



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, четвертого липня дві тисячі сімнадцятого року.

Запорізька обласна рада, ідентифікаційний код юридичної особи 20507422, місцезнаходження юридичною особи: місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Гриднєвої Катерини Сергіївни**,

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, ідентифікаційний код юридичної особи 02006716, місцезнаходження юридичною особи: місто Запоріжжя, Оріхівське шосе, будинок 10, в подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі головного лікаря **Шишки Ігора 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, та рішення тридцять восьмої сесії Запорізької обласної ради шостого скликання № 4 від 30 жовтня 2014 року, з одного боку, та

Кудієвський Андрій Анатолійович, діє як фізична особа-підприємець.

, 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, 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 № 3, загальною площею 18,7 кв. м, першого поверху дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу літера К-9, інв. № 10310028, розташоване за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10, 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 101 636,00 грн. станом на 31.03.2017 року (далі – Майно).**

1.2. Цільове використання Майна: 17,7 кв. м - розміщення торгівельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів; 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 визначено



HME 479383

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, 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 повертає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання майна 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) 2017 року за ~~договірний~~ сторін становить 1 600,00 грн. (одна тисяча шістсот грн. 00 коп.) коригована на індекс ~~інфляції~~ ~~майна~~ (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 ~~порівняння~~ 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~~ ~~і~~ 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 установленій 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 за підписаною платіжною дорученням 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 враховується 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 враховується 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 свій 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 місця знаходження (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 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 трьох місяців підряд;

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 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 перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 9.7. Щомісячно не пізніше 20 числа місяця повідомляє обласну раду про своєчасність сплати Орендарем орендної плати та інших платежів.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

- 10.1. Контролювати виконання умов Договору оренди Орендарем.
- 10.2. При виникненні спорів за договором оренди представляти інтереси Орендодавця в судах та 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 п'ять років, та діє з "04" липня 2017 року по "04" липня 2022 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 примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у справах приватного нотаріуса Запорізького міського нотаріального округу Масловець Л.С., та інші - по одному примірнику 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 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 року Виконавчим комітетом Запорізької МР, реєстраційний номер облікової картки платника податків

**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:

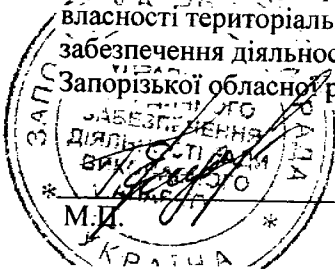
- розрахунок плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна;
- копія висновку про вартість Майна;
- акт приймання-передачі нежитлового приміщення.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату

Запорізької обласної ради

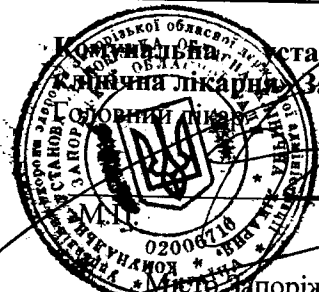


К.С.Гриднева

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради



І.В. Шапка

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

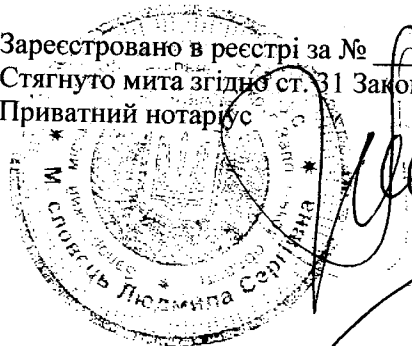
А.А. Кудієвський

м. Запоріжжя, Україна, четвертого липня дві тисячі сімнадцятого року.
Цей договір посвідчено 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.

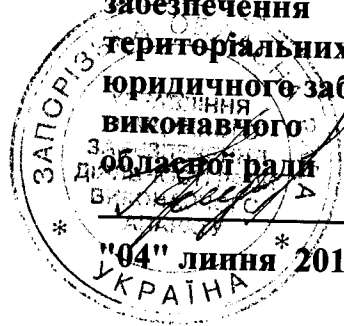
Зареєстровано в реєстрі за № 1541
Стягнуто мита згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».
Приватний нотаріус



HME 479386

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник відділу юридичного
забезпечення з питань власності
територіальних громад управління
юридичного забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату Запорізької
обласної ради



К.С.Гридьова

"04" липня 2017 р.

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 червень 2017 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.03.2017 р. грн.	індекс інфляції березня, квітня, травня 2017	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Частина нежитлового приміщення, розташованого на першому поверсі будівлі літера «К-9», інв. №10310028, що знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10	18,7	1 кв.м- 5435,08грн., 17,7кв.м – 96200,92	1,018, 1,009, 1,013	1 кв.м – 7%, 17,7кв.м – 18%	Липень 2017 р.	1534,47

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

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди - липень 2017 року за домовленістю сторін складає 1 600 грн. 00 коп. (одна тисяча шістсот грн. 00 коп.), коригована на індекс інфляції червня 2017 (без ПДВ).

Головний лікар

І.В.Шишка

В.С.Толовенов бухгалтер

С.В.Притула



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

- Замовник оцінки:** Фізична особа – підприємець Кудієвський Андрій Анатолійович, адреса: Україна, 69118, м. Запоріжжя, вул. Автозаводська, буд. 50-А, кв. 51.
- Суб'єкт оціночної діяльності:** Фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності Таран Марина Анатоліївна, адреса: 69035, м. Запоріжжя, вул. Кам'яногірська, буд. 1, кв. 41.
- Виконавець здійснює** оціночну діяльність на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №566/15 від 06.07.2015р., виданий ФДМУ, який дійсний до 06.07.2018р.
- Підстава для проведення незалежної оцінки:** Договір № 19-04/17 від 07.04.2017р. на проведення оцінки об'єкта оренди.
- Назва об'єкта оцінки:** Частина нежитлового приміщення № 3, площею 18,7 м² першого поверху будівлі Літ.К-9, інв.№10310028, яка обліковується на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, що розташована за адресою: 69600, м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10.
- Форма власності:** Комунальна.
- Мета оцінки:** Визначення ринкової вартості об'єкту оренди для розрахунку орендної плати з метою укладення договорів оренди нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.
- База оцінки:** Ринкова вартість об'єкта оцінки визначається відповідно до вимог Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями), згідно з Національним стандартом №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003р. № 1440, Національним стандартом №2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. № 1442.
- Вид вартості:** Ринкова вартість
- В процесі оцінки застосовувався дохідний підхід.**
- Дата оцінки:** 31.03.2017р.

Ринкова вартість об'єкту оцінки не включає в себе суму податку на додану вартість.

Під час здійснення оціночних процедур в рамках виконання цієї роботи Виконавцем проведено огляд і фото фіксація об'єкта, зібрані вихідні дані та технічні характеристики про об'єкт оцінки. Здійснено пошук і аналіз нормативно – довідкової бази та ринкової інформації по об'єктам – аналогам, проведено аналіз отриманої інформації, вибір методик і проведення розрахунків по визначенню ринкової вартості об'єкта. Складений Висновок про вартість майна та Звіт в письмовому вигляді в повній формі.

Висновок:

Грунтуючись на вихідних даних, наданих Замовником, вивченням технічної документації, дослідженням ринку нерухомості з урахуванням обмежень та припущень, які викладені у звіті, з застосуванням нормативно-законодавчих актів України з оцінки майна станом на дату оцінки 31.03.2017р. ринкова вартість об'єкта оцінки (з урахуванням округлення до цілого числа) без ПДВ складає

101 636 грн.

(Сто одна тисяча шістсот тридцять шість грн.)



**Акт
приймання-передачі**

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

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради Гриднєвої Катерини Сергіївни, 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 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,

ПРИЙМАЄ нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, загальною площею **18,7 кв. м:**

частину нежитлового приміщення № 3, загальною площею 18,7 кв.м, першого поверху дев'ятиповерхової будівлі головного корпусу літера К-9, інв. № 10310028, розташованого за адресою: м. Запоріжжя, Оріхівське 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 № 1541 від «04» липня 2017 року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада
Начальник відділу юридичного забезпечення з питань власності територіальних громад управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату обласної ради

К.С.Гриднєва
«04» липня 2017 року
М.П.



ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець

А.А.Кудієвський
«04» липня 2017 року
М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради

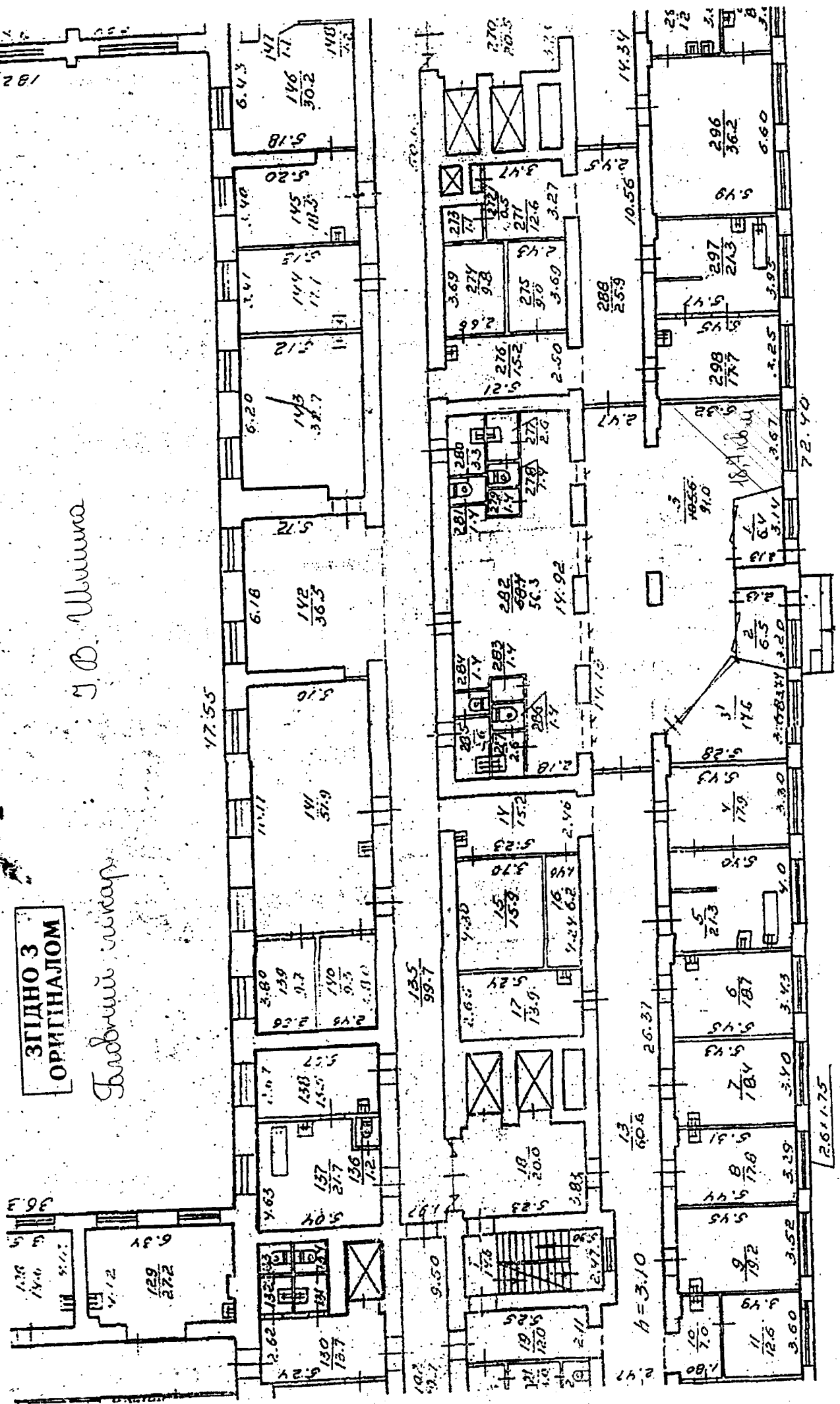
І.В.Шишка
«04» липня 2017 року



ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Гардеробний шаф

Г. В. Ушчина



$h = 3.10$

2.6×1.75

$\frac{1.3}{60.6}$

$\frac{1.25}{99.7}$

17.55

1822

363

102

2.42

2.11

2.47

3.83

5.23

18

20.0

17.9

13.9

2.65

4.30

15.9

15.9

2.70

14

15.2

14.92

56.3

282

281

280

279

278

277

276

275

274

273

272

271

270

269

268

267

266

265

264

263

262

261

260

259

258

257

256

255

254

253

252

251

250

249

248

247

246

245

244

243

242

241

240

239

238

237

236

235

234

233

232

231

230

229

228

227

226

225

224

223

222

221

220

219

218

217

216

215

214

213

212

211

210

209

208

207

206

205

204

203

202

201

200

199

198

197

196

195

194

193

192

191

190

189

188

187

186

185

184

183

182

181

180

179

178

177

176

175

174

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

161

160

159

158

157

156

155

154

153

152

151

150

149

148

147

146

145

144

143

142

141

140

139

138

137

136

135

134

133

132

131

130

129

128

127

126

125

124

123

122

121

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0