



оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковуються на балансі комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради

Місто Запоріжжя, шістнадцятого листопада дві тисячі сімнадцятого року.

**Запорізька обласна рада**, код юридичної особи – 20507422, місцезнаходження : місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, у подальшому іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – зареєстрований за адресою:

що діє на підставі рішень Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та

**Комунальний вищий навчальний заклад «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради**, код юридичної особи – 02136139, місцезнаходження : місто Запоріжжя, вулиця Запорозького козацтва, будинок 6, подальшому іменованій Балансоутримувач, в особі директора Мельника Олександра Миколайовича, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – зареєстрований за адресою:

що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.02.2012 № 42 та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької обласної ради Запорізької області 02.04.2012 за № 11031050006005444, з одного боку та

**фізична особа-підприємець Потапенко Євген Євгенович**, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків зареєстрований за адресою:

у подальшому іменованій Орендар, що діє на підставі свідоцтва, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької Міської Ради від 23.09.2015р. № 2 103 000 0000 084574 з другого боку, уклали цей договір про нижче зазначене:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: частина нежитлового приміщення № 18 першого поверху будівлі літ. А-1, А-3, інв. № 10310001, яке розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Запорозького козацтва, будинок 6 (шість), яке перебуває на балансі комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 31 679,00 грн. станом на 31.05.2017 року, (далі Майно).

1.2. Призначення приміщення (Майна): 2 кв. м. – розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари; 1 кв. м. – інше використання нерухомого майна (розміщення платіжного терміналу).

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач. Акт прийняття-передачі підписується Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем.

## 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОRENДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно із підписанням сторонами цього Договору та акту приймання-передачі вказаного майна. В акті приймання-

НМТ 979081

передачі вказується детальний опис та стан Майна, що передається в оренду Акт приймання-передачі складається в трьох примірниках, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

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

Орендоване Майно, залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це Майно є орендованим.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у п. 1.1. цього Договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу.

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

Вартість Майна, що повертається Орендарем Балансоутримувачу, визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом приймання-передачі в оренду. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акту 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 № 26 від 24.11.2011 року «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі – Методика).

**Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (листопад) 2017 року за результатами конкурсу становить 900,00 грн. (без ПДВ), помножений на індекс інфляції червня, липня, серпня, вересня, жовтня та листопада 2017 року.**

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

Нарахування орендної плати починається з дня підписання сторонами договору та акту 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 % орендної плати Балансоутримувачу, 70 % – до обласного бюджету.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни Методики її розрахунку, встановлення нових орендних ставок, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України та нормативно-правовими документами, затвердженими рішеннями Запорізької обласної ради.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за



кожний день прострочення, включаючи день сплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру в 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 Балансоутримувачу за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві послуги з 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. ОBOB'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.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору, негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з 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 та Балансоутримувачу протягом тижня з дати його підписання.

5.9. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу прямий доступ до об'єкта оренди. За першою вимогою Орендодавця та Балансоутримувача і в установлені  терміни 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. НМТ 979078

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

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

## 6. ПРАВИЛА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. За письмовою згодою Балансоутримувача та Орендодавця (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 Балансоутримувача та з дозволу Орендодавця (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.

100 відсотків розміру орендної плати від суборенди нерухомого майна перераховується Орендарем, що виступає Орендодавцем відповідно до договору суборенди, 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 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 випадку 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.

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

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

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

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

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

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. ОBOB'ЯЗКИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА

Балансоутримувач зобов'язується:


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

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

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

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

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

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

9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність

НМТ 979079

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 державній виконавчій службі 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 5 років та діє з "16" листопада 2017 року по "16" листопада 2022 року включно.

Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди згідно чинного законодавства України.

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

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. На вимогу однієї з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань.

12.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо за місяць до закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними п. 3.2. 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 іншого окремого індивідуально визначеного майна.

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 Балансоутримувача не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або випадку 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 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 вправі 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 (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 Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), 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. Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

12.12. Цей Договір укладено у чотирьох примірниках, один з яких знаходиться у справах приватного нотаріуса Запорізького міського нотаріального округу Масловець Л.С., а інші три - по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

### 13. ПАЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

**Орендодавець:** Запорізька обласна рада, ЄДРПОУ 20507422, 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

**Одержувач:** УДКСУ Хортицького району м. Запоріжжя, р/р 33212870700008 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025414, код платежу 22080400.

**Балансоутримувач:** Комунальний вищий навчальний заклад «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради, 69097, м. Запоріжжя вул. Запорізького козацтва, 6, р/р 35428002000937, МФО 813015, ОКПО 02136139 ГУДКСУ у Запорізькій області.

**Орендар:** фізична особа-підприємець Потапенко Євген Євгенович, р/р 26005055723222 в ПАТ КБ «Приват Банк». МФО 313399.

### 14. ДОДАТКИ

Додатки до цього договору є невід'ємною частиною. До цього договору додаються:

- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна;
- копія висновку про вартість об'єкта оцінки;

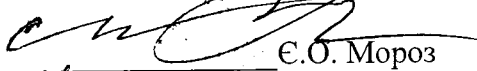


НМТ 979080

- акт приймання-передачі нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області


**Орендодавець:**

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

  
Є.О. Мороз  
« 16 » 17 2017р.  
М.п.

**Орендар:**

Фізична особа-підприємець  
Потапенко Є.Є.

  
Є.Є. Потапенко  
«    »    2017р.  
М.п.

**Балансоутримувач:**

Комунальний вищий навчальний заклад  
«Запорізький педагогічний коледж»  
Запорізької обласної ради  
Директор

  
О.М.Мельник  
« 17 » 17 2017р.

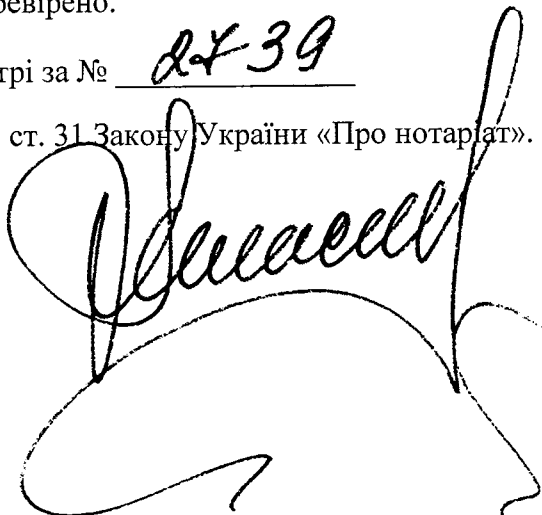
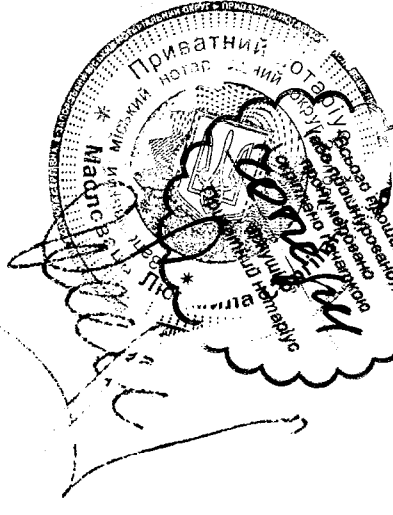
Цей договір укладено в місті Мелітополь, Україна, шістнадцятого листопада дві тисячі сімнадцятого року.  
Цей договір посвідчено мною, Масловець Л.С., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Запорізької обласної ради, Комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2439





Державна №1 до Договору оренди  
 № 16.11.2017 № 188-09/2017

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного  
 забезпечення діяльності ради виконавчого  
 апарату Запорізької обласної ради

*(Handwritten signature)*  
 Є.О.Мороз  
 "16" "11" 2017 року  
 РАДА

**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» 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	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.05.2017р. грн..	індекси інфляції за V-X 2017р.	річна оренд на ставка, відсот ків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Частина нежитлового приміщення № 18 першого поверху будівлі літ. А-1,А-3, інв.№10310001, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Запорозького козацтва, 6. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари.	2,0	21120,00	1,063	9	листопад 2017 рік	168,38
2	Частина нежитлового приміщення № 18 першого поверху будівлі літ. А-1,А-3, інв.№10310001, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Запорозького козацтва, 6. Інше використання нерухомого майна (розміщення платіжного терміналу).	1,00	10559,00	1,063	15	листопад 2017 рік	140,30
	Всього:	3,00	31679,00	x	x	x	308,68

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду Майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області (далі Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 №26 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області (із змінами та доповненнями).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (листопад) 2017 року за результатами конкурсу становить 900,00 грн. (без ПДВ), помножений на індекс інфляції періоду з липня, серпня, вересня, жовтня та листопаду 2017 року.



*(Handwritten signature)*  
 О.М.Мельник  
 О.В.Жук

Додаток № 2 до Договору  
від 16.11.2017 № 188-OP/2017

## А К Т

### приймання-передачі

нежитлових приміщень, розташованих за адресою:  
м. Запоріжжя, вул. Запорізького козацтва, 6 переданих в оренду  
фізичній особі - підприємцю Потапенко Євген Євгенович

м. Запоріжжя

«16» 11 2017 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26, від 31.03.2016 № 34, та комунальний вищий навчальний заклад «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради, у подальшому іменованій «Балансоутримувач» в особі директора Мельника Олександра Миколайовича, що діє на підставі статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 23.02.2012 № 42 та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 02.04.2012 № 11031050006005444 (із змінами)

#### ПЕРЕДАЄ,

а фізична особа-підприємець Потапенко Євген Євгенович, у подальшому іменована «Орендар», що діє на підставі свідоцтва, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької Міської Ради від 23.09.2015р. № 2 103 000 0000 084574 з другого боку

#### ПРИЙМАЄ:

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. вул. Запорізького козацтва, 6, а саме:

частина нежитлового приміщення №18 першого поверху будівлі Літ. А-1,А-3, інв. № 10310001.

Технічна характеристика приміщень на момент їх повернення з оренди задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди № 188-OP/2017 від 16 . листопада 2017 року.

#### Орендодавець

Запорізька обласна рада

#### Орендар

ФОП Потапенко Євген Євгенович

Начальник управління юридичного  
забезпечення діяльності ради  
виконавчого апарату Запорізької  
обласної ради

Є.О. Мороз

«16» 11 2017 року

М.П.

Є.Є.Потапенко

«16» 11 2017р.

М.П.

Є/м

#### Балансоутримувач

Комунальний вищий навчальний заклад «Запорізький  
педагогічний коледж» Запорізької обласної ради

Директор

О.М.Мельник

16 11 2017 року



## ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки:	Комунальний вищий навчальний заклад «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради, адреса: 69097, м. Запоріжжя, вул. Запорізького Козацтва, 6.
Суб'єкт оціночної діяльності:	Фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності Таран Марина Анатоліївна, адреса: 69035, м. Запоріжжя, вул. Кам'яногірська, буд. 1, кв. 41.
Виконавець здійснює	оціночну діяльність на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №566/15 від 06.07.2015р., виданий ФДМУ, який дійсний до 06.07.2018р.
Підстава для проведення незалежної оцінки:	Договір № 44-06/17 від 07.06.2017р. на проведення оцінки об'єкта оренди.
Назва об'єкта оцінки:	Частина нежитлового приміщення № 18, площею 3,0 м <sup>2</sup> першого поверху будівлі (літ. А-1, А-3), яка обліковується на балансі Комунального вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради та розташована за адресою: 69097, м. Запоріжжя, вул. Запорізького Козацтва, буд. 6.
Форма власності:	Комунальна.
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості об'єкту оренди для розрахунку орендної плати з метою укладення договорів оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.
База оцінки:	Ринкова вартість об'єкта оцінки визначається відповідно до вимог Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями), згідно з Національним стандартом №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003р. № 1440, Національним стандартом №2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. № 1442.
Вид вартості:	<b>Ринкова вартість</b>
В процесі оцінки застосовувався дохідний підхід.	
Дата оцінки:	31.05.2017р.
Ринкова вартість об'єкту оцінки не включає в себе суму податку на додану вартість.	

Під час здійснення оціночних процедур в рамках виконання цієї роботи Виконавцем проведено огляд і фото фіксація об'єкта, зібрані вихідні дані та технічні характеристики про об'єкт оцінки. Здійснено пошук і аналіз нормативно – довідкової бази та ринкової інформації по об'єктам – аналогам, проведено аналіз отриманої інформації, вибір методик і проведення розрахунків по визначенню ринкової вартості об'єкта. Складений Висновок про вартість майна та Звіт в письмовому вигляді в повній формі.

### Висновок:

Грунтуючись на вихідних даних, наданих Замовником, вивченням технічної документації, дослідженням ринку нерухомості, з урахуванням обмежень та припущень, які викладені у звіті та вимог нормативно-законодавчих актів України з оцінки майна станом на дату оцінки ринкова вартість об'єкта оцінки (з урахуванням округлення до цілого числа) без ПДВ складає:

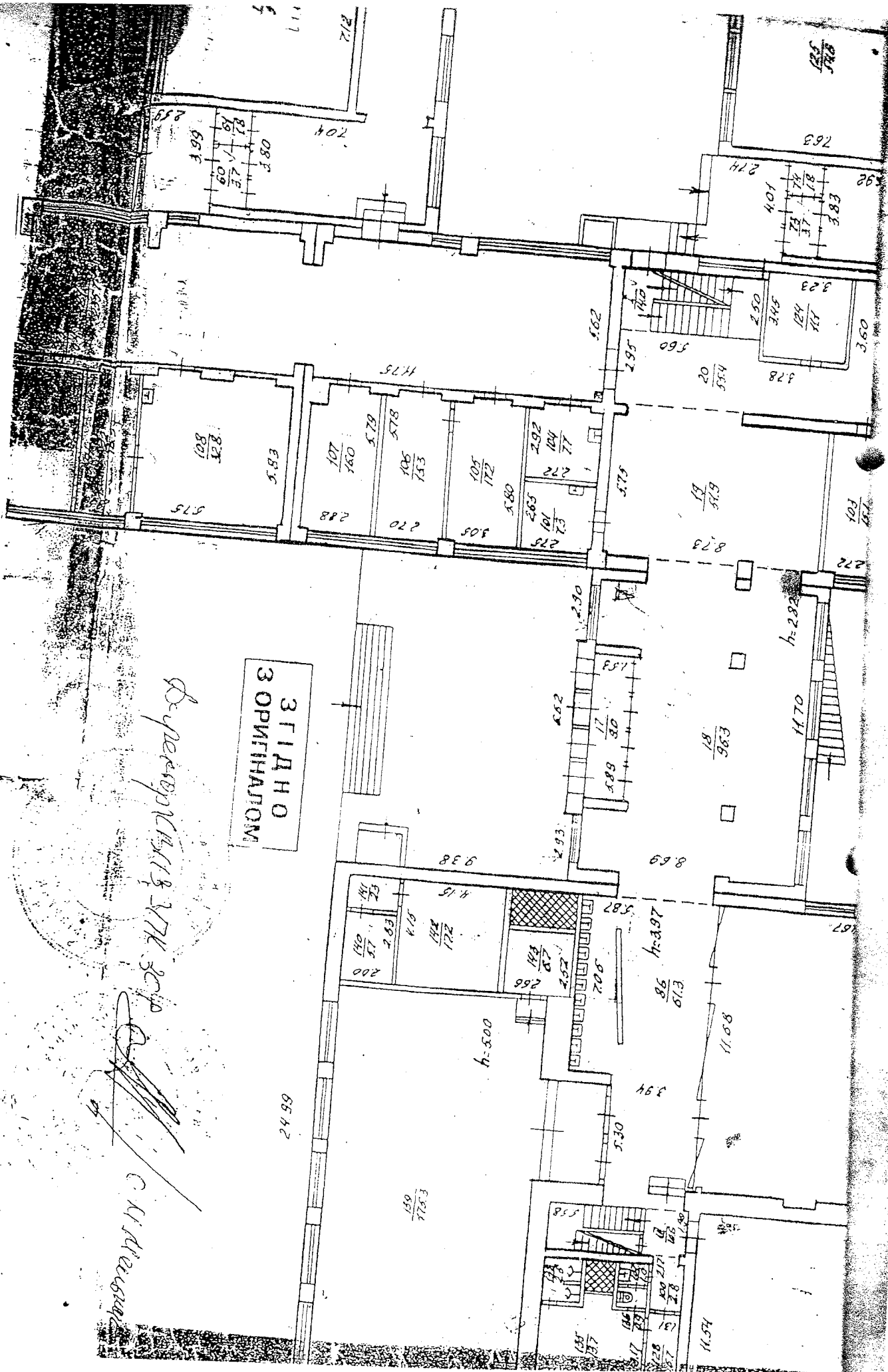
**31 679 грн.**

**(Тридцять одна тисяча шістсот сімдесят дев'ять грн.)**

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач



М. А. Таран



ЗІДНО  
З ОПИТАЛОМ

*Архитектор К. М. М. 1937 г.*

*С. М. М. М. М. М.*

24.99

h=5.00

h=2.82

11.00

3.94

h=3.97

86

51.3

208

256

148

87

202

4.15

211

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

4.15

288

200

140

15

