



ДОГОВІР № 504-ОР/2018

71

оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради

м. Запоріжжя, шостого лютого дві тисячі вісімнадцятого 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 06.04.2017 року № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», та комунальна установа «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради, у подальшому іменована «Балансоутримувач», в особі генерального директора – головного лікаря Борзенка Юрія Вікторовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.10.2016 року № 22 «Про затвердження нової редакції статуту комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради» та зареєстрованого Департаментом реєстраційних послуг Запорізької міської ради від 29.12.2016 року за № 11031050013019839, з одного боку, та фізична особа – підприємець Лукаш Марина Юріївна, у подальшому іменована «Орендар», що діє на підставі виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб – підприємців, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 14.02.2012 року № 21030000000068860, з другого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

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: частина нежитлового приміщення № 103 – 13,2 кв. м, нежитлове приміщення № 132 – 27,8 кв. м, нежитлове приміщення № 107 – 18,6 кв. м, розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21, яке перебуває на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 292 940,00 грн. станом на 30.11.2017 року (надалі - Майно).

1.2. Нежитлові приміщення, загальною площею 59,6 кв. м, розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21:

- частина нежитлового приміщення № 103, загальною площею 13,2 кв. м та приміщення № 132, загальною площею 27,8 кв. м, на першому поверсі лікувального корпусу літера «А-3», інвентарний номер 10310002;

- нежитлове приміщення № 107, загальною площею 18,6 кв. м, на першому поверсі поліклінічно-стаціонарного корпусу літера «Е-5», інвентарний номер 10310001

1.3. Цільове використання Майна:

- частина нежитлового приміщення № 103:

- + 7,2 кв. м - розміщення торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів;
- 2,00 кв. м – розміщення торговельного об'єкта з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами;

- 4,0 кв. м – розміщення ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів;

- нежитлове приміщення № 132:

- + 26,8 кв. м - розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи;



НМХ 309624

1,0 кв. м - розміщення торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів;

- нежитлове приміщення № 107;

17,6 кв. м - розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи;

1,0 кв. м - розміщення торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів.

1.4. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач, акт приймання – передачі підписується Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

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

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, зазначеною 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 по складанню 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 від 06.04.2017 року № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (надалі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (лютий) 2018 року за домовленістю сторін складає 5000 грн. 00 коп. (без ПДВ), збільшена на індекс інфляції січня та лютого 2018 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 на розрахункові рахунки Орендодавця та Балансоутримувача щомісячно, до 15 числа (включно) 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 несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у 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 податок на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач, на балансі якого знаходиться це майно.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

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

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

5.6. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

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.



ПІМХ 309825

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 або/і Балансоутримувача і в установлений ними 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 (включно), до 15 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу 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. Права 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 по акту



приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали 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 в 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 випадку 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, 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 заходи 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.



КМХ 309628

по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

9.5. Одночасно з підписанням Договору оренди та акту 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 по договору оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та державній виконавчій 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 5 років та діє з "06".02. 2018 р. по "06".02.2023 р. включно (з шостого лютого дві тисячі вісімнадцятого року по щосте люте дві тисячі двадцять третього 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. Не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії Договору у разі продовження терміну його дії Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними у пункті 2 розділу III 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 заходи 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 Балансоутримувача, Орендаря чи Орендодавця 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 має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

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

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

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

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

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

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

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

Одержувач: р/р 33217870700003 УК Олександрівського (Жовтневого) району в ГУДКСУ у Запорізькій обл., МФО 813015, ЄДРПОУ 38025440, код платежу 22080400

Орендар:

Фізична особа-підприємець Лукаш Марина Юріївна,
р/р 26003060946085, ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 313399,
ОКПО банку 23788752

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради, 69063, м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська/ вул. Дніпровська, №70/47/21, р/р 31559250334629 в ГУДКСУ у Запорізькій обл., МФО 813015, ЄДРПОУ 05498737



НМХ 309627

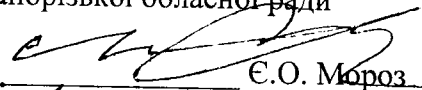
14. Додатки

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

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

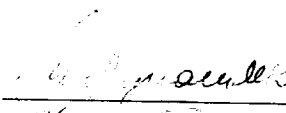
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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


Е.О. Мороз
«26» 07 2018 р.

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець


М.Ю. Лукаш
«26» 07 2018 р.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

КУ «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» ЗОР
Генеральний директор — Головний лікар


Ю.В. Борзенко
«26» 07 2018 р.

Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна, шостого лютого дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Грибановою О.В., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Запорізької обласної ради, комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю цей договір посвідчено у приміщенні Запорізької обласної ради за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, будинок 164.

Зареєстровано в реєстрі за № 54

Стягнуто плати згідно із ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Додаток № 1 до договору оренди
нерухомого майна № 504-ОР/2018 від
06.02.2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної
ради


"06" "02" 2018 р.

**Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди
нерухомого майна, що знаходиться на балансі
комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня»
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 2018 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2017р., грн.	Індекс інфляції за листопад, грудень 2017 р. %	Річна орендна ставка, відсотків	Назва місяця, рік	Орендна плата грн., без ПДВ
Нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська /вул. Дніпровська, № 70/47/21, а саме:							
1.	Частина нежитлового приміщення № 103 , загальною площею 13,2 кв. м (за техпаспортом БТІ літера «А-3», інвентарний номер 10310002)	7,2	35388,73	100,9 101,0	18	лютий 2018 р.	540,96
		2,0	9830,20		10		83,48
		4,0	19660,40		7		116,88
2.	Нежитлове приміщення № 132, загальною площею 27,8 кв. м (за техпаспортом БТІ літера «А-3», інвентарний номер 10310002)	26,8	131724,70		8		894,93
		1,0	4915,10		18		75,13
3.	Нежитлове приміщення № 107, загальною площею 18,6 кв. м (за техпаспортом БТІ літера «Е-5», інвентарний номер 10310001)	17,6	86505,77		8		587,71
		1,0	4915,10		18		75,13
	Всього:	59,6	292940,00				2374,22

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 домовленістю сторін за перший (базовий) місяць оренди лютий 2018 р. складає **5 000,00 гривень**, збільшена на індекс інфляції січня, лютого 2018 р. без ПДВ.

Генеральний
головний лікар

Ю.В. Борзенко

Головний бухгалтер

І.А. Івашина



№
п
в
в
о
г
г
г

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Лукаш Марина Юріївна.

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 08.12.2017р. № 103.

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

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

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлове приміщення загальною площею 59.6 м², яке перебуває на балансі комунальної установи "Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня" Запорізької обласної ради, що розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/вул. Дніпровська/вул. Олександрівська, № 70/21/47.

До складу об'єкта входять наступні приміщення:

- частина нежитлового приміщення № 103 площею 13.2 м²;
- нежитлове приміщення № 132 площею 27.8 м²;
- нежитлове приміщення № 107 площею 18.6 м².

Частина нежитлового приміщення № 103 та нежитлове приміщення № 132 розташовані на першому поверсі лікувального корпусу літ. А-3; нежитлове приміщення № 107 розташоване на першому поверсі поліклінічно-стаціонарного корпусу літера Е-5.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та знаходиться на балансі комунальної установи "Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня" Запорізької обласної ради.

Фізичний знос оцінюваного об'єкта 25%.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості нерухомого майна для укладання договору оренди.

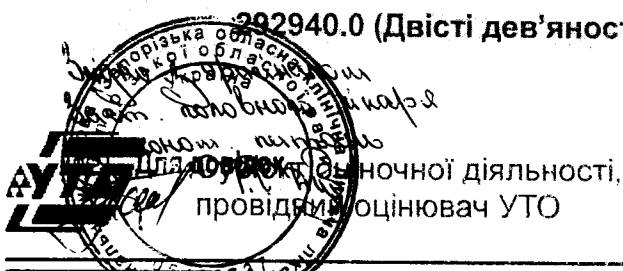
Дата оцінки – за станом на 30.11.2017р.

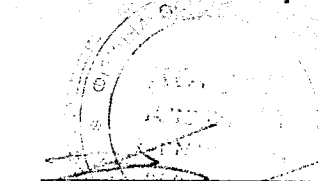
Вид вартості, що визначався – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використані дохідний та порівняльний підходи.

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурного обстеження об'єкта оцінки, консультації з фахівцями ринку нерухомості і проведенні відповідних маркетингових досліджень, у відповідності з чинним законодавством України, при застосуванні методик, встановлених законодавством України, ринкова вартість об'єкта станом на 30.11.2017р. без ПДВ становить:

292940.0 (Двісті дев'яносто дві тисячі дев'ятсот сорок гривень)



 А.П. Добрун

Додаток № 3 до договору оренди
нерухомого майна №504-ОР/2018 від 06.02.2018 р.

**Акт
приймання – передачі**

нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська / вул. Дніпровська, № 70/47/21, переданого в оренду фізичній особі – підприємцю Лукаш М.Ю.

м. Запоріжжя

«06» лютого 2018 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради Мороза Єгора Олеговича, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 року № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за участю комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради в подальшому іменованої «Балансоутримувач», в особі генерального директора – головного лікаря Борзенка Юрія Вікторовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 31.10.2016 року № 22 «Про затвердження нової редакції статуту комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради» та зареєстрованого Департаментом реєстраційних послуг Запорізької міської ради від 29.12.2016 року за № 11031050013019839, ПЕРЕДАЄ, а фізична особа-підприємець Лукаш Марина Юріївна, у подальшому іменована «Орендар», що діє на підставі виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб – підприємців, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради від 14.02.2012 року № 21030000000068860, ПРИЙМАЄ нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний/ вул. Олександрівська/ вул. Дніпровська, № 70/47/21, загальною площею 59,6 кв. м, а саме: частина нежитлового приміщення № 103 – 13,2 кв. м та нежитлове приміщення № 132 – 27,8 кв. м (за техпаспортом БТІ літера «А-3», інвентарний номер 10310002); нежитлове приміщення № 107 – 18,6 кв. м (за техпаспортом БТІ літера «Е-5», інвентарний номер 10310001).

Технічна характеристика приміщення на момент передачі його в оренду задовільна, наявні всі види інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує та може використовуватись орендарем відповідно до цільового призначення.

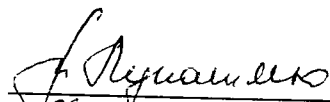
Додаток: копія плану-схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ.
Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору оренди від 06.02. 2018 року № 504-OP/2018 .



ПРЕДАВ:
Головний лікар «Запорізька обласна клінічна дитяча лікарня» ЗОР
Головний лікар
Ю.В. Борзенко
«06» 02 2018 р.

ПРИЙНЯВ:

Фізична особа - підприємець

 М.Ю. Лукаш
«06» 02 2018 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного забезпечення
діяльності ради виконавчого апарату
Запорізької обласної ради
Є.О. Мороз
«06» 02 2018 р.

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану поверхів будівлі інв.№ 10310001
літер "Б-5", пр.Леніна / вул.Леппіка / вул.Держинського № 70/ 21/ 47
місто Запоріжжя

Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)								Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки				
				основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна										
										Призначення									
										охорона здоров'я									
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
	89	коридор	76,1		76,1														
	90	коридор	1,4		1,4														
	91	туалет	1,2		1,2														
	92	коридор	2,8		2,8														
	93	туалет	7,0		7,0														
	94	кабінет	12,6	12,6															
	95	кабінет	12,1	12,1															
	96	кабінет	12,5	12,5															
	97	кабінет	12,5	12,5															
	98	кабінет	12,2	12,2															
	99	кабінет	12,5	12,5															
	100	кабінет	12,3	12,3															
	101	коридор	77,6		77,6														
	101 ¹	сходова клітина	15,5		15,5														
	101 ²	ліфт	1,0		1,0														
	102	кабінет	12,8	12,8															
	103	кабінет	12,2	12,2															
	104	кабінет	12,4	12,4															
	105	кабінет	12,9	12,9															
	106	кабінет	10,4	10,4															
	106 ¹	кабінет	13,4	13,4															
	107	аптека	18,6	18,6															
	108	роздягальня	22,2		22,2														

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Заст. головного лікаря
з техн. питань
[Підпис]

Згідно з рішенням
Заст. гол. лікаря
[Підпис]

Міське бюро технічної інвентаризації
УКРАЇНА

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

*Заст. головного інженера
з техн. питань*
А.І. Бичков

*Згідно з технічним
Заст. головного інженера*



червня 2012 р

Виконав *Д* Денисенко Н.І.

Перевірив *Д* Дідий Т.С.

~~А. И. Биков~~

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану поверхів будівлі інв.№ 10310002
літер " А-3, А¹-3, А⁴-3, А⁵-3 ", пр.Леніна / вул.Лепіка / вул.Дзержинського № 70 / 21 / 47
місто Запоріжжя

№	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)								Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
				основна	допоміжна	основна	допоміжна	основна	допоміжна	Призначення:					
										охорона здоров'я					
87	буфет	11,9		11,9											
88	палата	10,9	10,9												
89	сходова клітина	17,1		17,1											
90	коридор	59,9		59,9											
91	палата	19,7	19,7												
92	кабінет	16,2	16,2												
93	кабінет	16,4	16,4												
94	кабінет	23,8	23,8												
95	палата	11,3	11,3												
96	санвузол	2,4		2,3											
97	коридор	3,0		3,0											
98	палата	17,4	17,4												
99	кабінет	15,0	15,0												
100	операційна	24,7	24,7												
101	сходова клітина	24,5		24,5											
102	коридор	29,4		29,4											
103	коридор	141,8		141,8											
104	ліфт	1,8		1,8											
105	комора	3,1		3,1											
106	коридор	2,4		2,4											
107	туалет	1,3		1,3											
108	туалет	1,0		1,0											
109	туалет	1,0		1,0											

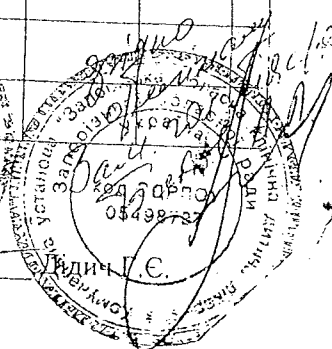
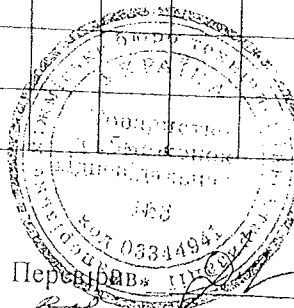
ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Заст. головного лікаря
з техн. питань
І.І. Бичков

Заст. головного лікаря
з техн. питань
І.І. Бичков

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Заст. головного лікаря
з техн. питань
І.І. Биков



di

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану поверхів будівлі інв. № 10310002
літер " А-3, А¹-3, А⁴-3, А⁵-3 ", пр.Леніна / вул.Лепіка / вул.Дзержинського № 70 / 21-4,
місто Запоріжжя

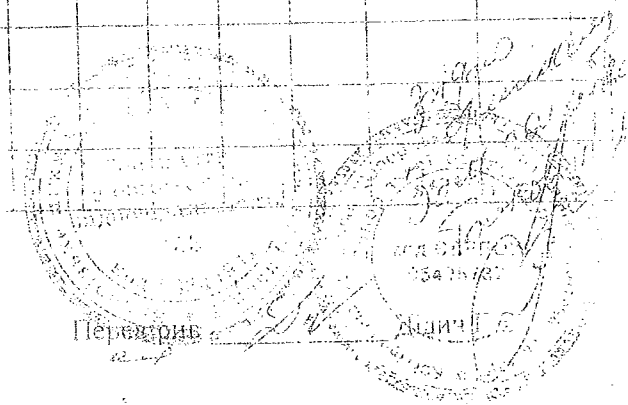
Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (відрахована за формулами розрахунку площі) (кв. м)	Площі приміщень (кв. м)						Площа літчих приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самостійно збудована площа приміщень (кв. м)	Примітки	
				основна	додаткова	оскорог	додаткова	оскорог	додаткова					
														Призначення:
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	110	комора	6,0			6,0								
	111	склад	12,3			12,3								
	112	сходова клітина	14,3			14,3								
	113	коридор	81,0			81,0								
	114	кабінет	14,9		14,9									
	115	кабінет	16,3		16,3									
	116	кабінет	14,7		14,7									
	117	кабінет	28,7		28,7									
	118	кабінет	19,7		19,7									
	119	кабінет	11,0		11,0									
	120	кабінет	18,1		18,1									
	121	кабінет	12,1		12,1									
	122	палата	8,0		8,0									
	123	санвузол	2,3			2,3								
	124	коридор	4,7			4,7								
	125	палата	12,9		12,9									
	126	кабінет	14,7		14,7									
	127	кабінет	15,1		15,1									
	128	коридор	16,7			16,7								
	129	коридор	31,4			31,4								
	130	кабінет	18,1		18,1									
	131	коридор	54,4			54,4								
	132	кабінет	27,3			27,3								

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Заст. головного лікаря
техн. питань
А.П. Бичков

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Заст. головного лікаря
техн. приміщень
А.П. Бичков

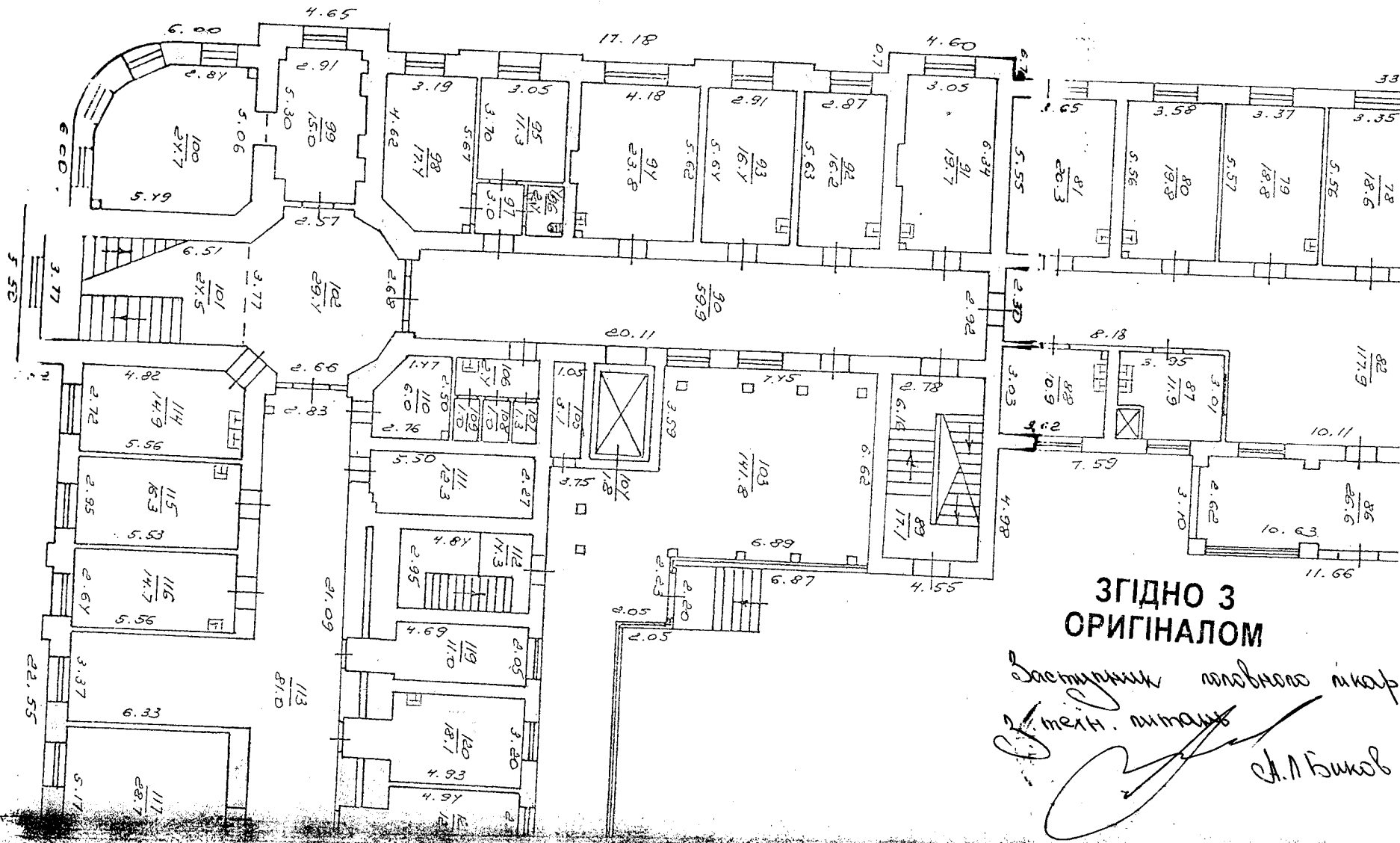


16 червня 2012р

Виконав Лисенко Н.І.

Перевірив Ковалчук С.В.

Директор Ковалчук С.В.



ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Заступник головного інженера
М.І. Бичков

