

ДОГОВІР

нерухомого майна, що є об'єктом права спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області

м. Вінниця

“30” листопада 2019 р.

Вінницька обласна універсальна наукова бібліотека ім. К.А. Тімірязєва (далі за текстом „Орендодавець”), в особі директора Сенік Лариси Борисівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та СПД Чернобровий Віктор В'ячеславович (далі за текстом „ОРЕНДАР”), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію №694405, надалі (Сторони), уклали цей Договір про наведене нижче.

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування приміщення першого поверху будівлі обласної універсальної наукової бібліотеки ім. К.А. Тімірязєва, загальною площею 25,3 кв.м (надалі - об'єкт) розташоване за адресою: вул. Соборна, б.73, м. Вінниця, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (додаток N1) – для розміщення крамниці - кав'ярні.

1.2. Вартість об'єкта визначена згідно зі звітом про оцінку на «31» серпня 2019 року і становить 291891 грн.

1.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначається в акті приймання - передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток N 2).

1.4. Об'єкт оренди є спільною власністю територіальних громад області і знаходиться на балансі обласної універсальної наукової бібліотеки ім. К.А. Тімірязєва.

ІІ. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ ОРЕНДАРЯ у володіння та користування об'єктом оренди настає одночасно із підписанням сторонами акта приймання-передачі вказаного об'єкта, який складається протягом десяти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.2. Передача об'єкта в оренду не спричиняє передачу права власності на нього. Об'єкт залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, а ОРЕНДАР володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення цього договору об'єкт оренди повертається ОРЕНДОДАВЦЮ в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, відповідно до порядку, встановленому п.2.1. Договору.

Об'єкт оренди вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає об'єкт оренди іншій Стороні за Договором.

2.5. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

ІІІ. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування та володіння об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням 16 сесії Вінницької обласної Ради 3 скликання від 15 вересня 2000 року, зі змінами і доповненнями, або за результатами конкурсу на право оренди і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку - серпень 2019 р. 6314,00 грн. Орендна плата за перший місяць оренди - листопад 2019 визначається шляхом коригування орендної плати за базовий

місяць на індекси інфляції за листопад 2019 року.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

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

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

3.5. Сторони у цьому Договорі можуть одночасно передбачити умови про відшкодування експлуатаційних витрат та комунальних послуг.

3.6. Визначена орендна плата (*відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати*) перераховується ОRENДАРЕМ ОRENДОДАВЦЮ у повному обсязі щомісячно не пізніше 25 числа місяця, наступного за звітним.

Необхідні платежі нараховуються з моменту підписання акту приймання-передачі.

3.7. Орендна плата (*відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати*), перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується ОRENДОДАВЦЕМ відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Сума відшкодування експлуатаційних витрат (за 1 кв.м.) змінюється пропорційно законодавчій зміні розміру мінімальної заробітної плати.

3.8. ОRENДОДАВЕЦЬ до 20 числа кожного місяця підготовлює рахунки по орендній платі (*відшкодуванню за комунальні послуги та експлуатаційні витрати*), а ОRENДАР зобов'язаний протягом двох робочих днів отримати зазначені рахунки, розписавшись про їх отримання в відомості на отримання рахунків.

3.9. ОRENДАР має право протягом трьох днів з моменту отримання рахунку, в разі непогодження з сумою, виставленою в рахунку, надати ОRENДОДАВЦЮ свої обґрунтовані письмові заперечення. ОRENДОДАВЕЦЬ розглядає заперечення ОRENДАРЯ протягом трьох робочих днів та в разі погодження змінює суму, виставлену в рахунку.

3.10. В разі якщо ОRENДАР в термін, передбачений п.3.8. Договору, не з'явився для отримання рахунку або своєчасно не надав свої письмові заперечення щодо загальної суми виставленої в рахунку – загальна сума виставлена в рахунку до сплати є безспірною.

3.11. При проведенні платежів, в разі наявності боргу по сплаті орендної плати, плати за комунальні послуги та експлуатаційні витрати, сума платежу в першу чергу зараховується на відшкодування витрат ОRENДОДАВЦЯ, пов'язаних з одержанням виконання, погашення пені за прострочення платежів, а потім на погашення суми боргу відповідно по експлуатаційним витратам, комунальним послугам, орендній платі.

3.12. У разі припинення дії даного Договору орендна плата (*відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати*) сплачується ОRENДАРЕМ по день фактичної передачі приміщення ОRENДОДАВЦЮ.

3.13. Сплата орендної плати (*відшкодування комунальних послуг та експлуатаційних витрат*) ОRENДАРЕМ проводиться шляхом перерахування грошових коштів на рахунки ОRENДОДАВЦЯ.

3.14. Наднормативна сума орендної плати (*відшкодування комунальних послуг та експлуатаційних витрат*), що надійшла ОRENДОДАВЦЮ, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.15. Зобов'язання орендаря по орендній платі забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць та правом ОRENДОДАВЦЯ на розірвання договору. Виконання ОRENДАРЕМ інших зобов'язань забезпечується правом ОRENДОДАВЦЯ на розірвання договору.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його ОRENДОДАВЦЕМ і використовуються на повне відновлення

орендованих основних фондів.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за свій рахунок проводити необхідний поточний та капітальний ремонт об'єкта оренди. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.3. ОРЕНДАР не має права без згоди обласної Ради проводити поліпшення об'єкта оренди. Для отримання згоди на здійснення таких робіт ОРЕНДАР подає заяву і матеріали відповідно до Порядку, затвердженому сесією обласної Ради.

4.4. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, і при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому законодавством порядку.

V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРА

ОРЕНДАР зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату (*відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати.*)

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу II Договору.

5.4. При проведенні ОРЕНДАРЕМ ремонту чи переобладнання ОРЕНДАР несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. Підтримувати орендоване майно в належному стані, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.6. Допускати посадових осіб ОРЕНДОДАВЦЯ для обстеження об'єкта оренди на предмет відповідності використання його за призначенням, стану об'єкта оренди, правильності сплати орендної плати (*відшкодування комунальних послуг та експлуатаційних витрат*) тощо.

5.7. Письмово повідомляти ОРЕНДОДАВЦЯ про зміну юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.8. Не укладати договори (угоди), в тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням орендованих приміщень іншою юридичною або фізичною особою.

5.9. Проводити за власний рахунок поточний, капітальний ремонт об'єкта оренди відповідно до п.п.4.2,4.4 цього Договору.

5.10. Звільнити об'єкт оренди:

– у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку – терміново;

– при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням – протягом місяця після отримання письмового повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ .

5.11. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог законодавства подати декларацію відповідності матеріально-технічної бази вимогам законодавства з питань пожежної безпеки до органів державної служби надзвичайних ситуацій та надати її зареєстровану копію ОРЕНДОДАВЦЮ в місячний термін з дня підписання Договору; утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати ОРЕНДОДАВЦЮ. ОРЕНДАР несе відповідальність за протипожежний стан орендованого приміщення.

5.12. ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звірку взаєморозрахунків з орендних платежів (*відшкодування комунальних послуг та експлуатаційних витрат*) та оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня.

5.13. Про припинення використання об'єкта оренди ОРЕНДАР за місяць письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ .

5.14. **ОРЕНДАР** зобов'язаний протягом п'яти днів з моменту укладення Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь **ОРЕНДОДАВЦЯ** на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди, визначеного експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. **ОРЕНДАР** зобов'язаний надати **ОРЕНДОДАВЦЮ** копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.15. **ОРЕНДАР** зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це **ОРЕНДОДАВЦЯ** в 9-денний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

ОРЕНДАР зобов'язаний в разі приватизації об'єкта оренди в 9-денний термін надати **ОРЕНДОДАВЦЮ** копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу об'єкта оренди та акта приймання передачі.

5.16. Повернути об'єкт оренди в разі припинення договору **ОРЕНДОДАВЦЕВІ**.

Відшкодувати **ОРЕНДОДАВЦЕВІ** збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря.

5.17. Протягом 10-ти днів після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного **ОРЕНДАРЕМ** завдатку. У разі порушення **ОРЕНДАРЕМ** зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати 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.

5.18. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (в разі якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

5.19. Відшкодувати вартість експертної оцінки, рецензії та витрат пов'язаних з проведенням конкурсів протягом 5 днів після отримання рахунку.

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР має право:

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою **ОРЕНДОДАВЦЯ** проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення об'єкта оренди, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок.

6.4. **ОРЕНДАР** не відповідає за зобов'язаннями **ОРЕНДОДАВЦЯ**.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

7.1. Передати **ОРЕНДАРЮ** в оренду майно згідно з п.2.1 цього Договору по акту приймання - передачі.

7.2. Контролювати виконання умов цього договору.

7.3. Здійснювати необхідну претензійно-позовну роботу в разі порушення умов цього договору.

7.4. Не вчиняти дії, які б перешкождали **ОРЕНДАРЮ** користуватися об'єктом оренди на умовах цього договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

8.1. Щоквартально контролювати наявність, стан, напрями та ефективність

використання об'єкта оренди зі складанням акта остеження.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору, зміни розміру орендної плати.

8.3. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** не відповідає за зобов'язаннями **ОРЕНДАРЯ**.

ІХ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** не несе відповідальності за збитки, нанесені **ОРЕНДАРЮ** внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами.

9.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів (*плати за комунальні послуги та експлуатаційні витрати*) **ОРЕНДАР** сплачує на користь **ОРЕНДОДАВЦЯ** пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати (*відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати*) у порядку, встановленому законодавством України, з **ОРЕНДАРЯ** також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

9.3. **ОРЕНДАР** відшкодовує збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини **ОРЕНДАРЯ** він відшкодовує збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

9.4. У разі звільнення **ОРЕНДАРЕМ** об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, **ОРЕНДАР** несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує орендну плату за весь період користування.

9.5. За майно, залишене **ОРЕНДАРЕМ** у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** відповідальності не несе.

9.6. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.

9.7. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

Х. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 1 рік, що діє з «26» листопада 2019 року до «26» листопада 2020 року включно, за правилами п. 3 ст. 631 ЦК України.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

10.3. Зміна або припинення Договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів.

10.4. Договір може бути розірваний в разі невиконання його умов або на вимогу однієї з Сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. Договір може бути продовжений в порядку визначеним Органом управління майном.

10.6. Реорганізація **ОРЕНДОДАВЦЯ** не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

10.7. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації **ОРЕНДАРЯ** чи **ОРЕНДОДАВЦЯ**;
- у разі смерті **ОРЕНДАРЯ** (якщо **ОРЕНДАРЕМ** є фізична особа).

10.8. у разі припинення договору поліпшення орендованого ма. здійсненні за рахунок власних коштів, які можна відокремити в орендованого майна не завдаючи йому шкоди, є власністю ОРЕНДАРЯ, а невід'ємні поліпшення – власністю ОРЕНДОДАВЦЯ. Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень вирішується відповідно до Порядку, встановленого сесією обласної Ради.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.10. Договір укладений в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, 1 –ОРЕНДОДАВЦЮ, 2 –ОРЕНДАРЮ, 3,4 –Управління спільної комунальної власності територіальних громад області, .

ДОДАТКИ:

1. Викопіювання з поповерхового плану.
2. Акт приймання-передачі.
3. Розрахунок орендної плати.
4. Звіт про незалежну оцінку.

XI. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
<i>Вінницька обласна універсальна наукова бібліотека ім. К.А. Тімірязєва</i>	<i>СПД Чернобровий Віктор В'ячеславович</i>
21050, м. Вінниця, вул. Соборна, 73 Код 02215118; р/р 31551201340013, МФО 802015	21000, м. Вінниця, пр. Космонавтів, 73, кв.108, Свідоцтво про державну реєстрацію № 694405 серії В01 номер запису до ЄДР 2 174 017 000 001 4870 від 13.04.2004 р. ІНП 2961605137

Директор

Л.Б. Сенік

В.В. Чернобровий



до Договору про оренду приміщення, що належить до обласної комунальної власності від 26.11.2019 року

АКТ
приймання – передачі приміщення в оренду

м. Вінниця

«26» листопада 2019 року

Вінницька обласна універсальна наукова бібліотека ім. К.А. Тімірязєва (далі Орендодавець) в особі директора Сенік Лариси Борисівни, яка діє на підставі Статуту, з однієї сторони та СПД Чернобровий Віктор В'ячеславович (далі Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію №694405 серії В01 та номер запису включення відомостей про фізичну особу-підприємця до ЄДР 2 174 017 0000 014870 від 13.04.2004р., з іншої сторони домовились про наведене нижче.

1. Орендодавець згідно Договору на оренду приміщення, що належить до обласної комунальної власності від 26.11.2019 року передав, а Орендар прийняв в строкове платне користування нерухоме майно (далі Об'єкт оренди), частину приміщення першого поверху адміністративної будівлі бібліотеки за адресою: м. Вінниця, вул. Соборна, 73, загальною площею 25,3 кв. м., що знаходиться на балансі Вінницької обласної універсальної бібліотеки ім. К.А.Тімірязєва.

2. Сторони Договору підтверджують, що на момент приймання-передачі приміщення в оренду, Об'єкт оренди перебував в справному стані, що відповідає всім будівельним, санітарним, технічним та пожежним вимогам України.

3. Даний Акт складено в чотирьох примірниках з однаковою юридичною силою, які є невід'ємними додатками до Договору на оренду приміщення, що належить до обласної комунальної власності від 26.11.2019 року, а саме по одному примірнику для: Орендодавця, Орендаря, Вінницької обласної Ради та Управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької області.

Орендодавець

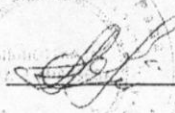
Вінницька обласна універсальна наукова бібліотека ім. К.А. Тімірязєва

21050, м. Вінниця, вул. Соборна, 73
р/р 31551201340013, МФО 802015
Код 02215118
Тел. (0432) 67-34-31


Орендар

СПД Чернобровий Віктор В'ячеславович

21000, м. Вінниця, пр. Космонавтів, 73
кв. 108, Свідоцтво про державну реєстрацію
№694405 серія В01 номер запису до
ЄДР 2 1740 1700 0001 4870 від 13.04.2004р.
ІНП 2961605137

Директор  Сенік Л.Б.



 Чернобровий В.В.



ЗАТВЕРДЖУЮ:
Директор ВОУНБ ім. К.А. Тімірязєва

Л. Б. Сенік

Розрахунок

**орендної плати частини приміщення першого поверху адміністративної будівлі
ВОУНБ ім. К.А. Тімірязєва, по вул. Соборній, 73, загальною площею 25,3 кв.м.
ФОП В.В. Чернобровим**

Дата: "23" вересня 2019 р.

Розмір річної орендної плати визначається у відповідності до Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Методики розрахунку^ і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 зі змінами та доповненнями, рішення 7 сесії обласної Ради 6 скликання від 28 жовтня 2011 року №220, рішення 13 сесії обласної Ради 5 скликання від 25 жовтня 2007 року №419 зі змінами та доповненнями та звіту про незалежну оцінку майна за формулою:

Розрахунок:

О пл. річна = Вп * Сор

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн. і становить станом на **23.09.19 р.** 291891 грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 зі змінами та доповненнями - 0,18

Опл. річна = 291891 * 0,18 = 52540,38 грн.

Опл. місяць = 52540,38 грн. : 12 : 25,3 кв.м. = 173,06 грн. за 1 кв.м.

Базовий місяць розрахунку(останній місяць за який є індекс інфляції)жовтень -2019р.

Базова Опл. міс. = 173,06 грн. * 1,42= 245,74 грн. за 1 кв.м.

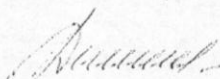
245,74 грн. * 25,3 = 6217,22 грн.

Оскільки, відповідно до Порядку передачі в оренду майна спільної власності серед громад області, затверджене рішення 7 сесії обласної Ради 6 скликання №220 орендна плата при продовженні оренди на повний термін не може бути нижчою за остаточний місяць оренди, базова орендна плата вересень 2019 року складає 6314,0 x Індекс інфляції вересня 2019 року.

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

Головний бухгалтер



С.О. Данилюк

ВИСНОВОК **про вартість об'єкта оцінки**

Оцінювач, ТОВ " Центр експертиз та бізнесу „Капітал-Інвест” “ в особі директора Медвідь Зіпаїди Степанівни, який діє на підставі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності №430/18 виданого ФДМУ 25 травня 2018 року та договору між Вінницькою ОУНБ ім. К.А. Тімірязєва, ТОВ «ЦЕБ «Капітал-Інвест» на виконання незалежної оцінки нежитлових вбудованих приміщень, на основі даних наданих замовником, вивчення технічної документації, після проведення огляду, з урахуванням загальних положень і обмежувальних умов, застосування методик, затверджених законодавчих актів і нормативів України; міжнародних та національних Стандартів, після виконання розрахунків робить висновки про наступне :

Ринкова вартість нежитлових вбудованих приміщень (№13-№14), загальною площею 25,3 кв.м., на 1-му поверсі в будівлі пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок бібліотеки ім. Тімірязєва», охоронний №373-М, що знаходиться на балансі Вінницької обласної універсальної наукової бібліотеки ім. К.А.Тімірязєва та розташованих за адресою: м. Вінниця, вул. Соборна, 73, без урахування ІДВ, становить (округлено):

291 891 грн.

(двісті дев'яносто одна тисяча вісімсот дев'яносто одна грн.)

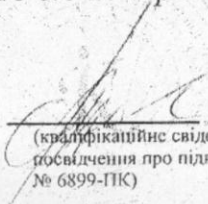
Застосовані підходи: витратний, дохідний

Дата оцінки: 31 серпня 2019 року

Мета оцінки: визначення ринкової вартості об'єкта оцінки з метою продовження дії договору оренди

Оцінювач: Товариство з обмеженою відповідальністю
"Центр експертиз та бізнесу „Капітал-Інвест”"
Сертифікат ФДМУ № 430/18 від 25 травня 2018 року

**Директор ТОВ "ЦЕБ "Капітал-Інвест",
оцінювач:**


З.С.Медвідь
(кваліфікаційне свідоцтво ФДМУ №356,
розв'язання про підвищення кваліфікації МФ
№ 6899-ПК)