

**ДОГОВІР 594-OP/2019**  
**оренди нерухомого майна спільної власності**  
**територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької**  
**області, що обліковується на балансі**  
**комунального закладу вищої освіти «Хортицька національна навчально-**  
**реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради**

м. Запоріжжя

 2019 року

**Запорізька обласна рада**, надалі іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення 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», та

**Комунальний заклад вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради**, надалі іменованій **Балансотримувач**, в особі ректора Нечипоренко Валентини Василівни, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 04.10.2018 № 24 зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 22.10.2018 (код: 440921076689) з одного боку, та

**Фізична особа-підприємець Соловей Зінаїда Максимівна**, надалі іменована **Орендар**, що діє на підставі свідоцтва, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 08.11.2001р. № запису 2 103 017 0000 024947, з іншого боку, враховуючи рішення Запорізької обласної ради від 20.12.2018 № 40 «Про передачу в оренду об'єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та розпорядження голови Запорізької обласної ради від 20.03.2019 № 8-св «Про затвердження результатів вивчення попиту на об'єкти оренди», 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 150,2 0 кв. м, а саме: нежитлові приміщення № 98 - 33,5 кв. м, № 99 - 1,3 кв. м, № 100 - 33,1 кв. м, № 101 - 71,2 кв. м, № 102 - 7,2 кв. м, № 103 - 0,6 кв. м, № 104 - 1,2 кв. м, № 105 - 0,9 кв. м, № 106 - 1,2 кв. м першого поверху будівлі літера «А-1, А-3», інвентарний номер № 101310001, (за технічним паспортом на 19.12.2018р.), розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Запорозького козацтва, буд. 6, яке обліковується на балансі комунального закладу вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 485 100,00 грн. 00 коп. (чотириста вісімдесят п'ять тисяч сто грн. 00 коп.) станом на 31.01.2019р. (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 Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем.

## 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

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

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

Орендоване Майно залишаються на балансі Балансоутримувача 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 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 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, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 № 24 (далі – Методика).

**Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (квітень) 2019 року за домовленістю сторін становить 3 200 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 місяця, 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 несвочасно 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, яка перераховується на

розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

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

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

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань**

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

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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 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 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. Щомісячно, до 15 числа місяця наступного за звітним, надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).**

5.11. У разі, якщо сума сукупної заборгованості Орендаря з орендної плати перевищує двомісячну орендну плату за будь-які місяці оренди. Орендар сплачує штраф у розмірі 200 відсотків місячної орендної плати (за розрахунком останнього місяця оренди) за кожний місяць такого прострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

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).

5.14. Нести відповідальність за техніку безпеки та охорону праці власну та свої співробітників на орендованій площі.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

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

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

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

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

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

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

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

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

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

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

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

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

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна 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;

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 "22" квітня 2019 р. по "20" квітня 2022 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, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

12.4. 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.

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 Орендодавця, якщо орендодавцем є комунальне підприємство, бюджетна установа, або на Балансоутримувача орендованого майна, якщо Орендодавцем його є обласна рада.

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 у Дніпровського району м. Запоріжжя, 22080400, р/р 33210870008006 в Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код ЄДРПОУ 38025423, код платежу 22080400.

**Орендар:** Фізична особа-підприємець Соловей Зінаїда Максимівна, ПІН р/р 26002055896282 в Запорізькому РУ АТ КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 313399.

**Балансоутримувач:** Комунальний заклад вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради, 69017, м. Запоріжжя, Наукове містечко (о. Хортиця), 59, р/р 31559243342167 в ГУДКСУ в Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 22133718.

#### 14. Додатки

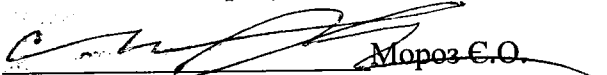
Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди (акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду);
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Запорізька обласна рада

Начальник управління  
юридичного забезпечення діяльності ради  
виконавчого апарату Запорізької обласної ради

  
Мороз С.О.  
М. П.

**ОРЕНДАР:**

Фізична особа-підприємець  
Соловей Зінаїда Максимівна

  
Соловей З.М.  
М. П.

**БАЛАНСОТРИМУВАЧ:**

Комуніальний заклад вищої освіти «Хортицька  
національна навчально-реабілітаційна академія»  
Запорізької обласної ради

Ректор  
М. П. Нечипоренко В.В.

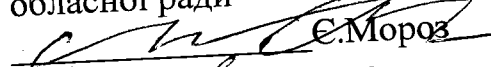
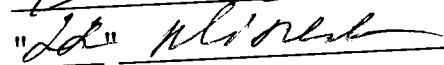






ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного  
забезпечення діяльності ради  
виконавчого апарату Запорізької  
обласної ради

  
"Ed"  2019 р.

Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди  
нерухомого майна, що знаходиться на балансі  
комунального закладу вищої освіти "Хортицька національна навчально-  
реабілітаційна академія" 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 лютий 2019 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.01.2019р. грн.	індекс інфляції за січень, лютий 2019 р.	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлові приміщення № 98-106 першого поверху будівлі літера А-1, А-3, інвентарний номер 101310001, які знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, вул. Запорозького козацтва, 6	150,2	485 100,00	1,01 1,005	4 %	квітень 2019 р.	1 641,34

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди квітень 2019 року за домовленістю сторін складає **3 200,00** грн. (три тисячі двісті грн. 00 коп.) (без ПДВ).





В.В. Нечипоренко



Г.В. Ковпаса



**ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ**

**Замовник** – Фізична особа підприємець Соловей Зінаїда Максимівна.

**Підстава для оцінки** - договір на проведення оцінки б/н від 11.02.2019р.

**Виконавець** - суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа - підприємець Паламарчук Лідія Павлівна, що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 163/16, виданого Фондом державного майна України від 25 лютого 2016р.

**Об'єкт оцінки** – нежитлові приміщення №№ 98-106 першого поверху будівлі літера А-1, А-3, загальною площею 150,2 кв.м, за адресою: м.Запоріжжя, вул.Запорозького козацтва, 6.

Об'єкт оцінки розташований в периферійній зоні Хортицького району міста.  
Технічний стан об'єкта на дату оцінки - задовільний.

Нежитлові приміщення, що оцінюються, є майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, Запорізької області та враховуються на балансі комунального закладу вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради.

На дату проведення оцінки Об'єкт планується передати в оренду.

**Мета оцінки** – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для укладання договору оренди, відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.

**База оцінки** – ринкова вартість.

**Дата оцінки** – 31 січня 2019 року.

Оцінка проводилася згідно з:

- вимогами Національного стандарту №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 10 вересня 2003 р. №1440;
- Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;
- “Методикою оцінки майна”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891;
- вимогами “Методики оцінки об'єктів оренди”, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями);
- вимогами Національного стандарту №2 “Оцінка нерухомого майна”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 28 жовтня 2004 р. №1442.

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: порівняльний; дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування податку на додану вартість станом на 31.01.2019 р. склала:

**485 100 (Чотириста вісімдесят п'ять тисяч сто) гривень.**

**Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач**

Сертифікат № 1911 від 13.10.2000р.

Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі

оцінювачів № 3247 від 21.06.2005р.



**АКТ**

**приймання-передачі**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою:  
м. Запоріжжя, вул. Запорозького козацтва, буд. 6, переданих в оренду  
фізичній особі-підприємцю Соловей Зінаїді Максимівні

м. Запоріжжя

«22» 04 2019 року

Запорізька обласна рада, надалі іменована Орендодавець, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення 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»,

за участю комунального закладу вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради, надалі іменованій Балансотримувач, в особі ректора Нечипоренко Валентини Василівни, що діє на підставі Статуту

**ПЕРЕДАЄ,**

а фізична особа-підприємець Соловей Зінаїда Максимівна, надалі іменована Орендар, що діє на підставі свідоцтва, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 08.11.2001р. № запису 2 103 017 0000 024947,

**ПРИЙМАЄ**

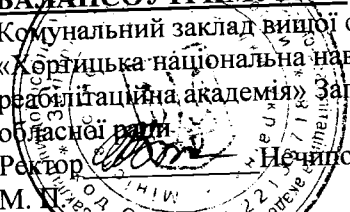
нерухоме майно, яке є спільної власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунального закладу вищої освіти «Хортицька національна навчально-реабілітаційна академія» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, вул. Запорозького козацтва, буд. 6, а саме: нежитлові приміщення № 98 - 33,5 кв. м, № 99 - 1,3 кв. м, № 100 - 33,1 кв. м, № 101 - 71,2 кв. м, № 102 - 7,2 кв. м, № 103 - 0,6 кв. м, № 104 - 1,2 кв. м, № 105 - 0,9 кв. м, № 106 - 1,2 кв. м першого поверху будівлі літера А-1, А-3, інвентарний номер № 101310001, загальною площею 150,2 (сто п'ятдесят цілих дві десятих) 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 22.04.2019 року № 594-OP/2019.

**ПЕРЕДАВ:**  
**БАЛАНСОТРИМУВАЧ:**

Комунальний заклад вищої освіти  
«Хортицька національна навчально-  
реабілітаційна академія» Запорізької  
обласної ради  
Ректор Нечипоренко В.В.  
М. П. 

**ОRENДОДАВЕЦЬ:**

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

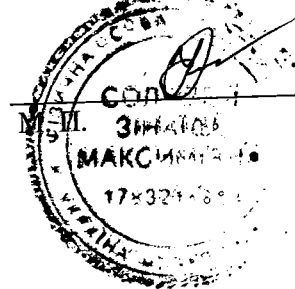
М. П.

Мороз Є.О.

**ПРИЙНЯВ:**  
**ОRENДАР:**

Фізична особа-підприємець  
Соловей Зінаїда Максимівна

Соловей З.М.



*[Handwritten signature]*

### Характеристика будівель та споруд

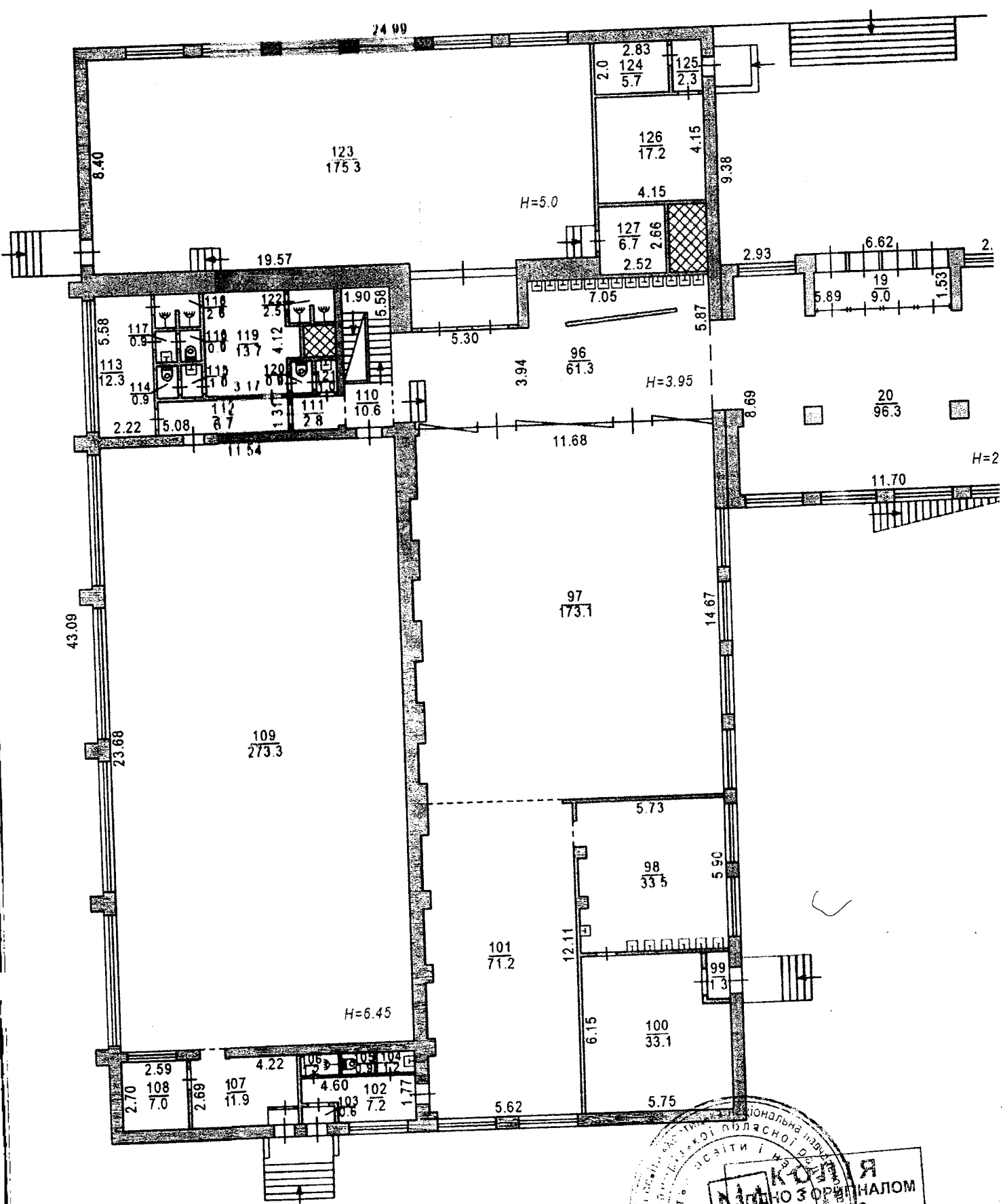
Адреса: Запорізька обл., Хортицький р-н, м. Запоріжжя, вул. Запорозького козацтва, №6

Літера	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів									Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (кв.м.)	Об'єм (куб. м.)	Вартість замщ. (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
			Фундамент	Стіни	Перегородки	Покрівля	Перекриття	Пилогора	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Вид опалення								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
A-1	Будівля педагогічного коледжу	1976	Залізобетонні блоки	Цегла	Цегла	Толь	Залізобетонні плити	Дошки, Плитка, Дошки, Метал. плитка	так	так	так	так	ні	так	3,20	401,9	1286					
A-3	інв.№ 101310001														3,05	147,7	450					
															10,15	945,9	9601					
															3,10	111,7	346					
															3,95	1086,6	4292			35		
															4,95	234,4	926					
															6,75	99,2	670					
															4,25	743,2	3158					
	Ганки до літ. А-1, А-3	1976														203,4				45		
Пд	Підвал	1976	Копка котловану	3/б блоки	Цегла	Відсутня	3/б плити	Дошки, бетон	так	так	так	ні	ні	так	2,95	1080,4	3139			35		
	Вхід в підвал	1976	Земляні роботи	Цегла	Відсутні	Відсутня	Відсутня	Відсутня	так	так	ні	ні	ні	ні		10,2				35		
	Прямки	1976		3/бетонні												4,3				35		
Б	Майстерня	1976	3/б блоки	Цегла	Цегла	Толь, залізо	3/б плити, Накат з досок	3/б плити, Накат з досок	ні	так	так	так	ні	так	3,45	498,1	1718			45		
	Інв.№ 101310003	1990													2,25	39,0	88					
	Ганок до літ. Б															38,6				50		



Виконав: Павлов Н.Д.

«19» грудня 2018р



24.99

123  
175.3

H=5.0

2.83  
124  
5.7

126  
17.2

4.15

4.15

127  
6.7  
2.52

2.66

19.57

1.90

5.30

2.93

6.62

2.

19

9.0

1.53

7.05

96  
61.3

H=3.95

3.94

20

96.3

H=2

11.70

11.68

97  
173.1

14.67

43.09

109  
273.3

5.73

98  
33.5

5.90

101  
71.2

12.11

99  
3

H=6.45

100  
33.1

6.15

2.59  
108  
7.0

4.22

107  
11.9

4.60

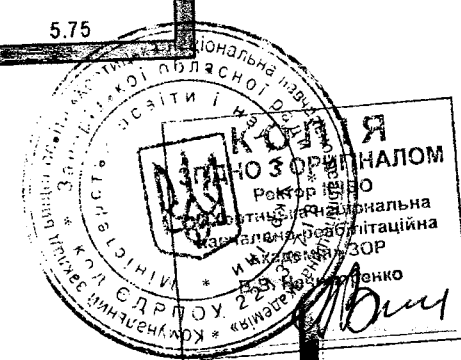
102  
7.2

1.77

5.62

5.75

Масштаб 1:200



**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
**приміщень до плану поверхів будівлі педагогічного коледжу**  
**літ.А-1,А-3,**  
**інв.№101310001**  
**по вулиці Запорозького козацтва,№6**  
**місто Запоріжжя.**

Літера за планом	Поверхи	Номери нежитлових	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м.)	Площа приміщень (кв. м.)		Площа літніх приміщень	Площа приміщень загального користування	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень
						Основна	Допоміжна			
						Призначення				
						Освіта				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А-1 А-3	1	1	84	Коридор	3,7		3,7			
			85	Коридор	1,8		1,8			
			86	Коридор	93,0		93,0			
			87	Бібліотека	54,6	54,6				
			88	Бібліотека	54,4	54,4				
			89	Бібліотека	54,4	54,4				
			90	Кабінет	50,2	50,2				
			91	Коридор	7,8		7,8			
			92	Умивальник	2,2		2,2			
			93	Допоміжне приміщення	2,0		2,0			
			94	Умивальник	2,3		2,3			
			95	Туалет	4,9		4,9			
			95 <sup>1</sup>	Туалет	4,2		4,2			
			96	Коридор	61,3		61,3			
			97	Їдальня	173,1		173,1			
			98	Приміщення для миття посуду	33,5		33,5			
99	Коридор	1,3		1,3						
100	Кладова	33,1		33,1						
101	Кухня	71,2		71,2						
102	Коридор	7,2		7,2						
103	Коридор	0,6		0,6						
104	Умивальник	1,2		1,2						
105	Туалет	0,9		0,9						
106	Душова	1,2		1,2						

«19» грудня 2018р.

Виконав

