

УКРАЇН ДОГОВІР № 526-ОР/2018

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, тридцятого травня дві тисячі вісімнадцятого року.

Запорізька обласна рада, код за ЄДРПОУ – 20507422, місцезнаходження: місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 164, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороза Єгора Олеговича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, зареєстрований за адресою: _____

, який діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, у подальшому іменована **Орендодавець**, та

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, код за ЄДРПОУ - 02006716, місцезнаходження: місто Запоріжжя, Оріхівське шосе, будинок 10, в особі головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**, народження, _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____, зареєстрований за адресою: _____

, який 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 рішенням Запорізької обласної ради № 4 від 30.10.2014 року, в подальшому іменована **Балансоутримувач**, з однієї сторони, та

Фізична особа – підприємець Потапенко Євген Євгенович, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____

зареєстрований за адресою: _____, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, видана Державною реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції 24.09.2015 року, номер запису в ЄДРЮО та ФОП про проведення державної реєстрації від 23.09.2015 року 2 103 000 0000 084574, в подальшому іменованій **Орендар**, з другої сторони, уклали цей Договір про зазначене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області загальною площею 4 кв. м., а саме:

- частину нежитлового приміщення № 2 площею 2 кв. м., що розташоване на першому поверсі радіологічного корпусу літера Л, інв. № 10310013;
- частину нежитлового приміщення № 235 площею 2 кв. м., що розташоване на першому поверсі головного корпусу літера К-9, інв. № 10310001, що знаходиться за адресою: місто Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10 (десять), яке перебуває на балансі комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25 вересня 2008 року, зареєстрованого в Орендному підприємстві Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації 20 жовтня 2008 року в книзі 10, номер запису 2218, та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 06 серпня 2013 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 125757023101, номер запису про право власності 2010755. Вартість вищепрописаного об'єкта нерухомого майна визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна, складеного Приватним підприємством «Аспект» 28 лютого 2018 року, і становить 16 030,00 (шістнадцять тисяч тридцять) гривень 00 копійок, (далі – Майно).

1.2. Цільове використання Майна: для розміщення торгівельних автоматів, що випускають продовольчі товари – 2 кв.м, для іншого використання нерухомого майна (розміщення платіжних терміналів) – 2 кв.м.

1.3. Фактичну передачу Майна здійснює Балансоутримувач. Акт приймання-передачі підписується Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем.

ПНВ 946633

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 чотирьох примірниках, один з яких знаходиться в справах Масловец Л.С., приватного нотаріуса Запорізького міського нотаріального округу, а інші 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 передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі – Методика).

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди (травень) 2018 року, становить 250,00 (двісті п'ятдесят) гривень 00 копійок, коригована на індекс інфляції квітня, травня 2018 р. (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 разі зміни цього розміру в законодавчому порядку.

На вимогу однієї зі 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.

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

5.7. У разі припинення або розірвання цього Договору негайно повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, із 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 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 вомісячну 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 рострочення, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до державного 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.

ПІВ 948634

розрахунком останнього місяця оренди) за кожен місяць фактичного використання майна, який перераховується на розрахунковий рахунок Балансоутримувача та до обласного бюджету у пропорціях, визначених п. 17 Методики.

5.13. Орендар здійснює нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію Договору оренди за власний рахунок, якщо обов'язкове посвідчення та державна реєстрація Договору передбачені чинним законодавством України.

5.14. Протягом трьох 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 видається у вигляді розпорядження голови Запорізької обласної ради) проводити невід'ємні поліпшення, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переозброєння тощо орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

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

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

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

У 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 зі сторін не отримала відповіді у встановлений термін, сторона, яка ініціювала питання щодо внесення змін до договору або його розірвання, вирішує спір у встановленому законом порядку.

8.4. Розривати в односторонньому порядку цей Договір у разі, якщо Орендар допустив будь-яке з нижченаведених порушень за цим Договором, а саме:



невиконання Орендарем істотних умов договору оренди, визначених статтею 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна";
несплати або сплати в неповному обсязі Орендарем орендної плати за оренду нерухомого майна протягом двох місяців поспіль.

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 аміру 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 і 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 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 і органах державної виконавчої служби України.

10.3. Здійснювати постійний контроль за використанням та збереженням орендованого майна, виконанням 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 (п'ять) років та діє з "30" травня 2018 року по "30" травня 2023 року включно.

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

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

12.3. Зміни, доповнення, розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, окрім випадків, передбачених пунктом 8.4. Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються, повинні бути внесені до цього Договору за наявності письмового рішення виконавчого апарату обласної ради розглядає протягом 15 робочих днів після дати надходження відповідних документів.

ННВ 946635

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 або інших підстав, передбачених законодавчими актами України або цим Договором.

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

Протягом 10 календарних днів з моменту припинення Договору 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 Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору.

12.7. У разі переходу права власності на орендоване Майно третім особам або у разі 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 має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

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

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

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

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

12.12. Цей договір укладено у чотирьох примірниках, один з яких залишається у справах Масловець Л.С., приватного нотаріуса Запорізького міського нотаріального округу, а інші – 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 Комунального району м. Запоріжжя, 22080400,
р/р 33215870700005 в ГУДКСУ у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 38025435, код платежу 22080400.

Балансоутримувач:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради,
код ЄДРПОУ 02006716, 69600, м. Запоріжжя, Оріхівське шосе, 10, р/р 31559285342891 в ГУДКСУ
у Запорізькій області, МФО 813015, код ЄДРПОУ 02006716.

Орендар: Фізична особа-підприємець Потапенко Євген Євгенович, -----



... запис в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації від 23.09.2015 р. № 2 103 000 0000 084574, реєстраційний номер облікової картки платника податків -

14. Додатки

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

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

Є.С. Мороз

М.П.

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

Потапенко Є.Є.

Є.Є. Потапенко

« » 2018 р.

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

установа «Запорізька обласна рада вищого навчального закладу Запорізької обласної ради

І.В. Шишка

2018 р.

Місто Запоріжжя, Україна, тридцятого травня дві тисячі вісімнадцятого 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 го вищого навчального закладу «Запорізький педагогічний коледж» Запорізької обласної ради і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 279
Стягнуто мита згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».
Приватний нотаріус



ННВ 946636

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник управління юридичного
забезпечення діяльності ради
виконавчого апарату Запорізької
обласної ради



Є.О.Мороз

2018 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 травень 2018 р.	
			Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 28.02.2018 р. грн.	індекс інфляції лютого, березня, квітня 2018 р.	річна орендна ставка, відсотків	назва місяця, рік	орендна плата грн., без ПДВ
1	Частина нежитлового приміщення № 2, що розташоване на першому поверсі радіологічного корпусу, літера Л, інв. № 10310013, частина нежитлового приміщення № 235, що розташоване на першому поверсі головного корпусу, літера К-9, інв. № 10310001 та знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, Орхівське шосе, 10	4	8 015,00 грн. – 2 кв.м, 8 015,00грн. – 2 кв.м	1,009; 1,011; 1,008	2 кв.м – 15%, 2 кв.м – 9%	травень 2018 р.	164,83

Орендна плата визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24.

Місячна орендна плата за перший (базовий) місяць оренди травень 2018 року за домовленістю сторін складає 250 грн. 00 коп. (двісті п'ятдесят грн. 00 коп.), коригована на індекс інфляції травня 2018 року (без ПДВ).

Головний ліч...

Г.В.Шишка

В.о. головного бухгалтера

С.В.Притула

МП



ВИСНОВКИ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Замовник – Фізична особа – підприємець Потапенко Євгеній Євгенович.

Підстава для оцінки - договір на проведення оцінки №б/н від 14.03.2018р.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності - приватне підприємство "Аспект", що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №1005/15, виданого Фондом державного майна України від 28 грудня 2015р.

Об'єкт оцінки – частини нежитлових приміщень будівель, що знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, вул. Оріхівське шосе, 10, а саме:

- частина нежитлового приміщення №2 першого поверху будівлі Радіологічного корпусу (літ.Л), інв. №10310013, площею 2,0 кв.м.
- частина нежитлового приміщення № 235 першого поверху будівлі Головного корпусу (літ. К-9, інв. № 10310001, площею 2,0 кв.м.)

Нежитлові 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 з метою розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари та для іншого використання нерухомого майна.

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 – 28 лютого 2018 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 28 лютого 2018 р. складає: **16 030 (шістнадцять тисяч тридцять) гривень**, без урахування ПДВ, в тому числі:

- частина нежитлового приміщення №2 першого поверху будівлі Радіологічного корпусу (літ.Л): **8015,0 (Вісім тисяч п'ятнадцять) гривень.**
- частина нежитлового приміщення № 235 першого поверху будівлі Головного корпусу (літ. К-9): **8015,0 (Вісім тисяч п'ятнадцять) гривень**

Оцінювач, директор ПП "Аспект"

Сертифікат ФДМ України та Українського Товариства

Оцінювачів № 1908 від 13 жовтня 2000 року



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
ФОП Потапенко Є.Є.

Запорізька обласна рада, у подальшому іменована **Орендодавець**, в особі начальника управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради **Мороз Єгора Олеговича**, який діє на підставі рішення Запорізької обласної ради від 06.04.2017 р. № 24 «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» за участю

Комунальної установи «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради, в подальшому іменована **Балансоутримувач**, в особі головного лікаря **Шишки Ігоря Васильовича**, який діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Запорізької обласної ради від 24.02.2011 № 36, зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Запорізької міської ради Запорізької області 07.04.2011 № 11031050011004349

ПЕРЕДАЄ, а

Фізична особа – підприємець Потапенко Євген Євгенович, в подальшому іменованій **Орендар**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт _____

місце проживання: _____

який діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб – підприємців про проведення державної реєстрації від 23.09.2015 р. № 2 103 000 0000

ПРИЙМАЄ

нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області загальною площею 4 кв.м, а саме:

- частину нежитлового приміщення № 2 площею 2 кв.м, що розташоване на першому поверсі радіологічного корпусу літера Л, інв. № 10310013;
- частину нежитлового приміщення № 235 площею 2 кв.м, що розташоване на першому поверсі головного корпусу літера К-9, інв. №, 10310001

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

Технічна характеристика частин приміщення на момент передачі їх в оренду задовільна, з наявністю усіх видів інженерного обладнання, капітального ремонту не потребують та можуть використовуватися Орендарем відповідно до цільового призначення.

Додаток: копія плану-схеми та експлікації з технічного паспорту БТІ.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною договору № _____-ОР/2018 від « _____ » _____ 2018 року.

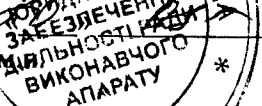
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Запорізька обласна рада

Начальник управління юридичного забезпечення діяльності ради виконавчого апарату Запорізької обласної ради

 Є.О.Мороз

2018 р.



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Комунальна установа «Запорізька обласна клінічна лікарня» Запорізької обласної ради

Головний лікар


 І.В.Шишка

2018 р.



ОРЕНДАР:

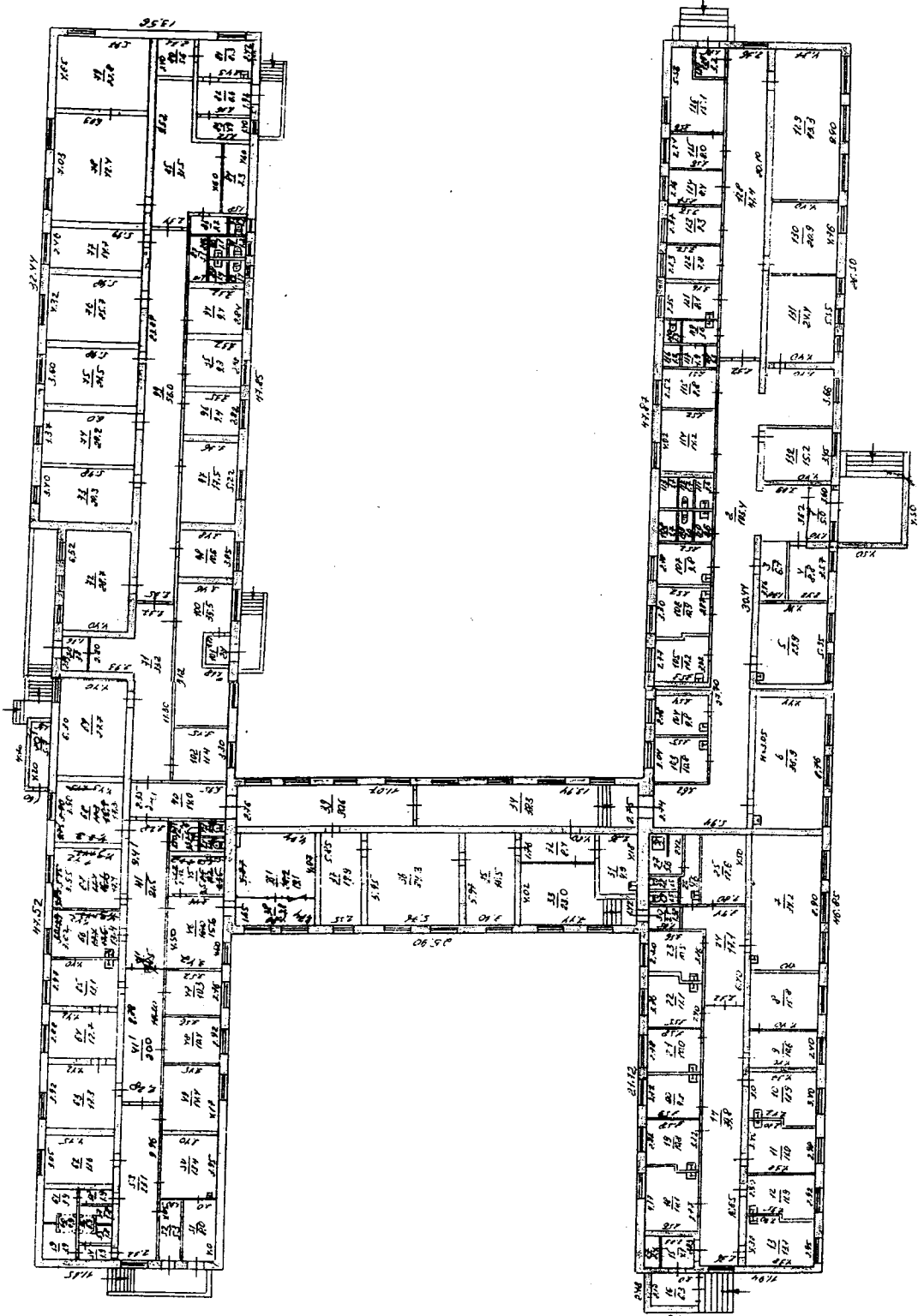
Фізична особа – підприємець
Потапенко Євген Євгенович

 Є.Є.Потапенко

« _____ » _____ 2018 р.

м.п.

С. 11
 Проектное решение
 на строительство
 здания № 11/0001



Исполнитель	Инженер	С. 11
Проверенный	Инженер	С. 11
Согласованный	Инженер	С. 11
Утвержденный	Инженер	С. 11
Дата утверждения	20.07.2007	

Исполнитель	Инженер	С. 11
Проверенный	Инженер	С. 11
Согласованный	Инженер	С. 11
Утвержденный	Инженер	С. 11
Дата утверждения	20.07.2007	

С. 11
 Проектное решение
 на строительство
 здания № 11/0001

Исполнитель	Инженер	С. 11
Проверенный	Инженер	С. 11
Согласованный	Инженер	С. 11
Утвержденный	Инженер	С. 11
Дата утверждения	20.07.2007	

Исполнитель	Инженер	С. 11
Проверенный	Инженер	С. 11
Согласованный	Инженер	С. 11
Утвержденный	Инженер	С. 11
Дата утверждения	20.07.2007	

Масштаб 1:200

