

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької
області, що обліковується на балансі
комунального закладу «Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-
інтернат» Запорізької обласної ради

с.Павлівське

15 березня 2019 року

Комунальний заклад «Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-інтернат» Запорізької обласної ради, у подальшому іменована Орендодавець, в особі директора Акімова Володимира Петровича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 04 жовтня 2018 року № 23, з одного боку, та комунальна установа «Інклюзивно-ресурсний центр» Павлівської сільської ради, у подальшому іменованій Орендар, в особі виконуючого обов'язки директора Сергєєва Вячеслава Сергійовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням 19 позачергової сесії Павлівської сільської ради 7 скликання № 1 від 22.11.2018, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області: загальною площею **50,2 кв.м** будівлі літера «Б-3», інвентарний № 10310007, а саме: нежитлове приміщення першого поверху спального корпусу, в складі якого: кімнати №99, площею 16,4 кв.м, коридору №100, площею 2,9 кв.м, коридору №101, площею 3,8 кв.м, туалету №102, площею 2,4 кв.м, ванної №103, площею 1,7 кв.м, вмивальника №104, площею 7,4 кв.м, кімнати №105, площею 15,6 кв.м, що розташоване за адресою: Вільнянський район, с.Павлівське, вул. Степова, 2-г, яке обліковується на балансі комунального закладу «Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-інтернат» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна (Акта оцінки вартості нерухомого майна) і становить 86673,00 грн. станом на 03 січня 2019 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: розміщення навчального закладу, що фінансується з місцевого бюджету.

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Орендодавець. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем та Орендарем.

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 Запорізької обласної ради.

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

Орендоване Майно залишається на балансі Орендодавця 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 Орендодавцю.

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

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

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата 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 (лютий) 2019 року становить 366 грн. 57 коп. (без ПДВ), та коригується на індекс інфляції за січень та лютий 2019 року.

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

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

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем до обласного бюджету та на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, до 15 числа (включно), наступного за тим, що підлягає оплаті, в пропорціях, визначених Методикою, а саме: 70 відсотків орендної плати – Орендодавцю та 30 відсотків – до обласного бюджету на розрахунковий рахунок: 33215870008421, місцевий бюджет обласний Запорізька область. Отримувач: УК у Вільн. рн/отг с. Павлівс./22080400, Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), Код банку (МФО): 899998, код Отримувача (ЄДРПОУ): 37997149, Код платежу: 22080400.

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

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати, яка перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

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 зраховується в рахунок наступних платежів.

3.8. До суми орендної плати не входять:

- компенсація Орендодавцю за податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Орендодавця;

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

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

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

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

Право власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди у разі затримання його повернення.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору негайно повернути Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

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

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

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

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

5.10. Щоквартально, до 15 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

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

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 кожний місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

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

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

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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

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

7.4. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем та своєчасно інформувати обласну раду про їх порушення.

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

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

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

7.8. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на

умовах цього Договору.

7.9. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

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.

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 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.

8.7. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.

8.8. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій службі України.

8.9. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого майна, дотриманням Орендарем правил пожежної безпеки.

9. Відповідальність сторін

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

10. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір укладений строком на 2 рок та діє з "15" березня 2019 р. по "15" березня 2021 р. включно.

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

10.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4 Договору. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

10.4. На вимогу однієї з сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань або з інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

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

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

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

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

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

України або цим Договором.

10.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар 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 обласної ради 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 обласної ради та Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

10.10. Контроль за збереженням орендованого майна покладається на Орендодавця, якщо орендодавцем є комунальне підприємство, бюджетна установа.

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

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

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Комунальний заклад «Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-інтернат»

Запорізької обласної ради, 70005, Вільнянський район, с.Павлівське, вул. Степова, 2-г, р/р 31555277330451 в ГУДКСУ Запорізької області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 20516295, тел. (06143) 4 50 38

Орендар: Комунальна установа «Інклюзивно-ресурсний центр» Павлівської сільської ради, 70005, Вільнянський район, с.Павлівське, вул. залізнична, 28, р/р 35418033008486 в ГУДКСУ Запорізької області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 42665254.

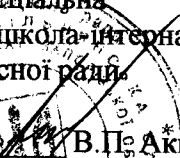
12. Додатки

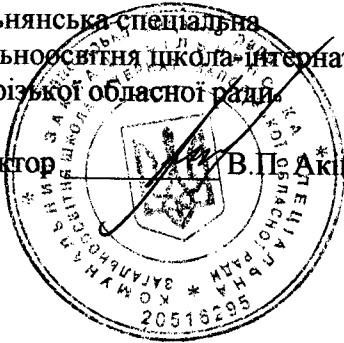
Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- копія висновку про вартість об'єкта оренди;
- акт приймання-передачі орендованого Майна (з додатками).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:


Комунальний заклад
«Вільнянська спеціальна
загальноосвітня школа-інтернат»
Запорізької обласної ради.

Директор  В.П. Акімов
М.П.



ОРЕНДАР:

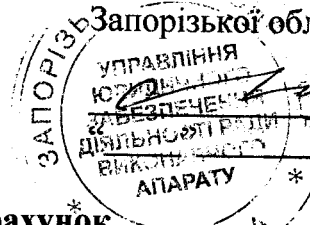
Комунальна установа «Інклюзивно-ресурсний центр» Павлівської сільської ради

В.о Директора  В. Сергєєв
М.П.



ПОГОДЖЕНО

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату
Запорізької обласної ради



Є.О. Мороз
2019 р.

Розрахунок

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунального закладу "Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-інтернат" Запорізької обласної ради

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Застосовані			Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди: березень 2019 р.	
			вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 03.01.2019 р., грн.	індекс інфляції за січень та лютий 2019 р.	річна оренда ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата, грн., без ПДВ
1.	Нежитлові приміщення першого поверху будівлі літера "Б-3", інв. № 10310007 за адресою: Запорізька область, Вільнянський район, с. Павлівське, вул. Степова, 2-г	50,2	86 673,00	101.0 100.5	5	березень 2019	366,57

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області».

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди березень 2019 р. складає **366,57 грн.**, коригована на індекс інфляції березня 2019 р. без ПДВ.

Директор



Головний бухгалтер
М. П.

В.П. Акімов

Ю.Л. Крючкова



ЗАТВЕРДЖУЮ»

Директор ТОВ «Земля Плюс 2006»

С.В.Кірюта

03 січня 2019р.

ВИСНОВОК ОЦІНКИ

Згідно з Договором від 03 січня 2019 г. з комунальним підприємством «Інклюзивно-ресурсний центр» Павлівської сільської ради Вільнянського району Запорізької області, суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Земля Плюс 2006», що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №744/18 від 18.09.2018 р., виданого Фондом державного майна України, виконана незалежна оцінка вартості приміщень першого поверху спального корпусу, літ.В-3, в складі: кімнати №99, площею 16,4м², коридору №100, площею 2,9м², коридору №101, площею 3,8м², туалету №102, площею 2,4м², ванної №103, площею 1,7м², вмивальника №104, площею 7,4м², кімнати №105, площею 15,6м², всього загальною площею 50,2м², що розташований на земельній ділянці комунального закладу «Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-інтернат» Запорізької обласної ради (Тут і далі - Об'єкт оцінки).

Об'єкт оцінки знаходиться за адресою: Запорізька область, Вільнянський район, с.Павлівське, вул.Степова, 2-г (стара адреса – Запорізька область, Вільнянський район, м.Вільнянськ, пров.Шкільний, 5).

Мета оцінки: визначення ринкової вартості об'єкта оцінки.

Призначення оцінки: використання результатів оцінки для розрахунку розміру орендної плати.

Дата оцінки: 03 січня 2019 р.

Строк дії звіту: 6 місяців.

Курс НБУ на дату оцінки: 27,69 грн. за 1\$.

Оцінка була виконана у відповідності з Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності» від 12.07.2001р., №2658-III, Методикою оцінки, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003р., №1891, Національного Стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим Постановою КМ України від 10.09.2003р., №1440, Національного Стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого Постановою КМ України від 28.10.2004р., №1442 «Нормами професійної діяльності оцінювачів України», а також нормативно-довідковими матеріалами та навчально-методичною літературою.

Оцінювачем було проведено обстеження об'єкта, виконані відповідні виміри і розрахунки, зібрані відомості про технічний стан та зношеність оцінюваного об'єкта, вивчена надана технічна документація, складено Звіт та Висновок з оцінки.

Ринкова вартість об'єкту оцінки, станом на 03 січня 2019 року, становить (без ПДВ):

86 673,00 грн.

(Вісімдесят шість тисяч шістсот сімдесят три гривні 00 копійок)

Спальний корпус, літ.В-3 – триповерхова будівля, збудована в 1959 році, відноситься до цивільних будівель III групи капітальності, з коридорною системою планування. До будівлі підведені основні комунікації: електрика, водопостачання, каналізація, тепlopостачання.

Оцінювані приміщення розташовані на першому поверсі спального корпусу, літ.В-3, мають окремий вхід. Приміщення знаходяться в задовільному технічному стані.

Територія комунального закладу «Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-інтернат» Запорізької обласної ради спланована, по периметру огорожена парканами, розташована в периферійній частині с.Павлівське, на межі з периферійною частиною м.Вільнянськ, в кварталі змішаної забудови, що представлена житловими будинками індивідуальної забудови та виробничо-складськими комплексами, на незначному віддаленні від основних транспортних магістралей.

Оцінка проводилася із застосуванням бази оцінки, що відповідає ринковій вартості. Вартість визначена дохідним підходом, реалізованому методом прямої капіталізації. В рамках порівняльного підходу визначена вартість орендної плати для об'єкта оцінки.

Оцінювач ТОВ «Земля Плюс 2006»,
(Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача
МФ №867, видано 27 грудня 2003р.)

В.О.Хапров

ТОВ «Земля Плюс 2006», м. Запоріжжя, 2019 рік

**АКТ
приймання-передачі**

нежитлових приміщень, розташованих за адресою: Запорізька область, Вільнянський район., с.Павлівське., вул.Степова, буд 2 Г переданих в оренду комунальній установі «Інклюзивно-ресурсному центру» Павлівської сільської ради

с.Павлівське

" _____ " 2019 року

Комунальний заклад «Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-інтернат» Запорізької обласної ради Орендодавець, в особі директора Акімова Володимира Петровича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 04 жовтня 2018 року № 23 ПЕРЕДАЄ, а комунальна установа «Інклюзивно-ресурсномий центр» Павлівської сільської ради надалі іменованій Орендар, в особі виконуючого обов'язки директора Сергеева Вячеслава Сергійовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням 19 позачергової сесії Павлівської сільської ради 7 скликання № 1 від 22.11.2018, ПРИЙМАЄ нерухоме майно, спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі Комунального закладу «Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-інтернат» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: Запорізька обл., Вільнянський р-н., с.Павлівське, вул.Степова буд.2 Г, а саме: нежитлове приміщення першого поверху спального корпусу, в складі якого: кімнати №99, площею 16,4 кв.м, коридору №100, площею 2,9 кв.м, коридору №101, площею 3,8 кв.м, туалету №102, площею 2,4 кв.м, ванної №103, площею 1,7 кв.м, вмивальника №104, площею 7,4 кв.м, кімнати №105, загальною площею 50,2 кв. м першого поверху будівлі, літ. Б-3 .

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 №1 від _____ 2019 року.

Передає:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Комунальний заклад «Вільнянська спеціальна загальноосвітня школа-інтернат» ЗСР

Директор  В.І.Акімов

М.П.

Приймає:

ОРЕНДАР:

Комунальна установа «Інклюзивно-ресурсномий центр»

В.о. директора  В.С.Сергеев

М.П.

