



ДОГОВІР № 84-OP/2016/NE
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

м. Запоріжжя

«06» липня 2016 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 рішень 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», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, в подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі **Шипки Ігоря Васильовича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 № 36, зареєстрований державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 07.04.2011 № 11031050011004349 з одного боку, та

Фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович, у подальшому іменований **Орендар**, що діє на підставі державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 01.06.2005 за номером запису 2 103 000 0000 010098, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, та зареєстрований за адресою: _____, 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: нежитлове приміщення № 518, загальною площею 12,9 кв. м. другого поверху будівлі літ. К-9, інв. № 10310001, в головному корпусі літ. К-9, загальною площею 32193,4 кв. м, розташований за адресою: місто Запоріжжя, Орхівське шосе, 10 (десять), яке перебуває на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, вартість якого визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна і становить 30 650,00 (тридцять тисяч шістьсот п'ятдесят) грн. станом на 29.02.2016 року (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: 11,9 кв. м - розміщення торгівельного 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.

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

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

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

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

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

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

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (липень) 2016 року за домовленістю сторін становить 750,00 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 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 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.

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.

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

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

Відмова у наданні інформації є порушенням умов цього Договору.

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

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

5.12. У разі 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.

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 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 на квартал, у будь-який час, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

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

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

У разі якщо сторони не досягли згоди або одна із сторін не отримала відповіді у

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" липня 2016 р. по "06" липня 2021 року включно.

Договір вступає в дію з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації згідно з чинним законодавством України.

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

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

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

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

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

12.6. Реорганізація Орендодавця чи Балансоутримувача не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

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

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

12.9. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

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



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

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

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

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

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:

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

Одержувач: УДКСУ Комунальського 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, Орхівське 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;
- копія висновку про вартість Майна;
- акт приймання-передачі нежитлового приміщення

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного

забезпечення діяльності ради

виконавчого апарату

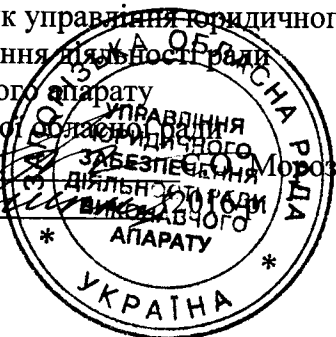
Запорізької обласної ради

Мороз

«06»

АПАРАТУ

М.П.



ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

А.А. Кудієвський

2016 року

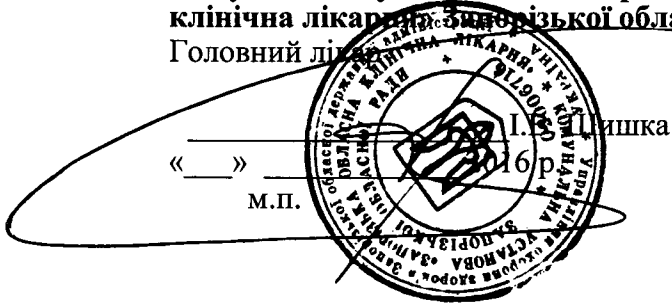
М.П.



НВТ 295661

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

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



Місто Запоріжжя, Україна, шостого липня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Масловец 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.



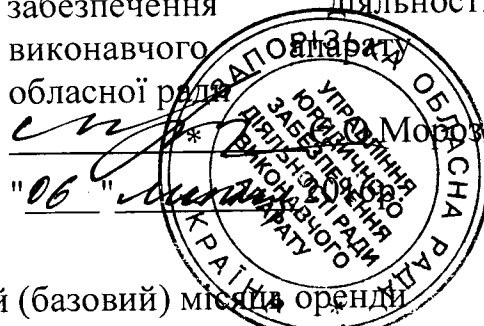
Зареєстровано в реєстрі за № 1269.

Стягнуто мита згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого ~~органу~~ обласної ради ~~Запорізької~~ ~~обласної~~ ~~ради~~ ~~Запорізької~~ ~~обласної~~ ~~ради~~



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 липень 2016 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 29.02.2016р., грн.	індекс інфляції	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Нежитлове приміщення, розташоване на другому поверсі будівлі літера «К-9», інв. № 10310028, яка знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10	12,9	1 кв.м – 2375,97грн., 11,9кв.м – 28274,03грн.	-	1 кв.м – 7% 11,9кв.м – 18%	липень 2016р.	437,97

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 (липень 2016 року) за домовленістю сторін становить 750 грн. 00 коп. (сімсот п'ятдесят грн. 00 коп.), без ПДВ.

Головний лікар

І.В.Шишка

Головний бухгалтер

Ю.Ю.Дерібас



**Акт
приймання-передачі**

нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10, переданого в оренду фізичній особі-підприємцю Кудієвському Андрію Анатолійовичу

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 рішень 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», від 31.03.2016 № 34 «Про врегулювання Запорізькою обласною радою орендних відносин щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області», за участю

Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, в подальшому іменованої **Балансоутримувач**, в особі головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**, що діє на підставі Статуту затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 № 36, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради Запорізької області від 17.04.2011 за № 11031050011004349

ПЕРЕДАЄ

а, **Фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович**, у подальшому іменованій **Орендар**, що діє на підставі державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 01.06.2005 за номером запису 2 103 000 0000 010098, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ та зареєстрований за адресою: _____ з другого боку,

ПРИЙМАЄ нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, загальною площею **12,9 кв. м:**

нежитлове приміщення № 518, загальною площею 12,9 кв.м, другого поверху дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу літера К-9, інв. № 10310028,

розташоване за адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10, та перебуває на балансі комунальної установи "Запорізька обласна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради.

Технічна характеристика приміщень 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 № _____ від «06» липня 2016 року.

ОRENДОДАВЕЦЬ:

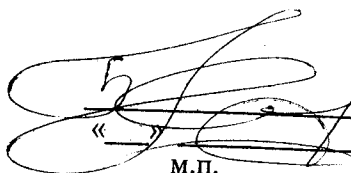
Запорізька обласна рада
Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

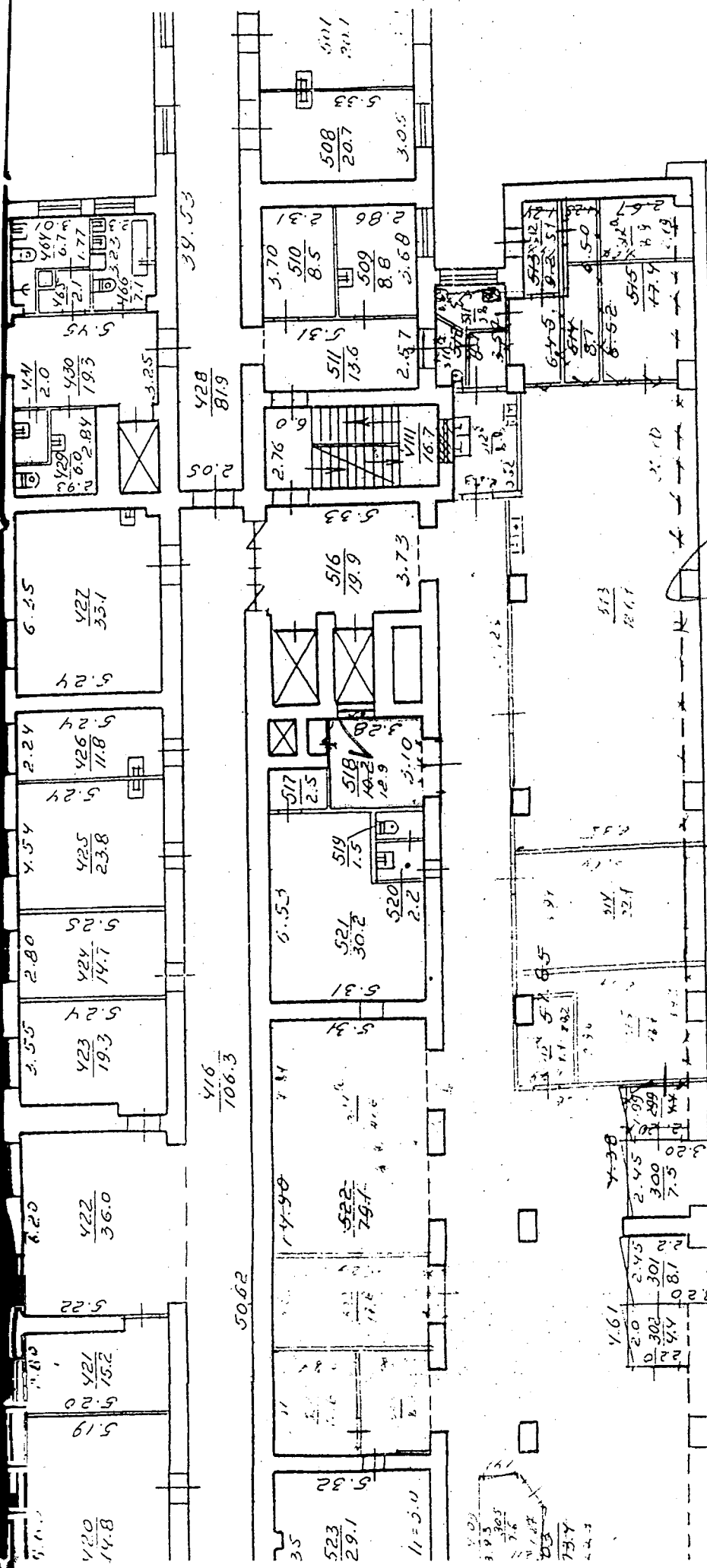

М.П. _____

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради
Головний лікар _____
М.П. _____
2016 року

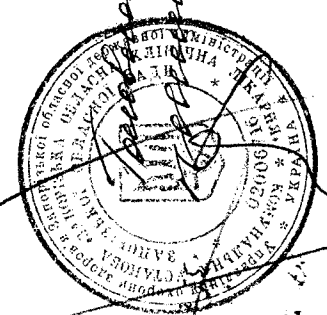
ОRENДАР:

Фізична особа-підприємець


А.А.Кудієвський
2016 року
М.П. _____



PLAN
CORRIDOR



Handwritten signature

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿՈՍՏՐԱԿՏՆԻ ԿԱԲԻՆԵՏ
ՀԱՅՔԱՏՐԱԿՏԱՆ
ԿՈՍՏՐԱԿՏՆԻ ԿԱԲԻՆԵՏ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿՈՍՏՐԱԿՏՆԻ ԿԱԲԻՆԵՏ
ՀԱՅՔԱՏՐԱԿՏԱՆ
ԿՈՍՏՐԱԿՏՆԻ ԿԱԲԻՆԵՏ

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник оцінки – Фізична особа-підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович.

Підстава для оцінки – Договір на виконання послуг з оцінки майна від 29.02.2016р. № 23.

Суб'єкт оціночної діяльності – Фізична особа-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 13.10.2014р. № 17057/14 виданого Фондом держмайна України, яким надається право виконувати роботи з незалежної оцінки в період з 13.10.2014р. до 13.10.2017р.

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 27.09.2014р. МФ № 5519-ПК; Кваліфікаційне посвідчення провідного експерта-оцінювача № 069.

Назва об'єкта оцінки та його коротка характеристика – нежитлове приміщення № 518 загальною площею 12.9 м² другого поверху будівлі Літ. К-9, інв. №10310001, що знаходиться за адресою: 69600, м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10.

Нежитлове приміщення розташоване в цегляній будівлі головного корпусу "Запорізької обласної клінічної лікарні" Запорізької обласної ради, що була зведена у 1976 року в Комунарському районі.

Стан внутрішнього оздоблення оцінюваного приміщення в цілому класифіковано як добрий. Стіни пофарбовані, на підлогу настелено лінолеум, стеля підвісна касетного типу системи "Armstrong" з растровими світильниками. Віконні отвори відсутні, дверні системи ролетного типу.

Вхід до оцінюваного об'єкта здійснюється через коридори та вестибюль з центрального фасаду будівлі, який зорієнтований на пішохідну частину.

На дату проведення незалежної оцінки об'єкт має титул комунальної власності та значиться на балансі Комунальної установи "Запорізька обласна клінічна лікарня" Запорізької обласної ради.

З систем інженерної інфраструктури у приміщенні наявне електропостачання, центральне опалення; водопостачання та каналізація знаходяться в місцях загального користування.

Фізичний знос оцінюваного об'єкта складає 20%.

Мета оцінки – незалежна оцінка та визначення ринкової вартості нерухомого майна для цілей оренди.

Дата оцінки – станом на 29.02.2016р.

Вид вартості, що визначався – ринкова.

Використані методичні підходи – для проведення оцінки майна використано дохідний підхід.

Величини вартості, стримані в результаті оцінки:

Таким чином, на підставі даних, наданих замовником, проведеного натурального 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 29.02.2016р. без ПДВ становить:

30650.0 (тридцять тисяч шістьсот п'ятдесят гривень)