

**ДОГОВІР**  
**оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл,**  
**селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі**  
**Комунального закладу «Запорізьке музичне училище**  
**ім. П.І. Майбороди» Запорізької обласної ради**

м. Запоріжжя

01 грудня 2017

**Комунальний заклад «Запорізьке музичне училище ім. П.І. Майбороди» Запорізької обласної ради, надалі іменованій Орендодавець, в особі директора Пелюка Сергія Олександровича, що діє на підставі Статуту, затвердженого Рішенням Запорізької обласної ради від 31.03.2010 року за № 22 на підставі Розпорядження Голови Запорізької обласної ради від 28.08.2010 року за №148-св, з одного боку, та**

**Фізична особа-підприємець Левіт Олександр Леонідович, у подальшому іменованій Орендар, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 25.12.2004 року за № 2 103 000 0000 004638, 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, загальною площею 66,9 кв. м: нежитлові приміщення № 38, № 39, № 40, № 41, першого поверху будівлі Літ. А-4, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр.. Маяковського, буд. 22, яке обліковуються на балансі комунального закладу «Запорізьке музичне училище ім. П.І. Майбороди» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 259 058,00 грн. (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч п'ятдесят вісім грн..00 коп.) станом на 30.09.2017 (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення їдальні, яка не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальному закладі.

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.

Орендовані приміщення 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 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 (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради № 24 від 06.04.2017 “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 (грудень) 2017 року становить **1 100 грн. 00 коп.** (Одна тисяча сто гривень 00 копійок), коригована на індекс інфляції листопада та грудня 2017 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:**

33213870700007, місцевий бюджет обласний Запорізька область. Одержувач УДКСУ Вознесенівського району м. Запоріжжя, банк ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025409, код платежу 22080400.

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 Орендодавцю за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке обліковується на балансі Орендодавця;
- відшкодування витрат Орендодавцю за надані Орендареві комунальні послуги на 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 орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з 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, із 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 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 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 Орендодавця 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 Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

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

5.14. Протягом 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 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 Орендодавця та з дозволу обласної ради (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 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 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.

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

7.5. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати обласну 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 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. 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 " 01 " грудня 2017 року по " 30 " листопада 2020 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 взаємною згодою 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 або письмову згоду на перегляд умов договору оренди, його дострокове розірвання, або обґрунтовану відмову.

10.4. 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.

10.5. 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 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.

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 у разі 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 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 Орендодавця та обласної ради 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 Орендодавця та 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. Відносини 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 сторін

### Орендодавець:

Комунальний заклад «Запорізьке музичне училище ім. П.І. Майбороди»  
Запорізької обласної ради, ЄРДПОУ 02215006, р/р 31550203325714 в УДКСУ  
у м.Запоріжжі Запорізькій області, МФО 813015  
Юридична (фактична) адреса:69035, м. Запоріжжя, пр. Маяковського, буд.  
22

### Орендар:

Фізична особа-підприємець Левіт Олександр Леонідович  
р/р 26005060079444 ЗРУ КБ «Приватбанк»

## 12. Додатки

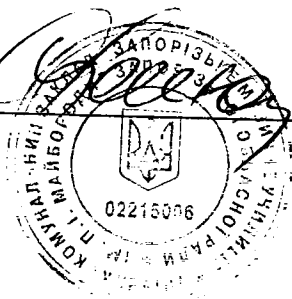
Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.  
До цього Договору додаються:  
розрахунок орендної плати;  
копія висновку про вартість об'єкта оренди;  
акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Комунальний заклад «Запорізьке  
музичне училище ім. П.І. Майбороди»  
Запорізької обласної ради

Директор \_\_\_\_\_ С.О.Пелюк

М. П.



### ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець  
Левіт Олександр Леонідович

\_\_\_\_\_ О.Л. Левіт



Додаток № 1  
до договору оренди  
№ 8/11 від 01.12 2017р

### АКТ

#### приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою:  
69035 м. Запоріжжя, пр. Маяковського, буд. 22, переданого в оренду  
фізичній особі-підприємцю Левіту О. Л.

м. Запоріжжя

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 року

Комунальний заклад «Запорізьке музичне училище ім. П.І. Майбороди» Запорізької обласної ради, надалі іменовананий Орендодавець, в особі директора Пелюка Сергія Олександровича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого рішенням Запорізької обласної ради від 31.03.2010 р. №22, **ПЕРЕДАЄ**,

а **фізична особа-підприємець Левіт Олександр Леонідович**, надалі іменованый Орендар, що діє на підставі свідоцтва, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 25.12.2004 року за № 2 103 000 0000 004638,

**ПРИЙМАЄ** нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу «Запорізьке музичне училище ім. П.І. Майбороди» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: 69035, м. Запоріжжя, пр. Маяковського, буд. 22 , а саме:

нежитлові приміщення №№ 38, 39, 40, 41, загальною площею 66,9 кв. м, розташоване на першому поверсі будівлі Літ. А-4.

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.

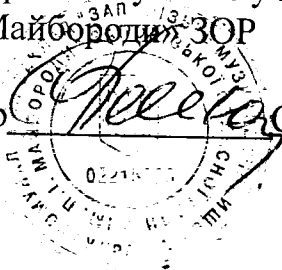
Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 01.12.2017 року № 8/11.

#### **ПЕРЕДАВ:**

#### **ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

КЗ «Запорізьке музичне училище  
ім. П.І. Майбороди» ЗОР

Директор \_\_\_\_\_ С.О.Пелюк  
М. П.



#### **ПРИЙНЯВ:**

#### **ОРЕНДАР:**

Фізична особа-підприємець Левіт  
Олександр Леонідович



\_\_\_\_\_ О.Л. Левіт

Додаток № А  
до договору оренди  
№ 8/11 від 1.12. 2017р

## ПОГОДЖЕНО

Начальник управління юридичного  
забезпечення діяльності ради  
виконавчого апарату Запорізької  
обласної ради Є.О. Мороз

«01» 12 2017р

## Розрахунок

плати за перший (грудень 2017р) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться  
на балансі Комунального закладу «Запорізьке музичне училище ім. П.І.Майбороди»  
Запорізької обласної ради

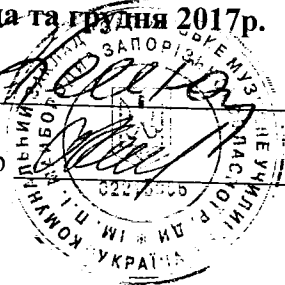
Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди грудень 2017 р.	
		Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.09.2017, грн.	індекс інфляції за вересень, жовтень 2017р	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
Нежитлові приміщення № № 38, 39, 40, 41, розташовані на першому поверсі будівлі Літ. А-4, за адресою: м. Запоріжжя пр. Маяковського, буд. 22.	66,9	259 058,00	102,0 101,2	4	грудень 2017р.	891,37

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (грудень) 2017р. за  
домовленістю сторін становить 1100 грн. 00 коп. (Без ПДВ), коригована на індекс  
інфляції листопада та грудня 2017р.

Керівник \_\_\_\_\_

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_

МП.



*(Handwritten signature)*

# ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА.

*Об'єкт оцінки:* нежитлові приміщення №№38-41, загальною площею 66,9 кв.м, розташовані на першому поверсі будівлі музичного училища, літера А-4, які обліковуються на балансі комунального закладу “Запорізьке музичне училище ім. П.І.Майбороди” за адресою: м. Запоріжжя, проспект Маяковського, 22.

*Замовник:* Фізична особа – підприємець Левіт Олександр Леонідович.

*Виконавець звіту:* Приватне підприємство “Дніпротех і К<sup>0</sup>”.

*Правова основа діяльності Виконавця:* Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №252/17 від 28 березня 2017 року виданий ФДМ України. *Оцінювач* – Кішак Валентина Іванівна, Сертифікат №564 від 10 червня 1996 року, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №1768 від 09 листопада 2004 року, Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна: “Оцінка об'єктів в матеріальній формі” МФ №9707-ПК від 07 липня 2016 року. *Оцінювач* – Кириченко Оксана Іванівна, Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №151 від 30.07.2016 року, Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності №385 від 15.12.2016 р.

*Підстава для проведення незалежної оцінки:* Договір про проведення незалежної оцінки майна за №92 від 19.10.2017 року.

*Мета оцінки* - визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для використання під час розрахунку орендної плати.

*Дата оцінки:* станом на 30.09.2017 року.

*Вид вартості, що визначається у звіті:* ринкова вартість.

*Коротка характеристика:* об'єкт оцінки представляє собою нежитлові приміщення загальною площею 66,9 кв.м., розташовані на першому поверсі будівлі.

Будівля музичного училища цегляна, облицьована плиткою, складної конфігурації, чотириповерхова, літ. А-4. Конструктивна схема будівлі змішана. Група капітальності 1.

Згідно представлених документів до складу об'єкта оцінки входять: буфет №38 площею 36,4 кв. м., буфет №39 площею 15,4 кв.м., склад №40 площею 4,3 кв.м., мисчна №41 площею 10,8 кв.м. Корисна висота приміщень першого поверху 3,45м. Вхід в об'єкт оцінки – загальний.

Інженерне оснащення об'єкта оцінки: електрозабезпечення, опалення, водопостачання, каналізація (встановлені мийки). Санвузол в спільному користуванні. Будівля обладнана всіма видами інженерного оснащення.

Технічний стан будівлі, та об'єкта оцінки в цілому задовільний. Фізичний знос об'єкта оцінки складає 25%.

Визначення вартості об'єкта оцінки виконувалось із застосуванням дохідного та порівняльного підходів. В рамках витратного підходу визначався фізичний знос. За ринкову вартість об'єкта оцінки прийнята вартість отримана дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 30.09.2017 року склала: 259058 (Двісті п'ятдесят дев'ять тисяч п'ятдесят вісім) гривень без ПДВ.

*Оцінювач*

*Оцінювач, Директор ПП “Дніпротех і К<sup>0</sup>”*



*О.І. Кириченко*

*В.І. Кішак.*