

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна
комунальної власності

Місто Павлоград Дніпропетровської області.
Тринадцяте липня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Комунальне підприємство «СПЕЦІАЛІЗОВАНА АГЕНЦІЯ РИТУАЛ» Павлоградської міської ради, податковий номер за ЄДРПОУ 33796174, місцезнаходження: Дніпропетровська область, місто Павлоград, вул. Харківська, 23, (надалі - Орендодавець) в особі директора Ткача Івана Олексійовича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого 05.03.2015р. державною реєстраційною службою Павлоградського міськрайонного управління юстиції, запис № 12321050023000650 та рішення виконавчого комітету Павлоградської міської ради № 403 від 10.06.2015р., який зареєстрований за адресою: дніпропетровська область, місто Павлоград, вул. С. Лазо, 23, з однієї сторони, та Фізична особа - підприємець **МАСЛЕНІКОВ ГЕОРГІЙ ГЕОРГІЙОВИЧ**, податковий номер [REDACTED], зареєстрований за адресою: Дніпропетровська область, місто Павлоград, вул. [REDACTED] (надалі - Орендар), що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця серії В03 №420169, з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно а саме, будівлі та споруди, позначені на плані земельної ділянки цифрами:

- №1 будівля площею 369,0 кв.м. з №8 підвалом 85,8 кв.м.;
- №2,3,4 споруди складів загальною площею 81,6 кв.м.;
- №5 споруда гаражу площею 52,00 кв.м.,

(надалі - Майно), загальною площею 588,40 кв.м., розташовані за адресою: Дніпропетровська область, місто Павлоград, вул.Горького,135, яке є комунальною власністю Територіальної громади міста Павлограда в особі Павлоградської міської ради відповідно до свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 20.05.2009р. виконкомом Павлоградської міської ради та перебуває на балансі Комунального підприємства «Спеціалізована Агенція Ритуал» Павлоградської міської ради (надалі - Балансоутримувач) згідно бухгалтерської довідки, вих. № 72 від 08.07.2015р.

Вартість Майна визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку майна, виконаним експертом СПД Рябчуком С.М. на "24" квітня 2015р. становить 107894,00 грн. (Сто сім тисяч вісімсот дев'яносто чотири гривні 00 копійок).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення складських приміщень та роздрібно-оптового магазину.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті прийому-передачі за узгодженням Орендодавцем висновком Балансоутримувача та Орендаря.

1.4. Якщо законодавством України передбачено нотаріальне посвідчення цього Договору і державна реєстрація його як правочину, то зазначені дії проводяться у обов'язковому порядку і за рахунок Орендаря.

2. Умови передачі і повернення орендованого майна.

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Майном у термін, зазначений у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору і акту прийому-передачі майна, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається Територіальна громада міста Павлограда, а Орендар користується ним протягом терміну оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю за цим Договором.

Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі.

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

2.4. Обов'язок із складання акту прийому-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій стороні Договору.

2.5. До відома Орендодавця доведено, що цей договір укладається за згодою дружини Орендаря, Масленикової [REDACTED], справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Павлоградського міського нотаріального округу Ішиком М.В., 13.07.2015 року, за реєстром № 758.

До відома Орендаря доведено, що представник Орендодавця має необхідний обсяг повноважень для укладення цього договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку та пропорції розподілу плати за оренду комунального майна, затвердженою рішенням Павлоградської міської ради, і становить без ПДВ за базовий місяць оренди - травень 2015р. 6285,26 грн.

Орендна плата за перший місяць оренди - липень 2015р. визначається шляхом коригування базової плати за базовий місяць на індекси інфляції за червень 2015р.

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

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

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

3.5. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно до 25 числа поточного місяця. Орендодавець в термін 3 робочих дні перераховує 50% (в пропорції, визначеною Методикою розрахунку та пропорції розподілу плати за оренду комунального майна, затвердженою рішенням Павлоградської міської ради) до загального фонду міського бюджету. Розрахунок проводиться без урахування суми ПДВ.

3.6. Розмір орендної плати переглядається за вимогою однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів і в інших випадках, передбачених діючим законодавством.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату перерахування пені від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожен день прострочення, включаючи день оплати. Орендодавець у термін 3 робочих дні перераховує до бюджету суму санкції у співвідношенні, визначеному п.3.5.

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 4% від суми заборгованості.

3.9. Надлишкова сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Орендодавцю, підлягає заліку у рахунок наступних платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок оплати за останній місяць оренди.

3.11. Орендар сплачує орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.12. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом прийому-передачі включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуовуючи санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади міста Павлограда.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.5 цього Договору.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток Орендодавцю, передбачений п.3.10 цього Договору. Орендодавець у термін 3 робочих дні перераховує до бюджету суму завдатку у співвідношенні, визначеному п.3.5. Після закінчення строку Договору здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останній місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати Орендодавцю збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в 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 (п.3.9).

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

5.5. 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.

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. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно не менше, ніж на його вартість, визначену в п.1.1. цього Договору, на користь Орендодавця в порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю, орендоване Майно у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, і відшкодувати Орендодавцю збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Одночасно з цим Договором укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого майна і надання комунальних та інших послуг Орендарю.

5.10. У місячний термін з дати підписання цього Договору укласти договори з відповідними організаціями про надання комунальних послуг, що стосуються орендованого майна.

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

5.12. Забезпечувати доступ Орендодавця до об'єкту оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.13. У разі оренди будівлі або споруди за актом прийому-передачі прийняти будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15. Щомісяця до 25 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення). На вимогу Орендодавця проводити перевірку взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти перевірок.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно у відповідності з його призначенням і умовами цього Договору.

6.2. З дозволу Орендодавця, по узгодженню з власником майна або уповноваженим ним органом, здійснювати невід'ємні поліпшення орендованого майна (вносити зміни до його складу, проводити його реконструкцію, технічне переоснащення), що зумовлюють підвищення його вартості.

6.3. За попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено діючим законодавством, 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 місцевого бюджету.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом прийому-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не здійснювати дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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

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 наявність, стан, напрями і ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою відносно внесення змін у цей Договір або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна в результаті невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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

9. Відповідальність Сторін.

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з діючим законодавством і 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 комунальне майно.

9.3. Спірні питання, що виникають за цим Договором або у зв'язку з ним і не вирішуються шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10 Термін дії, умови зміни і припинення Договору.

10.1 Цей Договір укладений строком на 10 (Десять) років та діє з "13" липня 2015 р. до "12" липня 2025р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, якщо після його укладення законодавством встановлені правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря з орендної плати – до виконання цих зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни і доповнення, які пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання на розгляд іншої сторони.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірваний за рішенням суду у випадках, передбачених діючим законодавством.

10.5. У випадку, якщо Орендарем були зроблені погоджені з Орендодавцем невід'ємні поліпшення орендованого Майна за рахунок власних коштів Орендаря, то витрати Орендаря на ці поліпшення компенсуються йому у разі продажу орендованого майна у порядку і в розмірах, визначених відповідними нормативними документами.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НАЧ 580004

три

10.6. У разі, якщо у зв'язку із закінченням строку дії цього Договору від однієї із сторін у період дії цього Договору і протягом місяця після закінчення його дії не надійшла заява про припинення або змінення цього Договору, Договір вважається продовженим на той же термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.7. Реорганізація Орендодавця або Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для змінення або припинення дії цього Договору і він зберігає свою силу для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за виключенням приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення терміну дії, на якій він був укладений;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, прямо передбачених діючим законодавством.

10.9. Достроково Дія цього Договору припиняється у випадках:

- порушення строків внесення орендної плати більше, ніж на два місяці;
- використання Орендарем Майна не за призначенням;
- погіршення стану орендованого Майна;
- у випадку здійснення Орендарем операцій, зазначених у п.6.3. цього Договору, без погодження з Орендодавцем;
- невиконання договорів, укладених згідно з пунктами 5.9. та 5.10. цього Договору.

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

10.11. Цей Договір складено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких залишається у справі нотаріуса, що його посвідчив, а два інших, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам договору.

11. Додатки

11.1. Цей договір супроводжується додатками, викладеними на окремих аркушах, які є його невід'ємною і складовою частиною, а саме:

- розрахунок орендної плати; ✓
- документ, що визначає вартість орендованого Майна; ✓
- акт прийому-передачі орендованого майна;
- копія договору страхування орендованого Майна;
- договір на відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна і надання комунальних та інших послуг Орендарю.

12. Реквізити сторін

Орендодавець: *Видавничому на Кооперативу "Вирейд"*
 Колективне підприємство «СПЕЦІАЛІЗОВАНА АГЕНЦІЯ РИТУАЛ»
 51400, Дніпропетровська обл. м. Павлоград, вул. Харківська, 23
 Код ЄДРПОУ 33796174 р/р 26001050211380 К/Б Приватбанк м. Дніпропетровська, МФО 305289 МН
 337961704107/с/ч №100230753

Директор: *Микола Васильович*
 Орендар:

Фізична особа – підприємець, Масленников Георгій Георгійович
 51400, Дніпропетровська область, місто Павлоград.

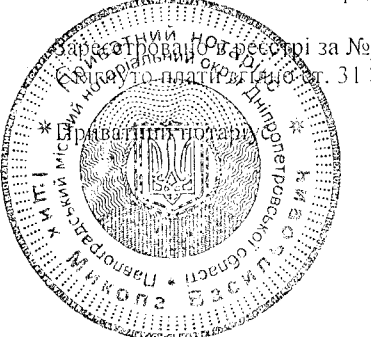
Масленников Г.Г.

Місто Павлоград Дніпропетровської області, Україна
тринадцятого липня дві тисячі п'ятнадцятого року.

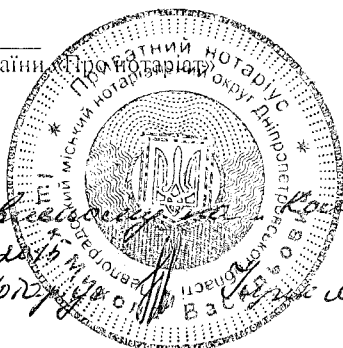
Цей договір посвідчено мною, Ішиком М.В., приватним нотаріусом Павлоградського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особі громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність Фізичної особи – підприємця Масленникова Георгія Георгійовича, Коомунального підприємства „СПЕЦІАЛІЗОВАНА АГЕНЦІЯ РИТУАЛ” та повноваження його представника перевірено.



759
 Видавничому на Кооперативу "Вирейд"
 13.07.2015р.
 Нотаріус
 Ішик М.В.



Зупинення Ішик М.В.
 20.07.15р. Інж № 3/14
 І. І. І.

Всього прошито
 пронумеровано та скріплено печаткою
 1966
 аркушів
 Ішик М.В.
 Павлоградський міський нотаріальний округ

Розрахунок орендної плати
до договору оренди комплексу будівель колишньої заготовчої їдальні
розтошованої за адресою : м. Павлоград вул.. Горького, 135

1 Незалежна оцінка станом на 24.04.2014-	107894,00
2. Оредна ставка	- 60 %
3. Індекс інфляцій за квітень 2015	-114%


Згідно рішення виконавчого комітету Павлоградської міської ради №403 від 10.06. 2015


Орендна плата за базовий (квітень 2015р,) становить:6149,96 без ПДВ

4. Індекс інфляції за травень 2015 -102,2%

$107894 * 114\% * 102,2\% * 60\% : 12 = 6285,26$ грн

Орендна плата за базовий місяць (травень)з урахуванням індексу інфляції становить6285,26 без ПДВ (Шість тисяч двісті вісімдесят п'ять грн.26 коп)

Директор КП «СП Агенція Ритуал» ПМР

Ткач І.О

Головний бухгалтер КП «СП Агенція Ритуал» ПМР

І.М Павлова

Додаток
до договору оренди
нерухомого майна
комунальної власності
від 13.07.2015

Акт прийому – передачі
Від «13» липня 2015 року

«13» липня 2015 року

м. Павлоград

Орендодавець передає, а орендар приймає згідно договору оренди нерухомого майна комунальної власності від «13» липня 2015 року «Майновий комплекс колишньої заготовчої їдальні у складі:

- будівля площею 369,0 кв.м. з підвалом 85,8 кв.м.;
- споруда складу площею 25,3 кв.м.;
- споруда складу площею 24,9 кв.м.;
- споруда складу площею 31,4 кв.м.;
- споруда гаражу площею 52,0 кв.м.,

За адресою : Дніпропетровська область, місто Павлоград , вулиця Горького, 135 в оренду нижченаведене майно:

Будівля площею 369,0 кв.м. з підвалом 85,8 кв.м.;

№п/п	Найменування	Од.вим	кількість	Загалом технічний та санітарний стан
1	Приміщення складу №1	кв.м	369,0	Не задовільний
2	Підвал	КВ.м	85,8	Не задовільний

На підставі огляду технічного стану нежитлового приміщення встановлено:

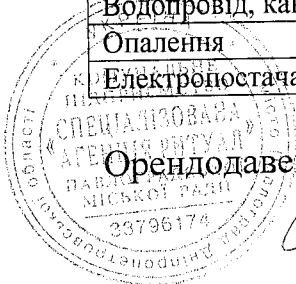
Конструктивні елементи	Матеріал ,характеристика	Оцінка технічного стану, найменування пошкоджень
Стіни, перегородка	Цегла	Не задовільний
Перекриття	Плити з/б	Не задовільний
Вікна	Відсутні	Відсутні
Двері	Відсутні	Відсутні
Підлога	Бетонна	Не задовільний
Оздоблення приміщень	Відсутнє	Відсутні
Оздоблення зовнішнє	Відсутнє	Відсутні
Водопровід, каналізація	Відсутнє	Відсутні
Опалення	Відсутнє	Відсутні
Електропостачання	Відсутнє	Відсутні

Орендодавець

Ткач І.О

Орендар

Маслеников Г.Г



Споруда складу площею 25,3 кв.м

№п/п	Найменування	Од.вим	кількість	Загалом технічний та санітарний стан
1	Приміщення складу №2	кв.м	25,3	Не задовільний
	Всього	КВ.м	25,3	

На підставі огляду технічного стану нежитлового приміщення встановлено:

Конструктивні елементи	Матеріал ,характеристика	Оцінка технічного стану, найменування пошкодження.
Стіни, перегородка	Цегла	Не задовільний
Перекриття	Плити з/б	Не задовільний
Вікна	Дерев'яні	Задовільні
Двері	Дерев'яні	Задовільні
Підлога	Бетонна	Не задовільний
Оздоблення приміщень	Штукатурка стін, побілка	Не задовільний
Оздоблення зовнішнє	Відсутнє	Відсутні
Водопровід, каналізація	Відсутнє	Відсутні
Опалення	Відсутнє	Відсутні
Електропостачання	Відсутнє	Відсутні



Орендодавець

Ткач І.О

Орендар

Маслеников Г.Г

Споруда складу площею 24,9 кв.м.;

№п/п	Найменування	Од.вим	кількість	Загалом технічний санітарний стан та
1	Приміщення складу №3	кв.м	24,9	Не задовільний
	Всього	кв.м	24,9	

На підставі огляду технічного стану нежитлового приміщення встановлено:

Конструктивні елементи	Матеріал ,характеристика	Оцінка технічного стану, найменування пошкоджень
Стіни, перегородка	Цегла	Не задовільний
Перекриття	Плити з/б	Не задовільний
Вікна	Відсутні	Відсутні
Двері	Відсутні	Відсутні
Підлога	Бетонна	Не задовільний
Оздоблення приміщень	Штукатурка стін, побілка	Не задовільний
Оздоблення зовнішнє	Відсутні	Відсутні
Водопровід, каналізація	Відсутні	Відсутні
Опалення	Відсутні	Відсутні
Електропостачання	Відсутні	Відсутні



Ткач І.О

Орендар  Маслеников Г.Г

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о независимой оценке по определению рыночной стоимости нежилого здания и сооружений отдельно стоящих (согласно экспликации МБТИ (№1, №8, №2, №3, №4, №5), расположенных на по адресу: Днепропетровская обл., Павлоградский р-н, г. Павлоград, ул. Горького 135.

Собственник: Территориальная громада г.Павлограда в лице Павлоградского городского совета (коммунальная собственность).

Балансодержатель: находится на балансе КП «Специализированное агенство РИТУАЛ» ОКПО 33796174 (коммунальная собственность)

Оценочная фирма: СПД Рябчук С.Н., Сертификат субъекта оценочной деятельности ФГИУ № 16964/14 от 30.09.2014 г.

Оценщик: Рябчук С.Н., имеющий квалификационное свидетельство ФГИУ и УКШ № 695 от 26.11.1999 г. Свидетельство о регистрации в Государственном реестре оценщиков ФГИУ № 1891 от 02.12.2004 г

Основание для проведения независимой оценки: Договор № 04/01-о от 07.04.2015 г.

Объект оценки: нежилое здание (согласно экспликации МБТИ №1) общей площадью помещений 369,0 м² с подвалом (согласно экспликации МБТИ №8) общей площадью помещений 85,80 м², сооружения склад (согласно экспликации МБТИ №2) общей площадью застройки 30,35 м², сооружения склад (согласно экспликации МБТИ №3) общей площадью застройки 28,25 м², сооружения склад (согласно экспликации МБТИ №4) общей площадью застройки 34,50 м², сооружения склад (согласно экспликации МБТИ №5) общей площадью застройки 62,96 м² расположенные по адресу: Днепропетровская обл., Павлоградский р-н, г. Павлоград, ул. Горького 135.

Цель оценки: определение рыночной стоимости нежилого здания и сооружений отдельно стоящих (согласно экспликации МБТИ (№1, №8, №2, №3, №4, №5), являющейся исходной величиной для исчисления арендной платы, согласно постановления Кабинета Министров Украины № 786 от 04.10.95 года с изменениями и дополнениями, утверждёнными постановлениями Кабинета Министров Украины за № 699 от 18.05.98 г., за № 75 от 19.03.2000 г. и за № 84 от 18.01.2003 года.

Дата оценки: 24 апреля 2015 г.

Методы оценки: Оценка произведена затратным подходом – методом замещения (определение остаточной стоимости замещения) без учета стоимости нематериального актива (права пользования земельным участком), доходным подходом – методом прямой капитализации дохода (путем капитализации постоянной ренты).

В качестве стоимости объекта оценки принято значение, полученное доходным подходом.

Рыночная стоимость нежилого здания (согласно экспликации МБТИ №1) общей площадью помещений 369,0 м² с подвалом (согласно экспликации МБТИ №8) общей площадью помещений 85,80 м², сооружения склад (согласно экспликации МБТИ №2) общей площадью застройки 30,35 м², сооружения склад (согласно экспликации МБТИ №3) общей площадью застройки 28,25 м², сооружения склад (согласно экспликации МБТИ №4) общей площадью застройки 34,50 м², сооружения склад (согласно экспликации МБТИ №5) общей площадью застройки 62,96 м² расположенные по адресу: Днепропетровская обл., Павлоградский р-н, г. Павлоград, ул. Горького 135, с учётом его местоположения, обеспеченности инженерными сетями, техническим текущим состоянием и эффективностью эксплуатации, на 24 апреля 2015 года составляет:

107 894,00 (сто семь тысяч восемьсот девяносто четыре) гривны без учета НДС

СПД Рябчук С.Н.

Оценщик

(Квалификационное свидетельство ФГИУ и УКШ № 695 от 26.11.1999 г.

Свидетельство о регистрации в Государственном реестре оценщиков ФГИУ № 1891 от 02.12.2004 г.)

(Сертификат субъекта оценочной деятельности ФГИУ № 16964/14 от 30.09.2014 г.)



Рябчук С.Н.