

## ДОГОВІР 3383/д

оренди нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Департаменту з питань цивільного захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації

м. Запоріжжя

10 березня дві тисячі п'ятнадцятого 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 (надалі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Спіріної Олени Дмитрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012 та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25.10.2012 за № 11031050009003101, зі змінами, наказу Регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 05.01.2015 №2 "Про розподіл функціональних обов'язків в Регіональному відділенні", з одного боку, та фізична особа - підприємець Люцканова Євгенія Володимирівна, ідентифікаційний номер 2710006784, місцезнаходження якої: 71100, м. Бердянськ, пр. Пролетарський, 98, кв.87 (надалі - Орендар), дані про яку внесені до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 14.08.2013 за №2 099 000 0000 019511, з іншого боку, згідно з наказом регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 10.03.2015 №143, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - окремо розташовану будівлю складу (Літ.А, приміщення з №1 по №7 включно), загальною площею 1125,0 кв.м., ворота №1, №2, паркан №3 та вимощення І, реєстровий номер 14373165.5.МУФЦЖЧ742, розміщене за адресою: Запорізька область, Бердянський р-н, с. Роза, пров. Космічний, 17 (надалі - Майно).

Орендоване майно перебуває на балансі Департаменту з питань цивільного захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14373165, (надалі - Балансоутримувач).

Вартість Майна визначена згідно з висновком про вартість на 30.11.2014, що затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 10.02.2015 №85 і становить за незалежною оцінкою, виконаною суб'єктом оціночної діяльності - ФО-П Башіровою Л.О., 447 134,00 гривень (чотириста сорок сім тисяч сто тридцять чотири гривні) без ПДВ (Додаток 3).

1.2. Майно передається в оренду з метою іншого використання нерухомого майна (розведення свійської птиці).

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, 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 – лютий 2015 року 6 249,88 грн. (шість тисяч двісті сорок дев'ять гривень 88 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. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом 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 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.

3.10. 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 (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 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, урахуваючи 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, 6.3 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 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, визначеного 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 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. 3.9 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 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 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 проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, в порядку, визначеному 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 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. Орендар не має права передавати Майно чи його частину в суборенду.

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння 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 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 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 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.

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 364 (триста шістдесят чотири) дні, що діє з "10" 03 2015 року по "08" 03 2018 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 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;
- банкрутства Орендаря;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- у разі смерті Орендаря.

10.7. 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.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою 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 трьох 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 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: 69001, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20495280.

Орендар: 71100, м. Бердянськ, пр. Пролетарський, 98, кв.87, ідентифікаційний номер 27100067848, р/р 26004203280980 в АБ „Укргазбанк”, МФО 320478.

### 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);
- копія плану та експлікації приміщень з технічного паспорту будівлі (Додаток 4).

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області

Перший заступник начальника регіонального відділення

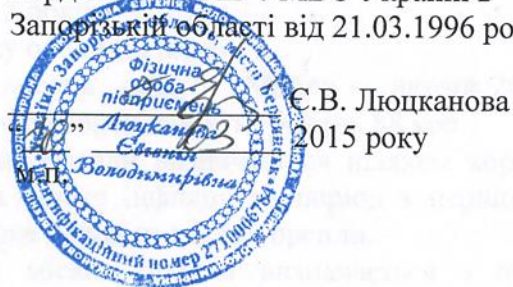
“10” 03 О.Д. Спіріна  
м.п. 2015 року



#### ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець  
Люцканова Євгенія Володимирівна

Паспорт СА 164030, виданий Бердянським МВ УМВС України в Запорізькій області від 21.03.1996 року



Є.В. Люцканова  
2015 року



Додаток 1 до договору оренди  
"10" 03. 2015 року № 3383/д



ЗАТВЕРДЖЕНО

Перший заступник начальника  
регіонального відділення  
ФДМУ по Запорізькій області

О.Д. Спіріна  
"10" 03 2015 року

### 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: 15 % від вартості орендованого Майна – іншого використання нерухомого майна (розведення свійської птиці) і розраховується по приведеній формулі:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100} = \frac{447\,134,00 \times 15}{100} = 67\,070,10 \text{ грн.}$$

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

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

Розмір плати за базовий місяць оренди лютий 2015 розраховується по формулі:

$$\text{Опл.міс.} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім} = \frac{67\,070,10}{12} \times 1,030 \times 1,031 \times 1,053 = 6\,249,88 \text{ грн.}$$

де: **О<sub>пл</sub>** - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень;

**І<sub>д.о.</sub>** - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки 30.11.2014 до базового місяця розрахунку орендної плати – лютого 2015 року;

**І<sub>м</sub>** - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Таким чином, розмір плати за базовий місяць оренди Майна – лютий 2015 року, становить без ПДВ 6 249,88 грн. (шість тисяч двісті сорок дев'ять гривень 88 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 місяця 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:

Фізична особа - підприємець  
Люцканова Євгенія Володимирівна

(підпис) М.П.





**АКТ  
приймання-передавання**

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 (надалі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Спіріної Олени Дмитрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012 та зареєстрованого виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25.10.2012 за № 11031050009003101, зі змінами, наказу Регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області від 05.01.2015 №2 "Про розподіл функціональних обов'язків в Регіональному відділенні", з одного боку, за участю Балансоутримувача - Департаменту з питань цивільного захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14373165, ПЕРЕДАЄ, а фізична особа - підприємець Люцканова Євгенія Володимирівна, ідентифікаційний номер 2710006784, місцезнаходження якої: 71100, м. Бердянськ, пр. Пролетарський, 98, кв.87 (надалі - Орендар), дані про яку внесені до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 14.08.2013 за №2 099 000 0000 019511, ПРИЙМАЄ в строкове платне користування державне нерухоме майно - окремо розташовану будівлю складу (Літ.А, приміщення з №1 по №7 включно), загальною площею 1125,0 кв.м., ворота №1, №2, паркан №3 та вимощення I, реєстровий номер 14373165.5.МУФЦЖЧ742, розміщене за адресою: Запорізька область, Бердянський р-н, с. Роза, пров. Космічний, 17 (надалі - Майно).

Орендоване майно перебуває на балансі Департаменту з питань цивільного захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації, (надалі - Балансоутримувач).

Технічні та об'ємно - планувальні характеристики Майна відображені на плані та експлікації приміщень 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

Перший заступник начальника регіонального відділення

  
"10" 03 2015 року О.Д. Спіріна

**ПРИЙНЯВ:  
ОРЕНДАР:**

Фізична особа - підприємець  
Люцканова Євгенія Володимирівна

Паспорт СА 164030, виданий  
Бердянським МВ УМВС України в  
Запорізькій області від 21.03.1996 року



Є.В. Люцканова  
"03" 03 2015 року

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Департамент з питань цивільного захисту населення  
Запорізької обласної державної адміністрації

\_\_\_\_\_ 2015 року





ВІСНОВОК № 1495 від 10.02.2015

## ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

1. Ця робота з оцінки державного майна, виконана фізичною особою – підприємцем Башіровою Л.О. (далі Оцінювач) на замовлення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області (далі Замовник) відповідно до договору від 23.01.2015 р. № 1495.

Оцінювач діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності від 03.02.2012 р №12924/12 (всі категорії на 3 роки) і Сертифікату ФДМ України, КП «ІКЦ» УТО і УТО від 11.04.1995 р. № 42.

2. Об'єкт оцінки – державне нерухоме майно, що передається в оренду: окремо розташована будівля складу (літ. А, приміщення з №1 до №7 включно) загальною площею 1 125,0 кв.м., ворота №1, №2, паркан №3 та заощення І, що перебуває на балансі Департаменту з питань цивільного захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації та знаходиться за адресою: Запорізька обл., Бердянський р-н, с, Роза, пров. Космічний, 17.

Ціль оцінки – визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для розрахунку орендної плати.

Призначення оцінки – використання результатів оцінки з метою укладання договору оренди.

Дата оцінки – 30.11.2014 р.

Дата огляду об'єкта – 23.01.2015 р.

Дата завершення

складання Звіту – 27.01.2015 р.

Валюта оцінки – гривня.

Курс НБУ на 30.11.2014 р. – USD100 = 1496,9269 грн.

3. Оцінка була виконана відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»; Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна»; Методики оцінки вартості об'єктів оренди; Норм професійної діяльності оцінювача, а також нормативно-довідкових матеріалів та навчально-методичної літератури.



3382/Р

Інвентаризаційний № \_\_\_\_\_

Село Розци

Реестровый № 12

Район Бердянський

на БУДІВЛЮ складу

Адреса проб. Космічний № 17

09.09.08 / year

на « 8 » квітня 2008р.

Підпис *Персвоян А.*

підпис

Згідно з оригіналом

ИИЗ № 0.В.Премия

Код  
14373165

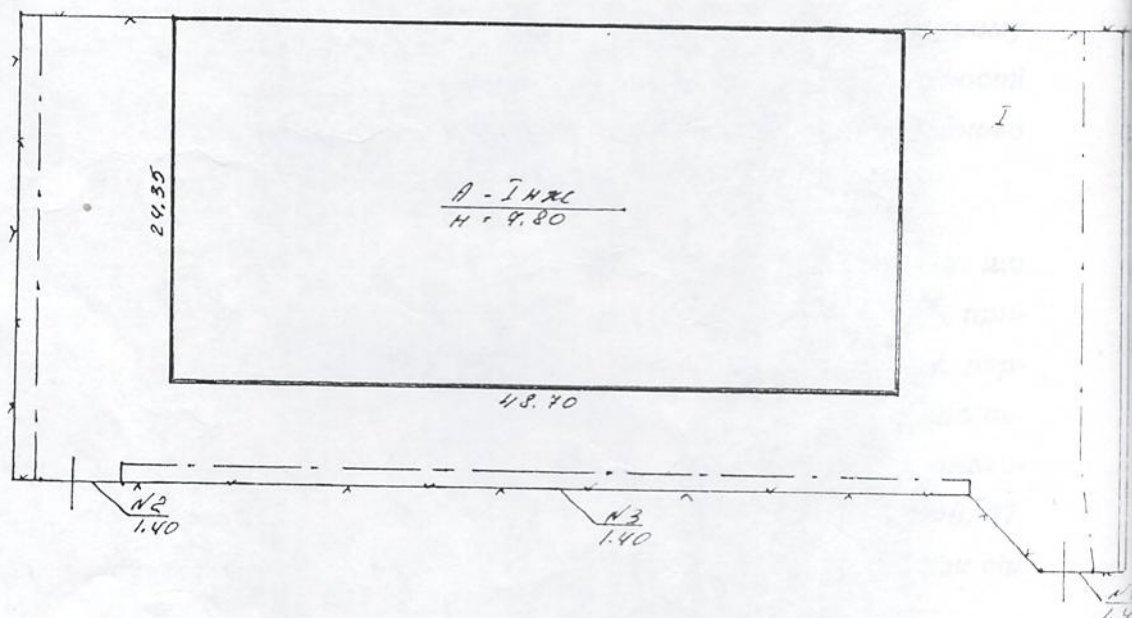




# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

М 1:500

Різничні межі з  
ділянки встанов  
межеві знаки н  
пред'явлені



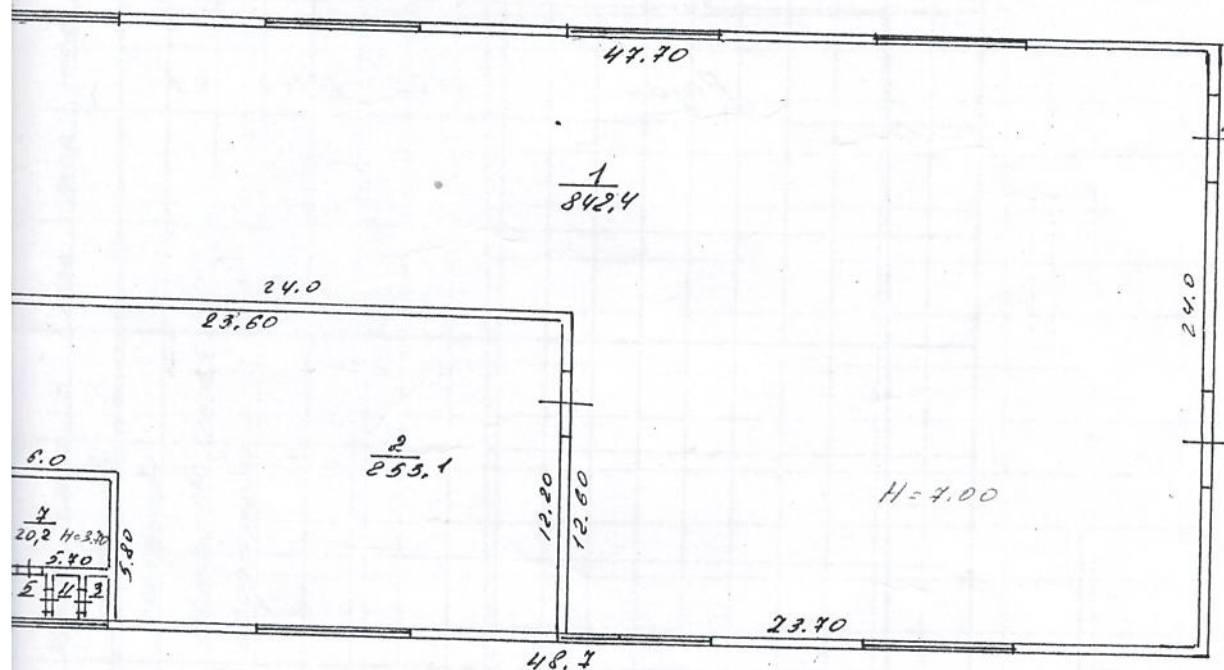
проб. Космічний

| Літер | Найм. будівель | Експлікація земельної ділянки             |                                   | Всього (м²)                   |           |   | В тому числі (м²) |          |
|-------|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|---|-------------------|----------|
|       |                | по докумен-<br>тах (по віднов.<br>нормах) | фактично<br>(по факт.<br>корист.) | забудовано<br>(під будівлями) | під садом |   | декора-<br>тивні  | фруктові |
|       |                | 1                                         | 2                                 | 3                             | 4         | 5 | 6                 | 7        |
| А     | будівля скляну |                                           |                                   |                               |           |   |                   |          |
| N1,2  | ворота         |                                           |                                   |                               |           |   |                   |          |
| N3    | паркан         |                                           |                                   |                               |           |   |                   |          |
| I     | винощлення     |                                           |                                   |                               |           |   |                   |          |
|       |                | 2000,0                                    |                                   | 1185,8                        |           |   |                   |          |



ПЛАН БУДІВЛІ  
М 1:100

e



Згідно з оригіналом

О.В. Дрешиш

Код 14373165



Експлікація до плану будинку

| Ділячка | Повітряний приміщення (поверх, підвал) | Номери квартир | Номери кімнат, кухні, коридорів тощо | Призначення частин приміщень (жила кімната, кухня, коридор тощо) | Площа приміщень (кв. м.) |         |           | Середня загальна площа приміщень на одну квартиру |
|---------|----------------------------------------|----------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------|-----------|---------------------------------------------------|
|         |                                        |                |                                      |                                                                  | загальна                 | основна | допоміжна |                                                   |
| А       | І                                      | 1              | 1                                    | приміщення                                                       | 842,40                   | 842,4   |           |                                                   |
|         |                                        |                | 2                                    | приміщення                                                       | 253,1                    | 253,1   |           |                                                   |
|         |                                        |                | 3                                    | туалет 1,78x0,88                                                 | 1,6                      |         | 1,6       |                                                   |
|         |                                        |                | 4                                    | санвузол 1,78x1,00                                               | 1,8                      |         | 1,8       |                                                   |
|         |                                        |                | 5                                    | коридор 1,78x1,44                                                | 3,2                      |         | 3,2       |                                                   |
|         |                                        |                | 6                                    | коридор 1,78x1,50                                                | 2,7                      |         | 2,7       |                                                   |
|         |                                        |                | 7                                    | приміщення                                                       | 20,2                     | 20,2    |           |                                                   |
| Разом   |                                        |                |                                      |                                                                  | 1125                     | 1115,7  | 9,9       |                                                   |



[illegible]

ВЫКОНАВ

ім'я, прізвище

Усього:





Пронумеровано 12  
та проінформовано аркушів

Заступник начальника відділу  
оренди державного майна

Н.В. Островерха





### ДОГОВІР ПРО ЗМІНИ №3

до Договору оренди від 10.03.2015 №3383/д, зі змінами, нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Департаменту з питань цивільного захисту населення Запорізької обласної державної адміністрації

місто Запоріжжя

„ 10. 02 ” 2017 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 начальника регіонального відділення Спіріної Олени Дмитрівни, що діє на підставі 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 фізична особа - підприємець Люцканова Євгенія Володимирівна, ідентифікаційний номер 2710006784, місцезнаходження якої: 71100, Запорізька область, м. Бердянськ, пр. Пролетарський, буд. 98, кв. 87, (далі - Орендар), дані про яку внесені до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 14.08.2013 за №20990000000019511, з іншого боку, уклали цей договір про зміни про наступне.

1. На підставі листа Орендаря від 02.11.2016 №б/н щодо зміни напрямку використання орендованого майна та застосування коефіцієнту 0,7 по договору оренди від 10.03.2015 №3383/д, зі змінами ( далі - Договір оренди), керуючись частиною 1 статті 651 Цивільного Кодексу України, статтею 21 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, зі змінами та доповненнями, постановою Кабінету Міністрів України №786 від 04.10.1995 „Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу”, зі змінами та доповненнями, враховуючи акт огляду від 02.02.2017 державного нерухомого майна, відповідно до пунктів 3.5, 10.3 Договору оренди, Орендар і Орендодавець прийшли до згоди внести наступні зміни та доповнення до Договору оренди:

1.1. Пункт 3.1. Договору оренди викласти в наступній редакції:

“ 3.1. Орендна плата визначається 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).

Розмір орендної плати за перший після перерахунку місяць оренди – лютий 2017 року становить без ПДВ - 5838,26 грн. (п'ять тисяч вісімсот тридцять вісім гривень 26 коп.) скоригований на індекс інфляції за лютий 2017 року та діє з 02.02.2017 (Додаток 1)”.

2. Додаток 1 „Розрахунок орендної плати” до Договору оренди, вважати таким, що втратив чинність з моменту підписання цього Договору про зміни.

3. До цього договору про зміни додається і є його невід'ємною і складовою частиною:

- розрахунок розміру плати за оренду державного нерухомого майна (Додаток 1).

4. Договір про зміни №3 вступає в силу з моменту підписання його сторонами і є невід'ємною частиною Договору оренди.



5. Договір про зміни №3 складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник залишається у Орендодавця, другий - у Орендаря, третій надається Орендарем Балансоутримувачу.

6. Юридичні адреси сторін:

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

Орендар: 71100, Запорізька область, м. Бердянськ, пр. Пролетарський, буд.98, кв.87, ідентифікаційний номер 2710006784.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області

Начальник  
регіонального відділення

  
“10” 02 О.Д. Спіріна  
2017 року  
М.П.



ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець  
Люцканова Євгенія Володимирівна

Паспорт СЮ 405742, виданий Бердянським  
МВ УДМС України в Запорізькій області

11.12.2015

особа -  
підприємець  


Є.В. Люцканова  
“ ” 2017 року  
М.П.





від 10.03.2015 №3383/д, зі змінами

М.П.



## ДОГОВІР ПРО ЗМІНИ № 4

до Договору оренди від 10.03.2015 № 3383/д, зі змінами, державного нерухомого майна,  
що перебуває на балансі Департаменту з питань цивільного захисту населення  
Запорізької обласної державної адміністрації

місто Запоріжжя

“27” 03 2018 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 Фізична особа – підприємець Люцканова Євгенія Володимирівна, ідентифікаційний номер 2710006784, місцезнаходження якої: 71100, Запорізька область, м. Бердянськ, пр. Східний, буд. 98, кв. 87 (далі - Орендар), дані про яку внесені до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 14.08.2013 за № 2 099 0000 000019511, з іншого боку, уклали цей Договір про зміни про наступне:

1. На підставі листа Орендаря від 17.01.2018 б/н щодо продовження терміну дії Договору оренди від 10.03.2015 № 3383/д, зі змінами (далі - Договір), керуючись статтями 11, 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, зі змінами та доповненнями, наказом регіонального відділення від 21.03.2018 № 150, відповідно до пункту 10.3. Договору, Орендар і Орендодавець прийшли до згоди внести наступні зміни та доповнення до Договору оренди:

1.1. Пункт 10.1. Договору доповнити наступним підпунктом:

„10.1.1. Термін дії Договору оренди продовжено по 07.03.2021 включно”.

2. Враховуючи вимоги статті 11 та абзацу 2 пункту 1 статті 10 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, згідно з яким вартість майна з урахуванням її індексації є істотною умовою Договору оренди, Орендар приймає на себе зобов’язання:

2.1. після проведення регіональним відділенням конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності з метою визначення ринкової вартості об’єкта оренди, укласти тристоронній договір на проведення незалежної оцінки нерухомого майна для оренди з суб’єктом оціночної діяльності та Орендодавцем, протягом 10 днів з моменту його надання Орендодавцем;

2.2. після отримання позитивної рецензії на звіт з незалежної оцінки підписати Договір про зміни до Договору оренди з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 „Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу”, зі змінами та доповненнями, в тому числі щодо зміни розміру орендної плати, протягом 10 днів з моменту його надання Орендодавцем;

2.3. У разі збільшення розміру місячної орендної плати, протягом двох місяців з моменту рецензування звіту з незалежної оцінки об’єкта оренди сплатити до Державного бюджету України та балансоутримувачу різницю з орендної плати, здійснивши перерахунок за період з дати пролонгації Договору. У випадку невиплати, різниця підлягає стягненню в примусовому порядку.



3. Сторони дійшли згоди щодо визначення умов, зазначених у пунктах 2.1., 2.2., 2.3., цього Договору про зміни, істотними умовами Договору оренди.

4. У разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором про зміни Орендодавець має право достроково припинити Договір в односторонньому порядку.

5. Договір про зміни № 4 набирає чинності з моменту підписання його сторонами і є невід'ємною частиною Договору оренди від 10.03.2015 № 3383/д, зі змінами.

6. Договір про зміни № 4 укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник залишається у Орендодавця, другий у Орендаря, третій надається Орендарем Балансоутримувачу.

7. Юридичні адреси сторін:

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

Орендар: 71100, Запорізька область, м. Бердянськ, пр. Східний, буд. 98, кв. 87, ідентифікаційний номер 2710006784.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області

В о. начальника  
регіонального відділення

“27”  Д.І. Саганович  
2018 року  
М.П.



**ОРЕНДАР:**

Фізична особа – підприємець  
Люцканова Євгенія Володимирівна

Паспорт: СЮ 405742, виданий Бердянським  
МВ УДМС України в Запорізькій області  
11.12.2015

“16”  Є.В. Люцканова  
2018 року  
М.П.

