

ДОГОВІР № 556-CP/2018
оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Запорізької області, що обліковується на балансі
комунального закладу «Запорізький обласний краєзнавчий музей» Запорізької
обласної ради

м. Запоріжжя

«26» / 10 2018 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, який діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та

Комунальний заклад «Запорізький обласний краєзнавчий музей» Запорізької обласної ради, в подальшому іменований **Балансоутримувач**, в особі директора Мордовського Михайла Михайловича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.10.2016 р. № 19, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗТД ГРУП», в подальшому іменоване **Орендар**, в особі директора Зінченка Миколи Петровича, який діє на підставі Статуту, затвердженого Рішенням Учасника товариства з обмеженою відповідальністю «ЗТД ГРУП» № 04/2018 від 09.07.2018, з другої сторони, уклали цей Договір про зазначене 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 **359,5 кв. м**, а саме: нежитлові приміщення будівлі Літ. Б-2, інв. № 10310006: підвальний поверх – 75,8 кв. м: приміщення № 1: №№ 1 – 6 (49,7 кв. м); приміщення № 3: №№ 1 – 5 (26,1 кв. м); перший поверх – 164,4 кв. м: приміщення № 1: №№ 7 – 14 (81,8 кв. м); приміщення № 2: № 1 (37,2 кв. м); приміщення № 3: № 6 (45,4 кв. м); другий поверх – 119,3 кв. м: приміщення № 1: №№ 15 – 27 (119,3 кв. м), розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Троїцька/ вул. Олександрівська, 29/16, яке обліковується на балансі комунального закладу «Запорізький обласний краєзнавчий музей» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 1 546 169,00 грн. станом на 31.05.2018 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна:

- розміщення офісних приміщень – 201,1 кв. м (приміщення № 1: №№ 7 – 14 (81,8 кв. м) першого поверху; приміщення № 1: №№ 15 – 27 (119,3 кв. м) другого поверху);

- розміщення кафе, яке не здійснює продаж товарів підакцизної групи, – 75,8 кв. м (приміщення № 1: №№ 1 – 6 (49,7 кв. м); приміщення № 3: №№ 1 – 5 (26,1 кв. м) підвального поверху);

- інше використання нерухомого майна – 82,6 кв. м (приміщення № 2: № 1 (37,2 кв. м); приміщення № 3: № 6 (45,4 кв. м) першого поверху).

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.

Орендовані приміщення залишаються на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із

зазначенням, що це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, 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, затвердженої рішенням 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» (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (жовтень) 2018 року за результатами конкурсу становить **21 525,00** грн. (двадцять одна тисяча п'ятсот двадцять п'ять грн. 00 коп.) (без ПДВ).

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 30 відсотків орендної плати Балансоутримувачу, 70 відсотків – 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 разі зміни цього розміру в законодавчому порядку.

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

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

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Балансоутримувачу за податки на землю;

- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;

- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території тощо.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані 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, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь його Балансоутримувача в порядку, визначеному законодавством України, на суму, визначену незалежною оцінкою, але не меншу, ніж його балансова вартість.

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа про сплату страхового внеску подаються Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. На першу вимогу Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов цього Договору, стан, склад орендованого Майна, про всі дії, пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа (включно) 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 в розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

5.12. У разі несвоєчасного повернення орендованого майна після припинення або

розірвання Договору оренди Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

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

Орендар, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди перераховує 100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна Орендодавцю відповідно до договору оренди, в установленому порядку, у рахунок плати за оренду.

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б 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, у будь-який час, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

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

У такому разі сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір,

надсилає другій стороні свої пропозиції. У двадцятиденний термін, після одержання таких пропозицій, друга сторона договору повинна письмово повідомити першу сторону про результати розгляду.

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна зі сторін не отримала відповіді у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору або його розірвання, вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:

невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців поспіль;

невиконання або неналежне виконання орендарем умов цього Договору оренди.

8.5. Вимагати від Орендаря своєчасної та в повному обсязі сплати визначених Методикою та цим договором відсотків орендної плати до обласного бюджету.

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

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

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

9.2. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати Орендодавця про їх порушення.

9.3. При виникненні спорів за Договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та органах державної виконавчої служби України.

9.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди прийняти за актом приймання-передачі Майно від Орендаря. Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням договору оренди та акта приймання-передачі укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

9.6. Не вчиняти дій, які б 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 «26» листопада 2018 р. по «24» листопада 2021 р. включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання нормативними документами (в тому числі і документами Запорізької обласної ради) встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, виконавчий апарат обласної ради розглядає 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 інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

12.5. У разі прийняття рішення про одностороннє розірвання цього Договору Орендодавець письмово повідомляє про це Орендаря з обґрунтуванням підстав такого розірвання. Договір є розірваним через 20 календарних днів з моменту направлення Орендарю відповідного листа (рекомендованого з повідомленням) про одностороннє розірвання Договору.

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

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

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

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- прийняття Орендодавцем рішення про одностороннє розірвання Договору;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України або цим Договором.

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

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, на які обласною радою було надано відповідну згоду.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

12.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Балансоутримувача орендованого майна.

12.11. Відносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

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

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

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

Одержувач: УК Олександрівського району м. Запоріжжя, р/р 33213870008003,
Казначейство України (ЕАП), місцевий бюджет, МФО 899998, код ЄДРПОУ 38025440,
код платежу 22080400.

Балансоутримувач:

Комунальний заклад «Запорізький обласний краєзнавчий музей» Запорізької обласної ради, 69063, м. Запоріжжя, вул. Троїцька, 29, ЄДРПОУ 02223566, р/р 31550295325108 в УДКСУ в Олександрівському р-ні м. Запоріжжя Запорізької області, МФО 813015.

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗТД ГРУП», ЄДРПОУ 42077039
Юридична адреса та місцезнаходження: м. Запоріжжя, вул. Олександрівська, буд.16.

р/р 26002055737448, МФО 313399 у ЗРУ АТ КБ «Приватбанк».


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.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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


Є.О.Мороз
2018 р.

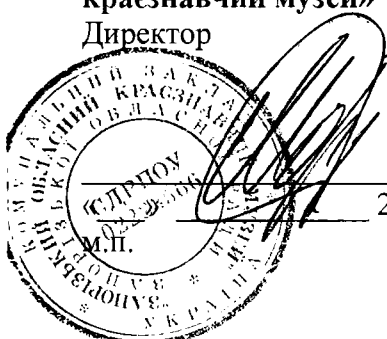
ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою
відповідальністю «ЗТД ГРУП»
Директор


М.П. Зінченко
« 2018 р.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

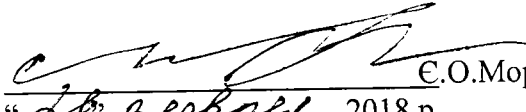
Комунальний заклад «Запорізький обласний
краєзнавчий музей»
Директор


М.М. Мордовський
2018 р.



ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

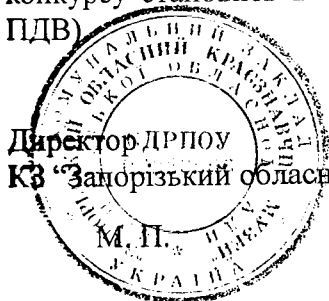

С.О.Мороз
"26" жовтня 2018 р.

Розрахунок

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі Комунального закладу "Запорізький обласний краєзнавчий музей" Запорізької обласної ради розташованого в будівля літ. Б-2, інвентарний номер № 10310006, за адресою: м. Запоріжжя, вул. Троїцька, 29 / вул. Олександрівська, 16

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди: жовтень 2018 р.	
			вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.05.2018 р. грн.	індекс інфляції травень-вересень 2018 р.	річна оренда ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата, грн., без ПДВ
1.	Приміщення № 1: №№ 7 – 14 (81,8 кв. м) I поверху; приміщення № 1: №№ 15 – 27 (119,3 кв.м) II поверху (офіси)	201,1	1 032 809,00	100,0 100,0 99,3 100,0 101,9	18	жовтень 2018 р.	15 675,98
2.	Приміщення № 2: № 1 (37,2 кв. м); приміщення № 3: № 6 (45,4 кв. м) I поверху	82,6	213 739,00	100,0 100,0 99,3 100,0 101,9	15	жовтень 2018 р.	2 703,44
3.	Приміщення № 1: №№ 1 – 6 (49,7 кв. м); приміщення № 3: №№ 1 – 5 (26,1 кв. м) підвального поверху (кафе)	75,8	299 621,00	100,0 100,0 99,3 100,0 101,9	8	жовтень 2018 р.	2 021,18
ВСЬОГО:		359,5	1 546 169,00				20 400,60

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (жовтень) 2018 року за результатами конкурсу становить 21 525,00 грн. (двадцять одна тисяча п'ятсот двадцять п'ять грн. 00 коп.) (без ПДВ)



Директор ДРПОУ
КЗ "Запорізький обласний краєзнавчий музей" ЗОР

М.М. Мордовської

АКТ

приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою:
69063, м. Запоріжжя, вул. Троїцька/ вул. Олександрівська, 29/16
переданих в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ЗТД ГРУП»

м. Запоріжжя

26 " 10 2018 року

Запорізька обласна рада, надалі іменованій Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24, за участю **Комунального закладу «Запорізький обласний краєзнавчий музей» Запорізької обласної ради**, надалі іменованій Балансотримувач, в особі директора Мордовського Михайла Михайловича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.10.2016 р. № 19 **ПЕРЕДАЄ**, а

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗТД ГРУП», в подальшому іменоване **Орендар**, в особі директора Зінченка Миколи Петровича, який діє на підставі Статуту, затвердженого Рішенням Учасника товариства з обмеженою відповідальністю «ЗТД ГРУП» № 04/2018 від 09.07.2018 **ПРИЙМАЄ**

нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу «Запорізький краєзнавчий музей» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: 63063, м. Запоріжжя вул. Троїцька/ вул. Олександрівська, 29/16, а саме: нежитлові приміщення загальною площею **359,5** кв. м, у тому числі: нежитлові приміщення будівлі Літ. Б-2, інв. № 10310006: підвальний поверх – 75,8 кв. м: приміщення № 1: №№ 1 – 6 (49,7 кв. м); приміщення № 3: №№ 1 – 5 (26,1 кв. м); перший поверх – 164,4 кв. м: приміщення № 1: №№ 7 – 14 (81,8 кв. м); приміщення № 2: № 1 (37,2 кв. м); приміщення № 3: № 6 (45,4 кв. м); другий поверх – 119,3 кв. м: приміщення № 1: №№ 15 – 27 (119,3 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 26.10.2018 № 556-OP/2018.

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОТРИМУВАЧ:

КЗ «Запорізький обласний краєзнавчий музей» ЗОР
Директор
022233666

М. П.

М.М.Мордовської

ОRENDOДАВЕЦЬ:

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

М. П.

Є.О.Мороз

ПРИЙНЯВ:

ОRENДАР:

ТОВ «ЗТД ГРУП»
Директор

М. П.

М. П.

М.П. Зінченко



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Товариство з обмеженою відповідальністю "АНП ЛІДЕР".

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 11.06.2018р.
№65.

Суб'єкт оціночної діяльності – Фізична особа-підприємець Добрун Анатолій Павлович, який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця Серія ВОО № 214876 від 28.04.1993р. та Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 12.10.2017р. № 996/17 виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати роботи з незалежної оцінки в період з 12.10.2017р. до 12.10.2020р.

Оцінювач – Добрун Анатолій Павлович – Сертифікат ФДМУ та УТО від 18.12.1995р. № 314; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 04.05.2005р. № 2751; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 07.09.2016р. МФ № 6240-ПК; Кваліфікаційне посвідчення провідного експерта-оцінювача № 069.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлові приміщення будівлі літера "Б-2" загальною площею 359.5 м², яка розташована за адресою: м. Запоріжжя, вул. Троїцька/ вул. Олександрівська, 29/16, що обліковується на балансі комунального закладу "Запорізький обласний краєзнавчий музей" Запорізької обласної ради.

Цегляна 2-х поверхова будівля з підвалом літера "Б-2" з оцінюваними приміщеннями знаходиться на межі території Запорізького обласного краєзнавчого музею і фасадом зорієнтована у його внутрішньодворовий простір. Тильною стороною будівля зорієнтована на суміжне домогосподарство.

I-й поверх.

На першому поверсі будівлі знаходяться два гаражних бокси № 1 та № 6. Стіни в боксах оштукатурені та оздоблені пластиковим сайдінгом. На підлоги настелено керамічну плитку.

Бокси облаштовані електропостачанням, центральним опаленням, водопостачанням та каналізацією. Віконні отвори в приміщеннях відсутні; ворота дерев'яні. На момент обстеження використовуються в якості автомобільної мийки.

Також на I поверсі знаходяться офісні приміщення № 8, 9, 12 – 14, коридор № 7, сходова площадка № 10 та санвузол № 11.

Стіни та стеля приміщень оздоблені гіпсокартоном та пофарбовані, на підлоги настелено лінолеум та ковrolін, вікна металопластикові, двері дерев'яні щитові. В санвузлі № 11 стіни та підлога оздоблені керамічною плиткою.

II-й поверх

Приміщення другого поверху мають підвісну стелю типу Armstrong з вбудованими растровими люмінесцентними світильниками. Стіни до висоти 1 м оздоблені панелями з ДСП, вище – обклеєні шпалерами. На підлоги настелено лінолеум.

В приміщенні № 24 на несучій стіні ліворуч від входу має місце усадкова діагональна тріщина по всій висоті стіни. Дана тріщина має наскрізний характер, оскільки спостерігається і на зовнішній поверхні даної стіни.

В приміщеннях II поверху наявні електропостачання, центральне опалення, водопостачання та каналізація підведені до санвузла.

Підвал, приміщення 1 (кафе)

В дані частині підвалу, до якої входять приміщення №№ 1 - 6 знаходиться кас "Кабачок". Стелю в приміщеннях кафе оздоблено пластиковими панелями, на підлогу настелено керамічну плитку. Стіни в залі № 1 оздоблені гіпсокартоном та пофарбовані, в інших приміщеннях стіни оздоблені керамічною плиткою.

Двері в приміщенні 1 підвалу дощаті щитові, вікна відсутні.

В приміщенні 1 (кафе) наявні електропостачання, водопостачання та каналізація підведені до санвузла; центральне опалення відсутнє.

Підвал, приміщення 3 (склад)

Дана частина підвалу знаходиться під автомобільними боксами № 1 та № 2. Стіни оштукатурені та побілені, на деяких ділянках штукатурка відсутня. Має місце значне зволоження стін, враження грибком та пліснявою. Підлоги бетонні та дощеві дошки вражені гнилизною.

Вікна та двері в приміщенні 3 підвалу відсутні.

В приміщенні 3 (склад) наявне електропостачання. Інші системи інженерної інфраструктури відсутні.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул комунальної власності, перебуває на балансі комунального закладу "Запорізький обласний краєзнавчий музей Запорізької обласної ради.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості нерухомого майна для цілей оренди.

Дата оцінки – за станом на 31.05.2018р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використано дохідний підхід.

Величина вартості, отримана в результаті оцінки:

**Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 31.05.2018р.
без урахування податку на додану вартість становить:**

1 546 169 гривень

(Один мільйон п'ятсот сорок шість тисяч сто шістдесят дев'ять гривень)

Назва нерухомого майна	Площа, м²	Ринкова вартість, грн
I поверх – офісні приміщення (№1)	81,8	554 445.0 грн
II поверх – офісні приміщення (№1)	119,3	478 364.0 грн
I поверх – виробничі приміщення (№2 та №3)	82,6	213 739.0 грн
підвал – кафе (№1)	49,7	210 132.0 грн
підвал – склад (№3)	26,1	89 489.0 грн



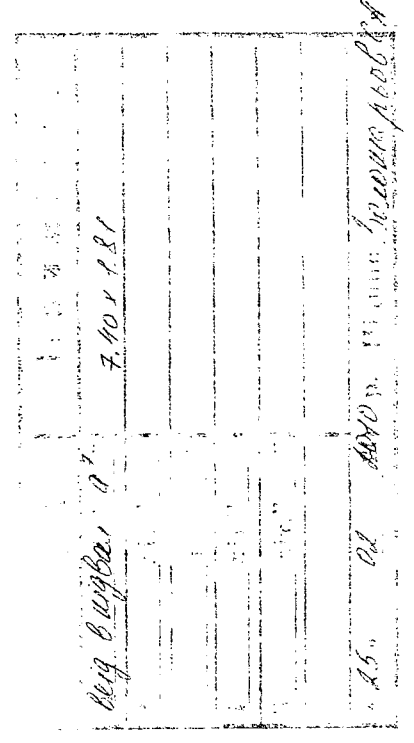
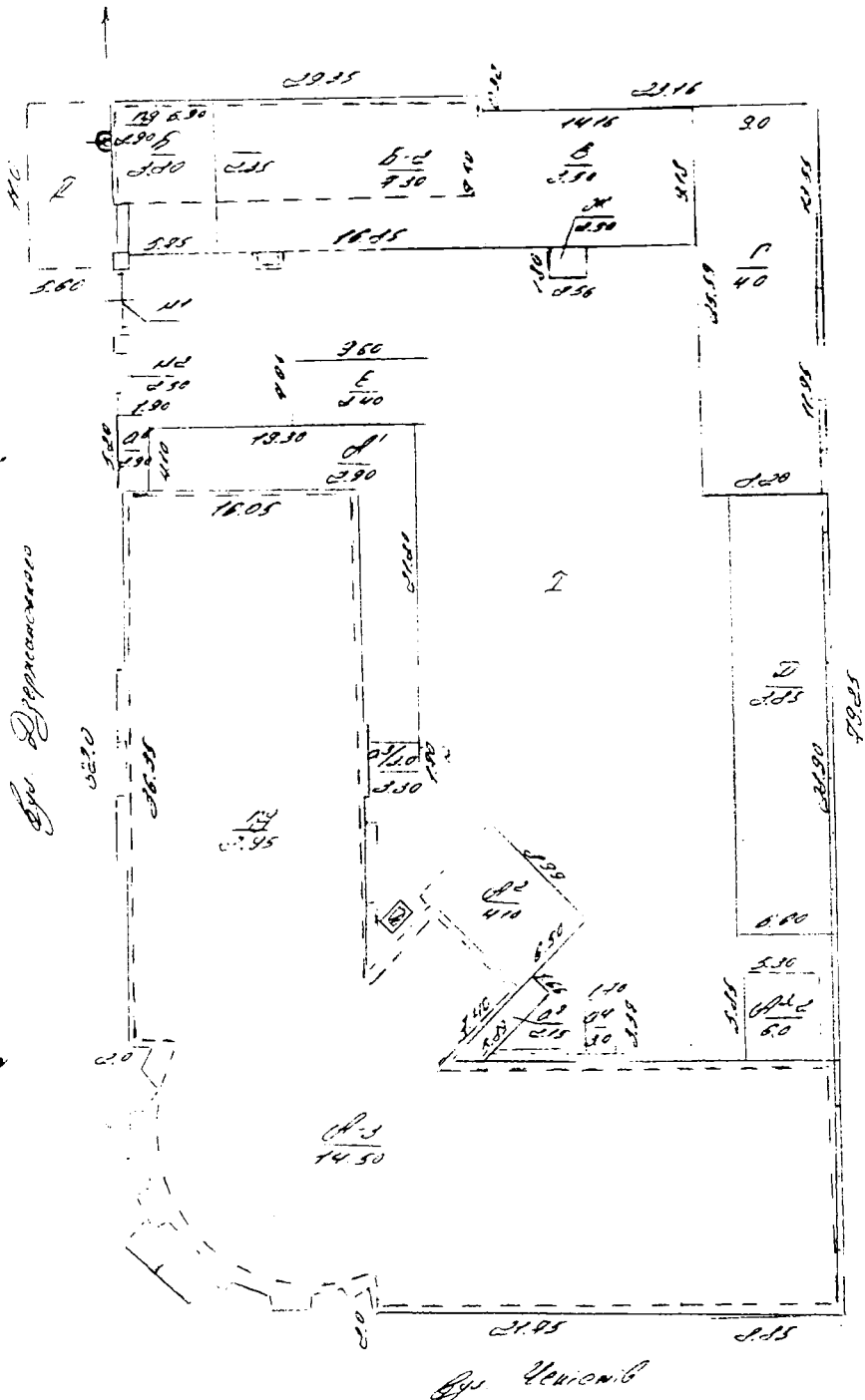
Суб'єкт оціночної діяльності,
провідний оцінювач УТО



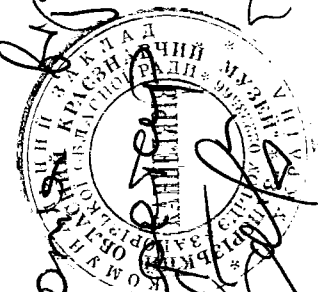
А.П. Добру

Земоріччя
 Мечислав / Дзержинського 29/16

6. (ше
 вті.
 ної
 ті і
 ей"
 тей
 ний
 чь
 ун



Handwritten signatures and names: *Степан*, *Степан*, *Степан*, *Степан*



- А-3 Франківська вулиця м. Львів
- Б-2 Придубови
- Б-2 Франківська вулиця м. Львів
- Б-7 Майданський - м. Львів
- В-1 Тернопіль
- В-2 Бучацьке
- В-3 Бучацьке
- В-4 Майданський
- В-5 Майданський
- В-6 Майданський
- В-7 Майданський
- В-8 Майданський
- В-9 Майданський
- В-10 Майданський
- В-11 Майданський
- В-12 Майданський
- В-13 Майданський
- В-14 Майданський
- В-15 Майданський
- В-16 Майданський
- В-17 Майданський
- В-18 Майданський
- В-19 Майданський
- В-20 Майданський
- В-21 Майданський
- В-22 Майданський
- В-23 Майданський
- В-24 Майданський
- В-25 Майданський
- В-26 Майданський
- В-27 Майданський
- В-28 Майданський
- В-29 Майданський
- В-30 Майданський
- В-31 Майданський
- В-32 Майданський
- В-33 Майданський
- В-34 Майданський
- В-35 Майданський
- В-36 Майданський
- В-37 Майданський
- В-38 Майданський
- В-39 Майданський
- В-40 Майданський
- В-41 Майданський
- В-42 Майданський
- В-43 Майданський
- В-44 Майданський
- В-45 Майданський
- В-46 Майданський
- В-47 Майданський
- В-48 Майданський
- В-49 Майданський
- В-50 Майданський
- В-51 Майданський
- В-52 Майданський
- В-53 Майданський
- В-54 Майданський
- В-55 Майданський
- В-56 Майданський
- В-57 Майданський
- В-58 Майданський
- В-59 Майданський
- В-60 Майданський
- В-61 Майданський
- В-62 Майданський
- В-63 Майданський
- В-64 Майданський
- В-65 Майданський
- В-66 Майданський
- В-67 Майданський
- В-68 Майданський
- В-69 Майданський
- В-70 Майданський
- В-71 Майданський
- В-72 Майданський
- В-73 Майданський
- В-74 Майданський
- В-75 Майданський
- В-76 Майданський
- В-77 Майданський
- В-78 Майданський
- В-79 Майданський
- В-80 Майданський
- В-81 Майданський
- В-82 Майданський
- В-83 Майданський
- В-84 Майданський
- В-85 Майданський
- В-86 Майданський
- В-87 Майданський
- В-88 Майданський
- В-89 Майданський
- В-90 Майданський
- В-91 Майданський
- В-92 Майданський
- В-93 Майданський
- В-94 Майданський
- В-95 Майданський
- В-96 Майданський
- В-97 Майданський
- В-98 Майданський
- В-99 Майданський
- В-100 Майданський

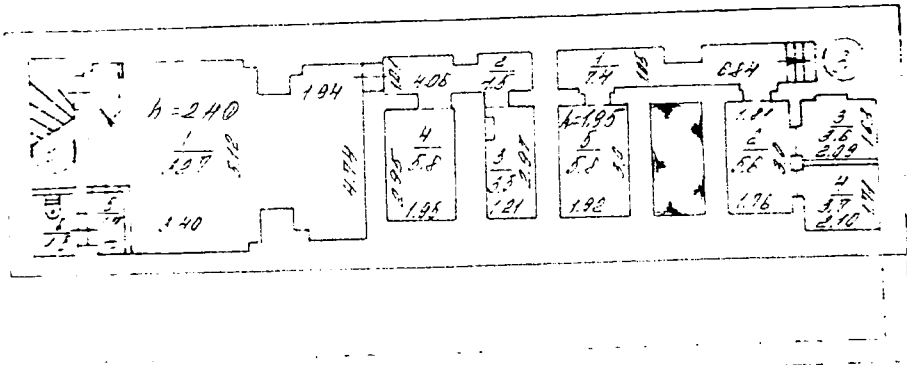
3712	2517	1473	44
25	02	2010	

Handwritten notes and signatures: *Степан*, *Степан*, *Степан*

Н-2

Чернішів / Дзеркальського 29/16
За кордоном

шквалівий
Т.З.

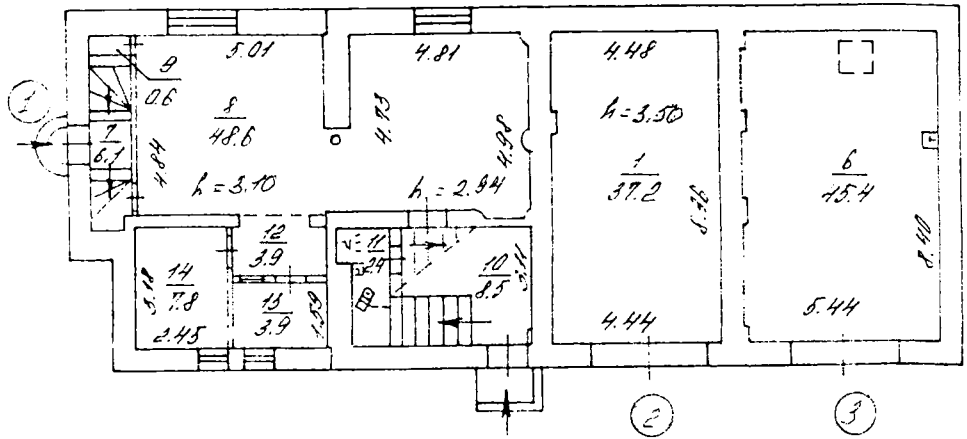


Угода впродовженні
 секретар муніципалітету
 Канцелярія
 Регістр В А



06.08.2013
 Регістр
 Регістр В А
 03.10.2013

I. П-2



Конія
Секретар

Врач
Легеня

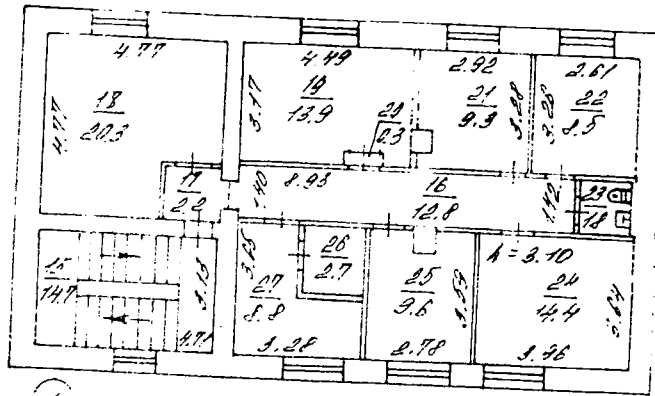
Канцелярия

Доктор

Земко В А

КАНИЦЕЛІЯ
УМОВНО-ДИПЛІМАТИЧНОГО ОБЛАСНОГО УПРАВЛІННЯ
У МІСТАХ ХАРКІВІ ТА ХМІЛНІ
КОМУНАЛЬНИЙ РАЙОН
ХАРКІВ
УКРАЇНА

Итого 8-22



1

Коня
Сенпетар



Вас Сегенов

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів літ. Б-2.
 вул. Чекистів / Держинського буд. 29/16
 місто Запоріжжя.

Літер за підвалом	Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, перероблена площа приміщень (кв. м)	Примітки	
						Призначення:										
						Громадське харчування		транспорт		адмін. управління						
						7	8	9	10	11	12					
2	пд	1	1	зал	32,7	32,7										
			2	коридор	4,5		4,5									
			3	склад	3,5	3,5										
			4	кухня	5,8	5,8										
			5	вмивальник	1,7		1,7									
			6	туалет	1,5		1,5									
				Всього по підвалу приміщення №1	49,7	42,0	7,7									
		3	1	коридор	7,4			7,4								
			2	склад	5,6			5,6								
			3	склад	3,6			3,6								
			4	склад	3,7			3,7								
			5	склад	5,8			5,8								
				Всього по підвалу приміщення №3	26,1			18,7	7,4							
				Всього по підвалу літ. Б-2	75,8	42,0	7,7	18,7	7,4							
2	1	1	7	коридор	6,1						6,1					
			8	кабінет	48,6					48,6						
			9	комора	0,6						0,6					
			10	сходова клітина	8,5											

"03" грудня 2009р.

Виконав: підпис Дементьєва Н.В.

Перевірив:



06. 08. 2013
 Дементьєв

Гонда
 Секретар
 Дементьєв
 Дементьєв

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів літ. Б-2.
 вул. Чекистів / Держинського буд. 29/16
 місто Запоріжжя.

Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки		
					основна		допоміжна		основна						допоміжна	
					Призначення:											
Громадське харчування		транспорт		адмін. управління												
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
	1	11	туалет	2,4						2,4						
		12	коридор	3,9						3,9						
		13	кабінет	3,9						3,9						
		14	кабінет	7,8						7,8						
			Всього по I поверху приміщення №1	81,8						60,3	21,5					
1	2	1	гараж	37,2				37,2								
			Всього по приміщенню №2	37,2				37,2								
	3	6	гараж	45,4				45,4								
			Всього по I поверху приміщення №3	45,4				45,4								
			Всього по приміщенню №3	71,5				64,1	7,4							
			Всього по I поверху	164,4				82,6		60,3	21,5					
II	1	15	сходова клітина	14,7						14,7						
		16	коридор	12,8						12,8						
		17	коридор	2,2						2,2						
		18	кабінет	20,3						20,3						

"03" грудня 2009р.

Виконав: підпис Дементьєва Н.В.

06 08 2013
 ДЕМЕНТ'ЄВА

Гониме
 Селестер
 Деметр
 Деметр



ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів літ. Б-2.
 вул. Чекистів / Дзержинського буд. 29/16
 місто Запоріжжя.

Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрозрахунок за формулами розрахунку площі) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)						Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самостійно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки			
					основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна					Призначення:		
															Громадське харчування	транспорт	адмін. управління
					7	8	9	10	11	12					13	14	15
II	1	19	кабінет	13,9					13,9								
		20	коридор	0,3							0,3						
		21	кабінет	9,3					9,3								
		22	кабінет	8,5					8,5								
		23	туалет	1,8							1,8						
		24	кабінет	14,4					14,4								
		25	кабінет	9,6					9,6								
		26	студія	2,7					2,7								
		27	студія	8,8					8,8								
			Всього по II поверху приміщення №1	119,3					87,5	31,8							
			Всього по приміщенню №1	250,8	42,0	7,7			147,8	53,3							
			Всього по II поверху	119,3					87,5	31,8							
			Всього по літ. Б-2.	359,5	42,0	7,7	101,3	7,4	147,8	53,3							

"03" грудня 2009р.

Виконав: підпис Дементьєва Н.В.



06

08-2013
 Дещенко

Горин
 Секретар Мерзело
 Дещенко В.А.