій редакції:

«Орендодавець:

Запорізька обласна рада, код ЄДРПОУ 20507422,
69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Отримувач: УК в Олександрівській м. Зап./Олександрівська./22080400.

Банк отримувача: Казначейство України (єл. адм. подат.).

Код отримувача (ЄДРПОУ): 38025440.

Номер рахунку IBAN: UA908999980334149870000008003.

Код платежу: 22080400.

Орендар:

Запорізька обласна організація професійної спілки працівників соціальної сфери України, 69063, м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 46.

Код ЄДРПОУ: 33210648.

Номер рахунку IBAN: UA9038080500000026001559826.

Банк: АТ «Райффайзен Банк АВАЛЬ», м. Київ.

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Комп'ютерний інформаційно-обчислювальний центр» Запорізької обласної ради, 69063, м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, 44, код ЄДРПОУ 20510200.

Номер рахунку IBAN: UA078201720314231001203022905.

Банк: Державна казначейська служба України, м. Київ.»

12. Решту частини Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018 залишити без змін.

13. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди від 15.11.2018 № 564-ОР/2018, укладена у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача, та вступає в дію з моменту її підписання всіма сторонами.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Запорізька обласна рада

Начальник управління
юридичного забезпечення діяльності
ради виконавчого апарату
Запорізької обласної ради


С. О. Мороз
2020 року
МП

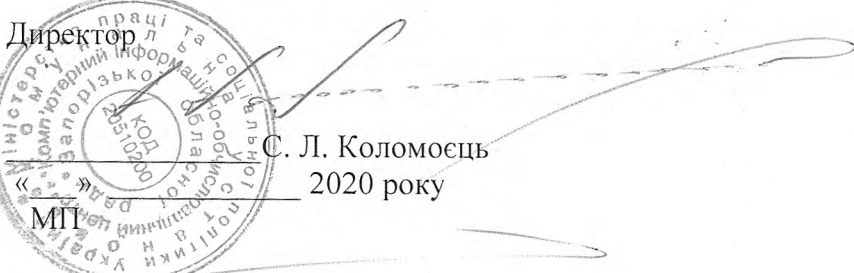
ОРЕНДАР

Запорізька обласна організація професійної
спілки працівників соціальної сфери
України
Голова


Т. П. Лазебна
2020 року
МП

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Комунальна установа "Комп'ютерний
інформаційно-обчислювальний центр"
Запорізької обласної ради


С. Л. Коломоєць
2020 року
МП



