

ДОГОВІР 3713 /Д

оренди нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області

м. Запоріжжя

16 березня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280, місцезнаходження якого 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50 (далі - Орендодавець), в особі в. о. начальника регіонального відділення Сагановича Дмитра Івановича, що діє на підставі наказу ФДМУ від 23.02.2018 № 45-р „Про виконання обов'язків начальника регіонального відділення Сагановичем Д.І.", Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25.10.2012 за № 11031050009003101, зі змінами, з одного боку, та Біленьківська сільська рада Запорізького району Запорізької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04353008, місцезнаходження якої: 70441, Запорізька область, Запорізький район, с. Біленьке, вул. Центральна, буд. 20 (далі - Орендар), в особі сільського голови Зачепило Світлани Іванівни, що діє на підставі рішення першої сесії Біленьківської сільської ради Запорізького району Запорізької області восьмого скликання від 04.01.2017 № 02 та Регламенту Біленьківської сільської ради Запорізького району Запорізької області, затвердженого рішенням Біленьківської сільської ради Запорізького району Запорізької області від 04.01.2017 № 07, з іншого боку, згідно з наказом Регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 12.03.2018 № 135, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – приміщення I (у складі приміщень з № 1 по № 11 включно), площею 149,90 кв м, частини Агропромбанку (Літ. А), реєстровий № 20488417.1.АААДЕВ266, котельню (Літ. В), площею 28,60 кв м, реєстровий № 20488417.1.МУФЦЖЧ344, навіс (Літ.Г), площею 28,60 кв м, реєстровий № 20488417.1. МУФЦЖЧ345, паркан № 1, площею 122,80 кв м, реєстровий № 20488417.1. МУФЦЖЧ346, загальною площею 329,90 кв м, розміщене за адресою: Запорізька область, с. Біленьке, вул. Центральна, буд 4В (далі - Майно).

Орендоване Майно перебуває на балансі Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20488417 (далі – Балансоутримувач).

Вартість Майна визначена згідно з висновком про вартість майна на 30.11.2017, що затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 05.03.2018 № 125 і становить за незалежною оцінкою, виконаною суб'єктом оціночної діяльності – ПП „Аспект”, 184069,00 грн. (сто вісімдесят чотири тисячі шістьдесят дев'ять гривень) без ПДВ (Додаток 3).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення органу місцевого самоврядування.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном одночасно з підписанням сторонами Договору та Акта приймання-передавання орендованого Майна (Додаток 2).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання Акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (із змінами та доповненнями) (далі - Методика розрахунку), і складає без ПДВ за базовий місяць розрахунку – лютий 2018 року 475,99 грн. (чотириста сімдесят п'ять гривень 99 коп.) (Додаток 1).

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць розраховується Орендарем постійно і визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на величину інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, зібрані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дню користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у наступному відношенні:

- 50 відсотків від розміру орендної плати за кожний місяць - до Державного бюджету. Оплата здійснюється через органи Державного казначейства
- 50 відсотків розміру орендної плати за кожний місяць Балансоутримувачу на його розрахунковий рахунок

платіться не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених постановою Кабінету Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

Розрахунок орендної плати за вищевказаними відсотками здійснюється Орендарем постійно.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає пені та стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному в статті 6 цього Закону співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, на дату нарахування пені, за кожний день заборгованості, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить щонайменше не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку - зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03.09.2013 №787, затвердженого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 за № 1650/24182.

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді застави у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно в межах терміну зазначеного п.10.10 цього Договору. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно використовуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення зазначених основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.1 - 5.7.6.3 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву з матеріалами згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Голови державного майна України від 03.10.2006 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві Юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997, із змінами і доповненнями.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення, зазначеного в пункті 1.2. та умов цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений у пункті 3.10. цього Договору. Завдаток сплачується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3.6. цього Договору. Після закінчення строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з врахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати, він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо у разі фактичного припинення договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і втраченню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи пожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з стихійною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця, тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів 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.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектну-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на величє, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, в порядку, встановленому законодавством, та надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування орендованого майна (страхового полісу) разом з документами, що підтверджують оплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору 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 в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю та надати його копію Орендодавцю.

В разі потреби Орендар укладає договори на комунальні послуги безпосередньо з підприємствами, організаціями, які надають такі послуги.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, номера телефону, юридичної чи фактичної адреси повідомити про це Орендодавця та балансоутримувача у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Орендар не має права передавати Майно чи його частину в суборенду.

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати за участю Балансоутримувача Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно із цим Договором, як Орендодавцем так і Балансоутримувачем.

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

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

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання цього Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або недостатнього виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України, та цим Договором.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно згідно з цим Майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване нерухоме Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 364 (триста шістьдесят чотири) дні, починаючи з "16" 03 2018 року по "14" 03 2021 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, крім числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що змінюють становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання до розгляду іншою Стороною і оформлюються шляхом укладення відповідного договору про зміни.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про зміни, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він продовжує свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- банкрутства Орендаря;
- загибелі орендованого Майна;
- двосторонньо за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна та завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за рахунок Орендодавця, не підлягає компенсації Орендодавцем.

10.9. Передане в оренду Майно приватизації не підлягає.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом п'яти робочих днів, з дати розірвання (припинення), повертається Орендарем Балансоутримувачеві.

Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами відповідного Акту приймання-передавання. Обов'язок по складанню Акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна в термін встановлений в п.10.10. Договору, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку в розмірі повної орендної плати за останній повний місяць оренди за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання Договору до підписання Акта приймання – передавання, який підтверджує фактичне повернення орендованого Майна.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Перший примірник залишається у Орендодавця, другий - у Орендаря, третій примірник надається Орендарем Балансоутримувачеві.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280.

Орендар: 70441, Запорізька область, Запорізький район, с. Біленьке, вул. Центральна, буд. 20, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04353008.

12. Додатки

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

- вихідний розрахунок орендної плати (Додаток 1);
- акт приймання-передавання орендованого Майна (Додаток 2);
- описи майна про вартість майна (Додаток 3);
- копії документів з технічного паспорту будівлі (Додаток 4).

ОRENDOДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області

Голова
Регіонального відділення



Д.І. Саганович
2018 року

ОRENДАР:

Біленьківська сільська рада
Запорізького району Запорізької області

Сільський голова




С.І. Зачепило
2018 року

Додаток 1 до Договору оренди
 "16" 03 2018 року № 3713/д

ЗАТВЕРДЖЕНО

В.о. начальника
 регіонального відділення
 ФДМУ по Запорізькій області
 _____ Д.І. Саганович
 "16" 03 2018 року
 м.п.

РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 №786 "Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу", із змінами і доповненнями, відповідно до цільового призначення орендованого Майна річна орендна плата приймається в розмірі: 3 % від вартості орендованого Майна – розміщення органу місцевого самоврядування і розраховується по приведеній формулі:

$$Op = \frac{Vn \times Cp}{100} = \frac{184069,00 \times 3}{100} = 5522,07 \text{ грн.} \quad \checkmark$$

де: Vn - вартість орендованого Майна (без ПДВ), відображена у звіті про оцінку Майна;

Cp - орендна ставка, встановлена згідно Додатка № 2 до Постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786, із змінами і доповненнями.

Розмір плати за базовий місяць оренди лютий 2018 розраховується по формулі:

$$\text{Опл.міс.} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім} = \frac{5522,07}{12} \times 1,01 \times 1,015 \times 1,009 = 475,99 \text{ грн.},$$

де: O_p - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень;

$I_{д.о.}$ - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки 30.11.2017 до базового місяця розрахунку орендної плати лютого 2018 року – 1,01; 1,015;

I_m - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати лютий 2018 року – 1,009.

Таким чином, розмір плати за базовий місяць оренди Майна – лютий 2018 року, становить без ПДВ 475,99 грн. (чотириста сімдесят п'ять гривень 99 коп.).

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа вступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

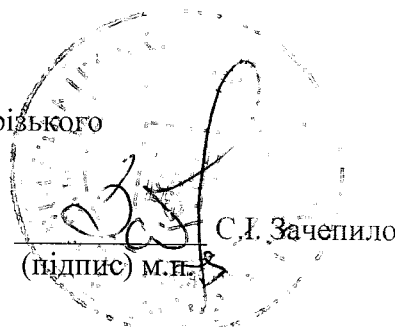
Розмір платежу за неповний перший місяць оренди визначається з поденного розрахунку орендної плати за оренду приміщення.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Згідно з постановою:

Запорізька сільська рада Запорізького району
 Запорізької області

Слово


 _____ С.І. Зачепило
 (підпис) м.п.

**АКТ
приймання-передавання**

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280, місцезнаходження якого: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50 (далі - Орендодавець), в особі в. о. начальника регіонального відділення Сагановича Дмитра Івановича, що діє на підставі наказу ФДМУ від 23.02.2018 № 45-р „Про виконання обов’язків начальника регіонального відділення Сагановичем Д.І.”, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012, зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25.10.2012 за № 11031050009003101, зі змінами, за участю Балансоутримувача – Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20488417, ПЕРЕДАЄ, а Біленьківська сільська рада Запорізького району Запорізької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04353008, місцезнаходження якої: 70441, Запорізька область, Запорізький район, с. Біленьке, вул. Центральна, буд. 20 (далі - Орендар), в особі сільського голови Зачепило Світлани Іванівни, що діє на підставі рішення першої сесії Біленьківської сільської ради Запорізького району Запорізької області восьмого скликання від 04.01.2017 № 02 та Регламенту Біленьківської сільської ради Запорізького району Запорізької області, затвердженого рішенням Біленьківської сільської ради Запорізького району Запорізької області від 04.01.2017 № 07, ПРИЙМАЄ в строкове платне користування державне нерухоме майно – приміщення І (у складі приміщень з № 1 по № 11 включно), площею 149,90 кв м, частини Агропромбанку (Літ. А), реєстровий № 20488417.1.АААДЕВ266, котельню (Літ. В), площею 28,60 кв м, реєстровий № 20488417.1.МУФЦЖЧ344, навіс (Літ.Г), площею 28,60 кв м, реєстровий № 20488417.1. МУФЦЖЧ345, паркан № 1, площею 122,80 кв м, реєстровий № 20488417.1. МУФЦЖЧ346, загальною площею 329,90 кв м, розміщене за адресою: Запорізька область, с. Біленьке, вул. Центральна, буд 4В (далі - Майно).

Орендоване майно перебуває на балансі Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області (далі – Балансоутримувач).

Технічні та об’ємно – планувальні характеристики Майна відображені в документах з технічного паспорту будівлі (Додаток 4), а стан Майна на момент укладення Договору у звіті про незалежну оцінку Майна.

**ПЕРЕДАВ:
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області

в. о. начальника регіонального відділення


Д.І. Саганович
2018 року

**ПРИЙНЯВ:
ОРЕНДАР:**

Біленьківська сільська рада
Запорізького району Запорізької області

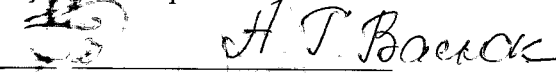
Сільський голова


С.І. Зачепило
2018 року

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Запорізька районна державна адміністрація
Запорізької області


Н.Т. Васюк
2018 року

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА 05.03.18 к 2190

Замовник - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області.

Підстава для оцінки - договір про надання послуг з оцінки майна за №2192 від 15.02.2018 року.

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 – приміщення I (у складі приміщень з № 1 по № 11 включно), площею 149,90 кв.м, частини Агропромбанку (Літ. А), котельня (Літ. В), площею 28,60 кв.м, навіс (Літ. Г), площею 28,60 кв.м, паркан № 1, площею 122,80 кв.м, замощення I, площею 340,00 кв.м., розташовані за адресою: Запорізька область, с. Біленьке, вул. Центральна, буд. 4В, що обліковуються на балансі Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області.

На момент огляду в оцінюваних приміщеннях знаходиться виконавчий комітет Біленьківської сільської ради Запорізького району Запорізької області, і планується укладання договору оренди.

На дату проведення оцінки технічний стан об'єкта задовільний. Розгорнута характеристика оцінюваного нерухомого майна приведена у розділі 2.2 даного звіту.

Мета проведення незалежної оцінки - визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати з метою укладення договору оренди.

База оцінки – відповідно до п. 11-16 Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" і до п. 2 Договору, укладеному між Замовником, СОД та платником. визначалась **ринкова вартість** об'єкта.

Дата оцінки – 30 листопада 2017 року.

Оцінка проводилася згідно з:

- вимогами Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 10 вересня 2003 р. №1440;
- Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III/;
- вимогами "Методики оцінки об'єктів оренди", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями);
- вимогами Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 28 жовтня 2004 р. №1442,
- нормативними документами і учбово-методичною літературою, перелік яких приведено в додатку до Звіту.

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці підходи: порівняльний; дохідний підхід (пряма капіталізація доходу) та витратний підхід при розрахунку вартості замощення I.

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування ~~вартості~~ вартість станом на 30 листопада 2017 р. складає:

300 762 (триста тисяч сімсот шістдесят два) гривні, в тому числі:

- вартість приміщення I (у складі приміщень з № I по № II включно) площею 149,90 кв.м. частини Агропромбанку (Літ. А), котельні (Літ. В), ~~площею 28,60 кв.м.~~ навісу (Літ. Г), площею 28,60 кв.м, паркану № 1, площею 122,80 кв.м, становить **184 469 (Сто вісімдесят чотири тисячі шістдесят дев'ять) гривень**

- вартість заощення I площею 340,00 кв.м. становить **116 633 (Сто шістнадцять тисяч шістсот дев'яносто три) гривні**

Оцінювач

Сертифікат ФДМ України та УТО № 1908
від 13.10.2000 року

С.А.Дубовенко

Оцінювач

Сертифікат ФДМ України та УТО № 1668
від 27 травня 2000 р.

І.Є.Зота

Оцінювач

Сертифікат ФДМ України та УТО № 1911
від 13.10.2000 року

Л.П.Паламар

Оцінювач

Кваліфікаційне свідоцтво ФДМ України та ПДА будівництва та архітектури № 1044 від 24.04.2004 р.

О.І.Зінченко

Оцінювач

Сертифікат ФДМ України та УТО № 2227
від 03.02.2001 року

О.А. Зінченко

Оцінювач

Сертифікат ФДМ України та УТО № 564
від 10.06.1996 року

В.І.Коваленко

Директор ПП «Аспект»

С.А.Дубовенко

130

.м.

10-

10-

яч

звенко

готово

марчу

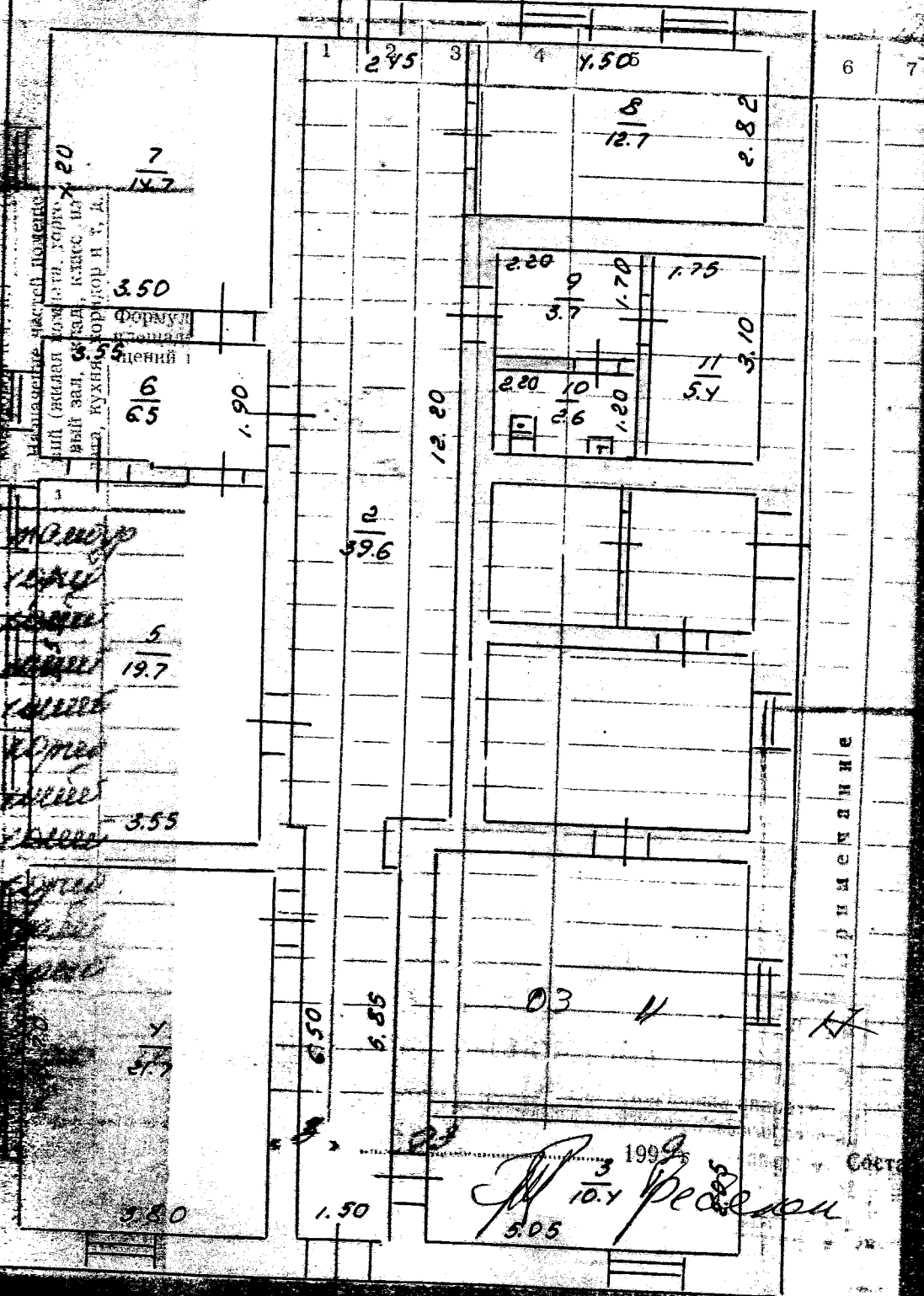
інченк

Зинен

.І.Кіш

убовен

1 12.50



20 $\frac{7}{14.7}$

3.50

6 $\frac{6}{25}$

1.90

3.55

Формула

ценний

Малі чотири поверхові квартири (кухня, ванна, туалет, коридор і т. д.)

- 1 ~~коридор~~
- 2 ~~кухня~~
- 3 ~~ванна~~
- 4 ~~туалет~~
- 5 ~~коридор~~ 5 $\frac{5}{19.7}$
- 6 ~~кухня~~
- 7 ~~ванна~~
- 8 ~~туалет~~
- 9 ~~коридор~~ 3.55

0.50

0.80

0.3

1.50

5.05

10.4

5.05

ПРИМЕЧАНИЕ

1999

3

10.4

ред. [Signature]

Саста

Область Ленинградская

Город Ленинград

Район Кировский

ОЦЕНОЧНЫЙ АКТ

Форма № 3

на строение лит Д

квартал № 5

улица Сельская

дом № 5

Назначение строения по преобладающей площади Жилые год постройки 1952 число основных этажей 1

В здании местл (дл, пост или количество)

Дата	Подвал	П/подвал	Мезонин	Мансарда	Электроосвещение	Водопривод	Канализация	Горючие материалы	Газоснабжение	Вентиляция	Телевидение	Телефон	Радио	Котельные	Коллекторы	Кол-во котлов	Кол-во работ	Кол-во ка-нал. работ	Ванны, кол.	Ванны без колонок	Кол. лиф.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
<u>2003</u>	<u>+</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>00</u>	<u>00</u>	<u>-</u>	<u>00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>99</u>																									

Расчет оценки основного строения и пристроек к нему

Литер по плану зем. уч.	Части строения (осн. часть, пристройка, сени, тамбур)	Площ. основи. в м ²	Высота в метрах	Объем в м ³	Периметр	Отношение периметра к площади	Расчетная высота	№ типового проекта	Стоим. м ³ для дан. типа проекта	Поправки к стоимости 1 м ³ типа проекта в %	Общий прол. поправки в стоимости 1 м ³	Стоимость 1 м ³ с учетом поправки	Восстановительная стоимость в руб.	% изношенности	Действительная стоимость в руб.	Примечание
<u>Д</u>	<u>Жилой</u>															
<u>2</u>	<u>Сени</u>															
	<u>(поверхностная)</u>	<u>1924</u>	<u>3.50</u>	<u>673</u>												
	<u>Жилой</u>															
	<u>Жилой</u>	<u>14.4</u>	<u>3.50</u>	<u>50</u>						<u>03</u>	<u>11</u>			<u>10</u>		
	<u>Жилой</u>	<u>13.0</u>								<u>11</u>	<u>11</u>			<u>10</u>		
	<u>Итого</u>	<u>2198</u>		<u>723</u>												

Директор

ВЛС

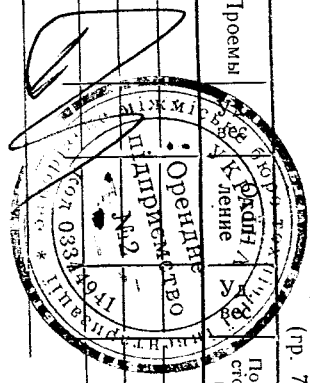
г. Москва

Техническое описание конструкций

№	Наименование конструктивных элементов	Подробное описание основных элементов строения (материал, конструкция, отделка и пр.)	Описание технического состава или элемента	Удельный вес в % от всего строения	Поправки к удельным весам в %	Удельный вес с поправ.	% запаса	Снижение %
1	Фундамент и цоколь	Вместе с фундаментом	Вместе с фундаментом				45	
2	Стены: а) без отделки; б) штукатуркой; в) наруж. отделкой	Стены с штукатуркой и наруж. отделкой	Стены с штукатуркой и наруж. отделкой				40	
3	Перегородки: а) внутренние; б) наруж. отделкой	Перегородки с наруж. отделкой	Перегородки с наруж. отделкой				45	
4	Междустеновые перегородки (блоки, ящичные, подшивки, штукатурки)	Междустеновые перегородки с штукатуркой	Междустеновые перегородки с штукатуркой				25	
5	Полы	Полы с покрытием	Полы с покрытием				40	
6	Крыши: а) стропила и обрешетка; б) кровля	Крыша с обрешеткой и кровлей	Крыша с обрешеткой и кровлей				40	
7	Проемы	Проемы с окнами	Проемы с окнами					
8	Лестницы	Лестницы	Лестницы					
9	Отопление	Отопление	Отопление					
10	Сантехоборуд. и уст.	Сантехоборуд. и уст.	Сантехоборуд. и уст.					
Итого:							100	

Техническое описание подвалов, надстроек и пристроек

Лит. по плану	Наименование	Фундамент	Уд. вес	Стены	Уд. вес	Перегородки	Уд. вес	Перекрытия	Уд. вес	Полы	Уд. вес	Крыша	Уд. вес	Проемы	Поправки к уд. весу
а	подвал	Фундамент		Стены		Перегородки		Перекрытия		Полы		Крыша		Проемы	
б	надстройка	Фундамент		Стены		Перегородки		Перекрытия		Полы		Крыша		Проемы	



Проверил
И. П. Сидоров

Лит. по плану 25
1989 г.

Составил
И. П. Сидоров

И. П. Сидоров

И. П. Сидоров

Пронумеровано та прошнуровано 3 аркушів
 Заслужений начальник відділу оренди державного майна

К.О. Чапара е.п.

Литер по плану	Наименование строения	Год постройки	Число этажей	І технічне						Площадь основания	Высота в м	Объем в м ³	№ типового проекта	Строимость кубометра			Восстановит. стон	
				Фундамент	Стены	Крыша	Перекрытие	Полы	Сантехника					по габл.	по-равка в %	с по-ками		
1																		
В	домовий	1952		світлі стіни	дер. дах	дер. дах			м в	22,8	21,8							
Г	домовий	1952		світлі стіни	дер. дах	дер. дах			м в	22,8	21,8							

№ 03 19 90

Составит Проверил

[Signatures]

