



**ДОГОВІР № 359-ОР/2016 від 28.03.2016 року
оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл,
селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі
комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької
обласної ради**

Місто Запоріжжя, двадцять восьмого березня дві тисячі шістнадцятого року.

Запорізька обласна рада, місцезнаходження юридичної особи: м. Запоріжжя, проспект Леніна, (проспект Соборний), буд. 164, код юридичної особи: 20507422, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Монька Євгена Миколайовича**, який зареєстрований за адресою:

....., що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «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 лікарня» Запорізької обласної ради, місцезнаходження юридичної особи: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, буд.10, код юридичної особи: 02006716, в подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**, який зареєстрований за адресою:

....., що діє на підставі рішення тридцять восьмої сесії Запорізької обласної ради шостого скликання № 4 від 30 жовтня 2014 року, з одного боку, та

Фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович, який зареєстрований за адресою:

....., реєстраційний номер облікової картки платника податку у подальшому іменованій «Орендар», що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради реєстраційний № 2 103 000 0000 010098 від 01.06.2005 року, серія В00 за № 210387, 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: частину нежитлового приміщення № 70, загальною площею 4,5 кв. м, першого поверху п'ятиповерхової будівлі літера «Е-5», інв. № 10310002, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10, право власності на яке належить Орендодавцю, що підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно, виданим Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 26 вересня 2008 року Серія бланку САС № 307568, зареєстрованого Орендним підприємством Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації в Реєстрі прав власності на нерухоме майно 20.10.2008 року, реєстраційний номер 24595157, та інформацією з Державного реєстру прав власності на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1137.....101, номер права власності 1795434.

НАІ 010381

та перебуває на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту незалежну оцінку нерухомого майна і становить 12 622.00 (дванадцять тисяч шістсот двадцять дві грн. 00 коп.) станом на 30 листопада 2015 року (далі – Майно).

1.2. Призначення приміщення (Майна): 3,5 кв. м - розміщення торговельно-об'єкту з продажу непродовольчими товарами; 1 кв. м - розміщення ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів.

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

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

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

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

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

2.5. Зобов'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 (далі – Методика), затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (березень) 2016 року становить 168, 06 грн. (без ПДВ).

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

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

3.2. Орендна плата встановлюється тільки у грошовій формі.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом



коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

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

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

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, на який нараховується пеня, від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день 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 податки на землю;
- додатково орендоване інше окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться на балансі Балансоутримувача;
- відшкодування витрат Балансоутримувача за надані Орендареві комунальні послуги на обслуговування будинку і прибудинкової території, тощо.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

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

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 Балансоутримувачем орендованого Майна Договір про відшкодування Орендарем витрат на утримання орендованого Майна та надані йому комунальні послуги.

НАІ 010382

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню 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 поверну Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на моме передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодува Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або частковс орендованого Майна з вини Орендаря.

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

Копія договору страхування орендованого Майна разом з копією документа прі 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 або Балансоутримувача 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, до 15 числа (включно) місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

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

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 весь час фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики для орендної плати.

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

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

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Перевіряти один раз 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 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"; НАІ 010383

несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренд нерухомого майна протягом трьох місяців підряд;

невиконання або неналежне виконання Орендарем умов цього Договору оренди, і тому числі, п. 5.8 цього Договору.

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

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

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

9. 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 повідомляти Орендодавця про своєчасність сплати Орендарем орендної плати.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати виконання умов договору оренди Орендарем.

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

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

11. Відповідальність сторін

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

11.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

11.4. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору або у зв'язку з ним, не

вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

12. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей договір укладений строком на 5 років, та діє з "28" березня 2016 (дві тисячі шістнадцятого) року по "28" березня 2021 (дві тисячі двадцять першого) року 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 взаємної згоди сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 15 робочих днів після дати надходження необхідних документів.

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

12.5. За місяць до закінчення строку дії Договору сторони повинні письмово визначитись щодо продовження або припинення договору. Якщо за місяць до закінчення строку дії Договору сторони дійшли згоди щодо продовження договору оренди, Орендар звертається до обласної ради з листом-клопотанням та необхідними документами, визначеними п.3.2. Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору Балансоутримувач зобов'язаний вжити 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 Орендодавця, Балансоутримувача чи Орендаря 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 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 вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони не можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

НАІ 010384

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець може компенсувати йому вартість невідокремлюваних поліпшень, які були здійснені для забезпечення нормального стану та збереження орендованого майна в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо такі зобов'язання передбачені цим Договором.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без письмової згоди Балансоутримувача та Орендодавця (яка може видаватися у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради), які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

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

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

12.12. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача. Один примірник цього договору залишається на зберігання у нотаріуса за адресою: м. Запоріжжя, вул. Радгоспна, буд 34 кв.6.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

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

Одержувач: УДКСУ Комунарського району м. Запоріжжя, 22080400,
р/р 33215870700005 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ
38025435, код платежу 22080400.

Орендар:

Фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович,

Адреса:

Паспорт

Свідоцтво про реєстрацію №210387 видане 01.06.2005 р.
Виконавчим комітетом Запорізької МР,

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, 69600, м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10,
р/р 35420201042891 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015,
код ЄДРПОУ 02006716.

14. Додатки

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



- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради;

- копія висновку про вартість Майна;

- акт приймання-передачі частини нежитлового приміщення, розташованого за адресою: 69600 м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, буд. 10, переданого в оренду фізичній особі – підприємцю Кудієвському А.А.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Є.М. Монько



ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

А.А. Кудієвський

«28» березня 2016 року

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради
головний лікар

Шишка І.В.

«28» березня 2016 року



Місто Запоріжжя, Україна, двадцять восьмого березня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір засвідчено мною, Масловець Л.С., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

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



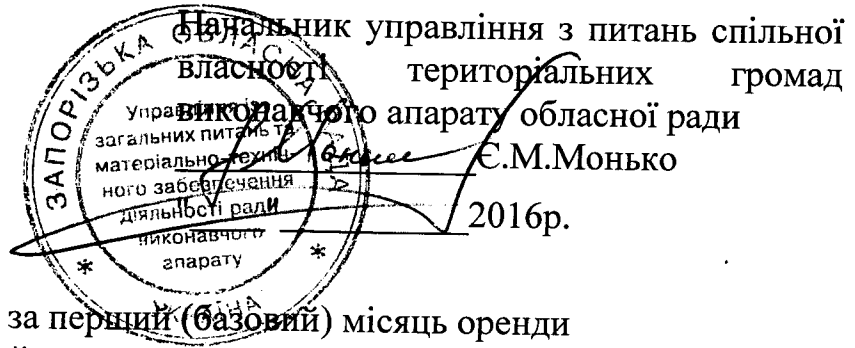
Зареєстровано в реєстрі за № 559
Стягнуто мита згідно ст 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



НАІ 010388

ЗАТВЕРДЖЕНО



Розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що знаходиться на балансі Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна 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 березень 2016 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2015 р. грн.	індекс інфляції за листопад, грудень 2015р. %	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	частина нежитлового приміщення, розташованого на першому поверсі будівлі літера «Е-5», інв. № 10310002, яке знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10	4,5	1 кв.м – 2804,89грн., 3,5кв.м – 9817,11грн.	102, 100,7	1 кв.м – 7%, 3,5кв.м – 18%	Березень 2016р.	168,06

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 24.11.2011 № 26.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди березень 2016 року складає 168грн. 06коп.(сто шістьдесят вісім грн. 06 коп.), без ПДВ.



[Signature]
І.В.Шишка

[Signature]
Ю.Ю.Дерібас

[Signature]

Акт

приймання-передачі

частини нежитлового приміщення, розташованого за адресою:
69600 м.Запоріжжя, Орехівське шосе, буд. 10, переданого в оренду
фізичній особі – підприємцю Кудієвському А.А.

м. Запоріжжя

28 березня 2016 року

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Монька Євгена Миколайовича**, що діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 24.11.2011 р. № 26 «Про нормативно – правові документи з питань орендних відносин для об'єктів, що відносяться до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області»

за участю **Балансоутримувача – комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради** в подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі Головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**, що діє на підставі Статуту.,

ПЕРЕДАЄ

а **Фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович**, у подальшому іменованій «Орендар», що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради реєстраційний № 2 103 000 0000 010098 від 01.06.2005 року, серія В00 за № 210387, з другої сторони

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради та розташоване за адресою: м.Запоріжжя, Орехівське шосе, буд. 10, а саме: частину нежитлового приміщення (Майно) № 70 першого поверху, загальною площею 4,5 кв.м. п'ятиповерхової будівлі поліклініки, літера «Е-5», інв. № 10310002 (згідно з паспортом БТІ).

Технічна характеристика приміщення на момент передачі його в оренду задовільна, з наявністю усіх видів інженерного обладнання, капітального ремонту не потребує 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 № 359-OP/2016 від «28» березня 2016 року.

ПЕРЕДАВ :

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради
головного лікаря

В. Шишка

«28» березня 2016 року

ПРИНЯВ:

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

А.А. Кудієвський

«28» березня 2016 року

м.п.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник управління з питань спільної власності територіальних громад виконавчого апарату

Запорізької обласної ради
з питань економіко-технічних питань та
технічного забезпечення

М. Монько

«28» березня 2016 року

М.П.Попарату

УКРАЇНА

ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник - Фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович.

Підстава для оцінки - договір на проведення оцінки б/н від 30.11.2015р..

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності - приватне підприємство "Аспект", що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 14123/12, виданого Фондом державного майна України від 28 грудня 2012 року.

Об'єкт оцінки – частина нежитлового приміщення №70 площею 4,5 кв.м першого поверху будівлі Літ. Е-5, інв. № 10310002, розташованої за адресою: 69600, м. Запоріжжя, вул. Орхівське шосе, 10.

Частина нежитлового приміщення, що оцінюється, є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та знаходиться на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» 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 – ринковий вид вартості.

Дата оцінки – 30 листопада 2015 року.

Оцінка проводилася згідно з:

- вимогами Національного стандарту №1 "Загальні посади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 листопада 2003 р. №1440;

- Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;

- вимогами Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. №1442;

- Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 р. № 2269-XII зі змінами та доповненнями;

- вимогами "Методики оцінки об'єктів оренди", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями);

- Нормами професійної діяльності оцінювача України.


Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: дохідний підхід з використанням методу прямої капіталізації доходу та порівняльний методичний підхід з використанням методу порівняльного аналізу. В рамках витратного підходу визначався фізичний знос об'єкта оцінки. Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування податку на додану вартість станом на 30 листопада 2015 р. складає:

12 622 (дванадцять тисяч шістьсот двадцять дві) гривні.

Оцінювач, директор ПП «Аспект»

Сертифікат ФДМ України та Українського Товариства
Оцінювачів № 1908 від 13 жовтня 2000 року


Б.С.А. Дубовенко

81.77

