

Обл. рада

ДОГОВІР № 3

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради

с. Показне

«10» жовтня 2018 р.

Комунальна установа «Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі директора **Березовського Івана Івановича**, що діє на підставі Положення, яке затверджене рішенням Запорізької обласної ради від 09 жовтня 2017 року № 42, з одного боку, та

Фізична особа-підприємець у подальшому іменоване **Орендар**, в особі **Черногор Сергія Івановича**, що діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, номер запису в єдиному державному реєстрі 2 089 000 0000 001756, ідентифікаційний номер _____, місце проживання _____

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 (надалі – Майно): нежитлові приміщення першого поверху, загальною площею **31,0 кв.м.** будівлі літ. Д1: виробниче приміщення № 1 – 19,3 кв. м, умивальник № 2 – 3,1 кв.м, склад № 3 – 8,6 кв.м, за адресою: Запорізька обл., Михайлівський р-н, с.Показне, буд. № 90-а, які перебувають на балансі комунальної установи «Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 32656,00 грн. за станом на 30.05.2018 року.

1.2. Призначення приміщення (Майна):

- для розміщення торговельного об'єкту з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян – 29,5 кв.м.;

- для розміщення торговельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів – 1,5 кв.м.

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Орендодавець.

Акт приймання-передачі підписується 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 визначається детальний опис та стан Майна, що передається в оренду. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та обласної ради.

2.2. Передача Майна в оренду не припиняє право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області на це Майно, Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване майно (крім таких видів нерухомого майна, як приміщення, частини будівель і споруд, а також іншого окремого індивідуально визначеного майна) включається до балансу Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

Орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене майно залишаються на балансі Орендодавця 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 Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Вартість Майна, що повертається Орендарем Орендодавцю, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцю 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 визначена 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 жовтень 2018 року складає 400,00 грн. (без ПДВ) та коригована на індекс інфляції вересня 2018 року (без ПДВ).

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами Договору та акта приймання-передачі Майна.

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70 відсотків орендної плати – Орендодавцю та 30 відсотків – до обласного бюджету на розрахунковий рахунок: 33218815008427 банк Казначейство України (ЕАП) *УК у Михайл.рн/отгс.Плодор./22080400*, код ЄДРПОУ 37830868, МФО 899998.

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

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інші 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 Орендодавцем 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 Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю 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 Орендодавця 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 обласній раді 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 (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати 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 в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

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 весь час фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

5.13. Протягом трьох робочих днів повідомляти Орендодавця про зміну свого місцезнаходження (фактичної та юридичної адреси).

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Орендодавця та обласної ради (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 Орендодавця та з дозволу обласної ради (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.

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

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

7.4. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

7.5. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати обласно раду про їх порушення.

7.6. 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 обласної ради.

7.7. 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.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз на квартал у будь-який час стан, напрямки та ефективності 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 раз 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. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.

8.5. Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору вжити заходів щодо негайного звільнення орендованого нерухомого майна (створення відповідної комісії, опечатуванні приміщень, заборона доступу до орендованого майна тощо) у разі, якщо Орендодавець не має наміру продовжувати Договір оренди або у разі його дострокового розірвання.

9. Відповідальність сторін

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

9.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір укладений строком на 2 роки 364 дні та діє з 10.10.2018 року по 08.10.2021 року включно.

10.2. 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.

10.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору.

Зміни та доповнення, що пропонується внести, виконавчий апарат обласної ради розглядає протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів та надає письмову згоду на продовження дії договору оренди, перегляд умов договору оренди, його дострокове розірвання, або обґрунтовану відмову.

10.4. 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.

10.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо сторони мають намір продовжити дію Договору на новий строк, Орендодавець звертається до виконавчого апарату обласної ради для отримання згоди на продовження договору оренди на новий строк.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Орендодавець 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.

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.

10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

10.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або випадку приватизації орендованого Майна Орендарем цей договір оренди припиняє свою дію.

10.8. 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.

10.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця та обласної ради (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 Орендодавця та обласної ради (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

10.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця.

10.11. Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та обласної ради.

11. Платіжні та поштові реквізити

Орендодавець:

Комунальна установа «Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради, 72040, Запорізька область, Михайлівський район, с. Показне, буд. № 90-а.

р/р 31554299326905 в УДКСУ у Михайлівському районі Запорізької області, МФО 813015, ЄДРПОУ 03188576.

Орендар:

Фізична особа-підприємець Черногор Сергій Іванович,

р/р 26005357198 в АТ «Райффайзен банк Аваль» у м.Києві, МФО 380805

12. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною складовою частиною.

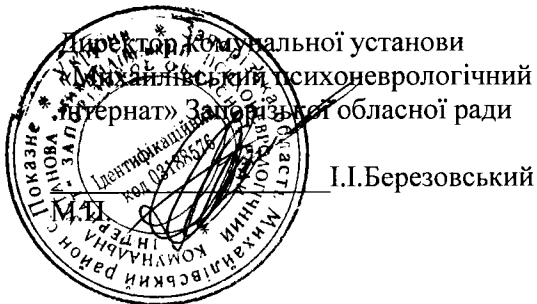
До цього договору додаються:

розрахунок орендної плати;

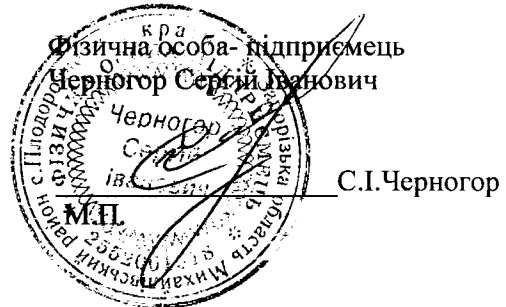
копія висновку про вартість об'єкта оренди;

акт приймання-передачі орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:



ОРЕНДАР:



ПОГОДЖЕНО

Начальник
управління юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого апарату
Запорізької обласної ради

С.О. Мороз

"10 листопада" 2018 року

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що знаходиться на балансі
комунальної установи "Михайлівський психоневрологічний інтернат"
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 Жовтень 2018 року	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.05.2018р. , грн.	Індекс інфляції травень червень липень, серпень, вересень 2018 року	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1.	нежитлові приміщення розташовані на першому поверсі будівлі, загальною площею: 31,0 кв.м. літ. Д1 інв. № 10310001: виробниче приміщення № 1 – 19,3 кв. м, умивальник № 2 – 3,1 кв.м, склад № 3 – 8,6 кв.м; Запорізька обл., Михайлівський р-н, с.Показне, буд. № 90-А.	29,5 1,5	31 075,87 1 580,13	100,0 100,0 0,993 100,0 101,9	2,0 18,0	Жовтень 2018 року	52,41 23,98
Всього:		31,0	32656,00				76,39

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди жовтень 2018 року за домовленістю сторін складає 400,00 грн. (без ПДВ) та коригована на індекс інфляції жовтня 2018 року (без ПДВ).



Керівник
Головний бухгалтер
М.П.

Березовський І.І.
Борисевич І.В.

ФОП Мартиненко О.О.

Оцінка нерухомості, колісних транспортних засобів, машин і обладнання
71600, Запорізька область, м.Василівка, бульвар Центральний, 9 «а», тел. (098)2042595

ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ.

Замовник – КУ «Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради в особі директора Березовський І.І.

Підстава для оцінки – лист КУ «Михайлівський психоневрологічний інтернат» на проведення незалежної оцінки майна №241 від 30.05.2018 року, договір між Замовником та ФОП Мартиненко О.О.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності, фізична особа - підприємець Мартиненко Олена Олександрівна, що діє на підставі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності № 100/18 виданий Фондом державного майна України 02 лютого 2018 р.

Об'єкт оцінки – нежитлові приміщення в будівлі трудової майстерні (літ.Д1), розміщені за адресою: Запорізька область, Василівський район, Михайлівський район, с. Показне, вул. Без назви, буд.90а.

Нежитлові приміщення в будівлі трудової майстерні (літ.Д1), що входить до комплексу будівель та споруд психоневрологічного інтернату, належать територіальній громаді сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької обласної ради, та перебувають в оперативному управлінні КУ «Михайлівський психоневрологічний інтернат», що підтверджується свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 12.03.2009 року, виданого Плодородненською сільською радою Михайлівського району Запорізької області.

Опис об'єкта: нежитлові приміщення №1, №2, №3 загальною площею 31,0 кв.м., в будівлі трудової майстерні (літ.Д1).

Стан об'єкта на дату оцінки оцінюється як задовільний, елементи приміщення в цілому придатні для експлуатації, але потребують ремонту, який найдоцільніший на цій стадії. Ступінь зносу кожного конструктивного елемента визначена відповідно до пунктів “Правил визначення фізичного зносу СОУ ЖКГ 75.11 – 35077234. 0015: 2009”, затверджених Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України № 21 від 03.02.2009 року.

Дані про технічні характеристики об'єкта отримані на підставі технічного паспорту станом на 22.06.2011 року та особистих обстежень оцінювача, проведених 30.05.2018 року.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку вартості оренди та укладання договору оренди майна.

База оцінки – відповідно до п. 11-16 Національного стандарту № 1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав” і до п. 1.2 Договору, укладеному між Замовником та виконавцем, визначалась ринкова вартість об'єкта.

Дата оцінки – 30.05.2018 року.

Дата складання звіту – 30.05.2018 – 31.05.2018 року.

Оцінка вартості об'єкта виконана із застосуванням дохідного методологічного підходу. У рамках витратного (майнового) підходу виконаний розрахунок фізичного зносу об'єкта.

У результаті виконаних розрахунків, з урахуванням обмежень і припущень, викладених у звіті, за станом на 30.05.2018 р. визначено, що ринкова вартість об'єкта оцінки становить (без ПДВ):

32656 (Тридцять дві тисячі шістсот п'ятдесят шість) грн.

Оцінювач,
фізична особа - підприємець



Мартиненко О.О.

Додаток 4
до 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 окремого індивідуально
визначеного майна

**АКТ
приймання-передачі**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: Запорізька область, Михайлівський район,
с. Показне, № 90-а,
переданих в оренду фізичній особі-підприємцю **Черногор Сергію Івановичу**

с. Показне

«10» жовтня 2018 рік

Комунальна установа «Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради, у подальшому іменована Орендодавець, в особі директора Березовського Івана Івановича, що діє на підставі Положення, яке затверджене рішенням Запорізької обласної ради від 09 жовтня 2017 року № 42,

ПЕРЕДАЄ,

а Фізична особа-підприємець у подальшому іменоване Орендар, в особі Черногор Сергія Івановича, що діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, номер запису в єдиному державному реєстрі 2 089 000 0000 001756, ідентифікаційний номер :

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Михайлівський психоневрологічний інтернат» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: Запорізька область, Михайлівський район, с. Показне, буд. № 90-а, а саме: нежитлові приміщення першого поверху, загальною площею 31,0 кв.м. будівлі літ. Д1: виробниче приміщення № 1 – 19,3 кв. м, умивальник № 2 – 3,1 кв.м, склад № 3 – 8,6 кв.м.

Технічна характеристика приміщень на момент передачі їх в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, 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 10.10.2018 року № 3.

ПЕРЕДАВ:


ПРИЙНЯВ:


ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

Директор комунальної установи
«Михайлівський психоневрологічний
інтернат» Запорізької обласної ради

Фізична особа - підприємець
Черногор Сергій Іванович


І.І.Березовський


С.І.Черногор

ВНУТРЕННИЕ ПЛОЩАДИ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ ЛИТЕРА « Д-1 »

На нежилые и жилые строения,

ПО УЛИЦЕ (ПЕР., ПЛОЩ.)

№ 90 Д

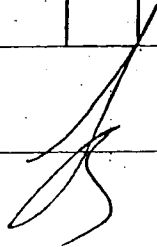
имеющие встроенные помещения

1	2	3	4	5	6	В том числе предназначенная под помещения (кв. м)																		23	24		
						жилых квартир			общеквартир			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)															
						общая (сумма гр. 8 и 9)	жилая	подсобная	общая (сумма гр. 8 и 9)	жилая	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	поденная	основная	подсобная	подсобная	подсобная	Всего (сумма гр. 15 - 22)					
			1	произв. помещен.									19.3														
			2	избыточные										3.1													
			3	склад										8.6													
			4	произв. помещен.									70.6														
			5	произв. помещен.									59.9														
			6	склад									8.4														
			7	кабинет мастера									11.2														
			8	св.ч.зв.а									6.3														
			9	наверс																							6.9
				Итого									161.0	26.4										187.4		6.9	

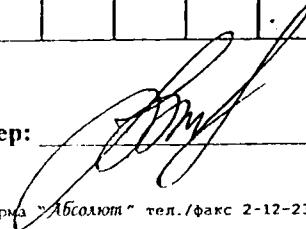
22» июня

2011 г.

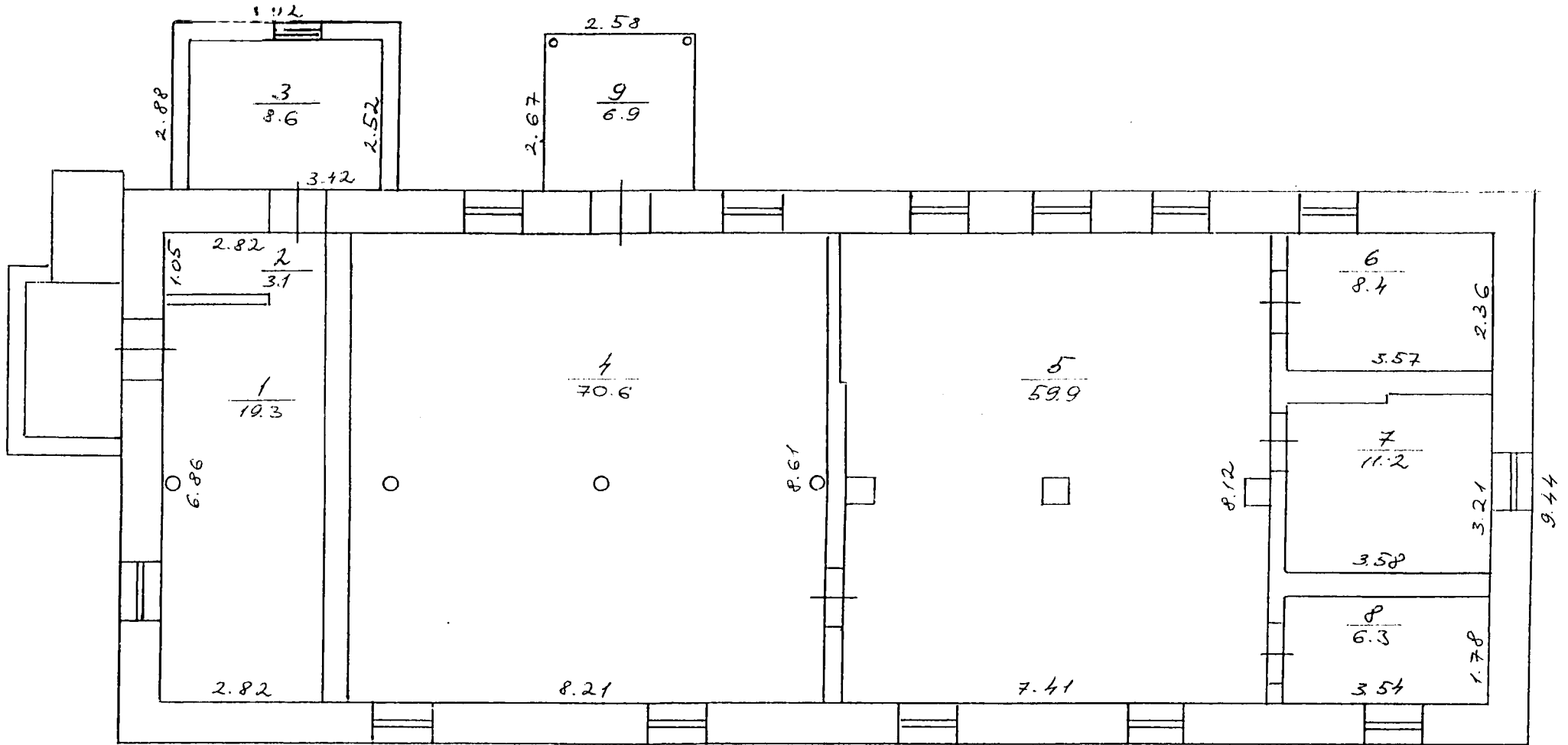
Составил техник:



Проверил бухгалтер:



Печать фирма "Абсолют" тел./факс 2-12-23 пгт. Михайловка



"22" ДЮЖБЛАСЬ 2011 г.

Снял с натурь

Утверждаю: Начальник БТИ

