

ДОГОВІР 12/1-5808-1
оренди майна, що належить до державної власності

м. Запоріжжя

06 травня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42767945, місцезнаходження якого: 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Центральна, буд. 6, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 84 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Дмитрієва Олександра Володимировича, що діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 20.03.2019 № 75-р „Про призначення Дмитрієва О.В.”, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 22.03.2019 № 118-к „Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення”, з одного боку, та виконавчий комітет Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04526928, місцезнаходження якого: 71304, Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Каховська, 98 (надалі-Орендар), в особі міського голови Антоненка Володимира Володимировича, що діє на підставі рішення Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області від 19.05.2017 № 2, Регламенту роботи виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 26.07.2017 №86, з іншого боку, згідно з наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 24.04.2019 № 12/1-21, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення з №21 по №25 включно, частину коридору №39, площею 9,47 кв. м., першого поверху; нежитлових приміщень з №40 по №60 включно, другого поверху, загальною площею 380,1 кв.м., будівлі (Літ.А-2), розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Гоголя 1 (далі - Майно).

Орендоване майно перебуває на балансі Енергодарського об'єднаного управління Пенсійного фонду України в Запорізькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41249795 (далі – Балансоутримувач).

Вартість Майна визначена згідно з висновком про вартість станом на 31.01.2019, що затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 19.04.2019 № 12/1-19, і становить за незалежною оцінкою, виконаною суб'єктом оціночної діяльності – ПП „Аспект”, 1 258 414,00 гривень (один мільйон двісті п'ятдесят вісім тисяч чотириста чотирнадцять 00 коп.) без ПДВ (Додаток 3).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення структурних відділів виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради.

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.

2.5. Передане в оренду Майно приватизації не підлягає.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (із змінами та доповненнями) (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – березень 2019 3 190,22 грн. (три тисячі сто дев'яносто гривень 22 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 самостійно і визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані 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 чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням 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 в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

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

- 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

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

Розрахунок орендної плати за вищевказаними відсотками здійснюється Орендарем самостійно.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному п. 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, на дату нарахування пені, від суми заборгованості, за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 за № 1650/24182 та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету", зі змінами.

3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць оренди.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно в межах терміну встановленого 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 нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих 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 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за №711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений у пункті 3.9. цього Договору. Завдаток сплачується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3.6. цього Договору. Після закінчення основного 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 дострокового 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. 3.8. 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 псуванню, 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 протипожежної 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 природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця, тощо, надавати своїм працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок 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.

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

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

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 урахуванням 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 поштової 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. За згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління проводити капітальний ремонт, заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.4. За письмовою згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

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 перешкоджали Орендарю користуватись 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.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов 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 неналежного 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 своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 364 (триста шістьдесят чотири) дні, що діє з "13" травня 2019 року по "14" травня 2022 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують 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 подання до розгляду іншою Стороною і оформлюються шляхом укладення відповідного договору про зміни.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку дії цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

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 зберігає 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;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

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

10.9. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем як за згодою Орендодавця так і без неї, не підлягає компенсації Орендодавцем.

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

Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами відповідного Акта 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 визначений в п.10.10. Договору, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку в розмірі подвійної 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: 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Центральна, буд. 6, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42767945.

Поштова адреса: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. 50.

Орендар: 71304, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Каховська, буд. 98, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04526928.

12. Додатки

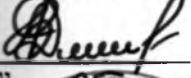
Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору додаються:

- розрахунок орендної плати (Додаток 1);
- Акт приймання-передавання орендованого Майна (Додаток 2);
- висновок про вартість майна (Додаток 3);
- копії документів з технічного паспорта будівлі (Додаток 4).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях

Заступник начальника Регіонального відділення - начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області


О.В. Дмитрієв
"06" 05 2019 року

**ОРЕНДАР:**

Виконавчий комітет Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області

Міський голова

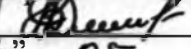

В.В. Антоненко
2019 року



Додаток 1 до договору оренди
"06" 05. 2019 року № 111-2019 д

ЗАТВЕРДЖЕНО

Заступник начальника
Регіонального відділення -
начальник Управління забезпечення
реалізації повноважень
у Запорізькій області


О.В. Дмитрієв
2019 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 – з метою органів місцевого самоврядування., і розраховується по приведеній формулі:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100} = \frac{1\,258\,414,00 \times 3}{100} = 37\,752,42 \text{ грн.}$$

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

Сор - 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 – березень 2019 розраховується по формулі:

$$\text{Опл.міс.} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{І}_{д.о.} \times \text{І}_{м} = \frac{37\,752,42}{12} \times 1,005 \times 1,009 = 3\,190,22 \text{ грн.}$$

де: **О_{пл}** - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень;

І_{д.о.} - індекси інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки 31.01.2019 до базового місяця розрахунку орендної плати – березня 2019 року – 1,005;

І_м - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати – березень 2019 року – 1,009.

Таким чином, розмір плати за базовий місяць оренди Майна – березень 2019 року, становить без ПДВ 3 190,22 грн. (три тисячі сто дев'яносто гривень 22 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 наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

Розмір платежу за неповний перший місяць оренди визначається з поденного розрахунку місячної 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.

З розрахунком згодні:

Виконавчий комітет
Кам'янсько-Дніпровської міської ради
Кам'янсько-Дніпровського району
Запорізької області

Міський голова



В.В. Антоненко
(підпис) М.П.

Додаток 2 до договору оренди
"06" 05. 2019 року № 12/1-3808

**АКТ
приймання-передавання**

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42767945, місцезнаходження якого: 49000, Дніпропетровська обл. м. Дніпро, вул. Центральна, буд. 6, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 84 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Дмитрієва Олександра Володимировича, що діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 20.03.2019 № 75-р „Про призначення Дмитрієва О.В.“, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 22.03.2019 № 118-к „Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення“, за участю Балансоутримувача - Енергодарське об'єднане управління Пенсійного фонду України в Запорізькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41249795, ПЕРЕДАЄ, а виконавчий комітет Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04526928, місцезнаходження якого: 71304, Запорізька область, Кам'янсько-Дніпровський район, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Каховська, 98 (надалі-Орендар), в особі міського голови Антоненка Володимира Володимировича, що діє на підставі рішення Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області від 19.05.2017 № 2, Регламенту роботи виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 26.07.2017 № 86, ПРИЙМАЄ в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення з №21 по №25 включно, частину коридору №39, площею 9,47 кв. м., першого поверху; нежитлових приміщень з №40 по №60 включно, другого поверху, загальною площею 380,1 кв.м., будівлі (Літ.А-2), розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Гоголя 1 (далі - Майно).

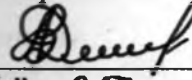
Орендоване майно перебуває на балансі Енергодарського об'єднаного управління Пенсійний фонд України (далі - Балансоутримувач).

Технічні та об'ємно - планувальні характеристики Майна відображені у плані поверху та експлікації приміщень з технічного паспорта будівлі (Додаток 4), а стан Майна на момент укладення Договору - у звіті про оцінку майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях


Заступник начальника Регіонального відділення начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області


"06" 05 2019 року



ОРЕНДАР:

Виконавчого комітету Кам'янсько-Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області

Міський голова
" " 2019 року
м. п. 
В.В. Антоненко



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Енергодарське об'єднане управління Пенсійного фонду України в Запорізькій області


"13" 05 2019 року

м.п.



№ 10

Розробок № 3 до розробки оцінки
" 06.05.2019 № 12/1-3808/19

Приватне підприємство "АСПЕКТ"

м. Запоріжжя, пр.Соборний, 105, оф.521

тел. 787-54-28

- 3 -

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

бг 19.04.2019 № 2434

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

Підстава для оцінки - договір про надання послуг з оцінки майна за №2434 від 20.03.2019 року.

Виконавець - суб'єкт оціночної діяльності - приватне підприємство "Аспект", що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №1029/18, виданого Фондом державного майна України від 28 грудня 2018р.

Об'єкт оцінки - нежитлові приміщення з № 21 по № 25 включно, частина коридору №39, площею 9,47 кв.м. першого поверху; нежитлові приміщення з №40 по № 60 включно другого поверху, загальною площею 380,1 кв. м., (Літ.А-2), розташовані за адресою: Запорізька обл., м.Кам'янка-Дніпровська, вул. Гоголя, 1, що опубліковуються на балансі Енергодарського об'єднаного управління Пенсійного фонду України в Запорізькій області.

Об'єкт оцінки розташований в центральній зоні міста.

Нежитлові приміщення, що оцінюються, є об'єктом права державної власності й обліковуються на балансі Енергодарського об'єднаного управління Пенсійного фонду України в Запорізькій області.

На момент огляду оцінювані приміщення не використовуються в комерційній діяльності але планується передача в оренду виконавчому комітету Кам'янсько -Дніпровської міської ради Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області для розміщення адміністрації.

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

База оцінки - ринкова вартість.

Дата оцінки - 31 січня 2019 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.

Під час проведення оцінки були використані загальноприйняті в оціночній практиці методичні підходи: порівняльний; дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування податку на додану вартість станом на 31 січня 2019 р. складає:

1 258 414 (Один мільйон двісті п'ятдесят вісім тисяч чотириста чотирнадцять) гривень.

Оцінювач

Сертифікат ФДМ України та УТО № 1908
від 13.10.2000 року

Директор ПП «Аспект»

