Договір оренди
нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району №03/07/14

м. Вижниця **перше квітня**
Чернівецької області **дві тисячі двадцятого року**

Ми, що нижче підписалися:
Вижницька районна рада Чернівецької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21449448, місцезнаходження якої:
59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, 88-а (далі - Орендодавець) в особі голови Вижницької районної ради Андрюка Михайла Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та фізична особа Крижанівський Віктор Миколайович, ідентифікаційний номер фізичної особи-платника податків 2468803330, що проживає за адресою:
59220, Чернівецька область, Вижницький район, с.Іспас, провулок Гагарина,3, паспорт серії КР № 414119 виданий Вижницьким РВ УМВС України в Чернівецькій області від 16 лютого 1999 року (далі – Орендар), з іншого боку, беручи до уваги рішення комісії Вижницької районної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району (протокол №1 від 20 січня 2020 року), уклали цей договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та перебуває на балансі Вижницької районної ради, нежитлове приміщення (гараж, позначений у поповерхневому плані, як 1-6), за адресою:
59200, Чернівецька область, м. Вижниця, вул.Українська, 88-а, площею 36,50 м^2.

Зазначене Майно належить Орендодавцеві на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно САЕ 443185, виданого виконкомом Вижницької міської ради Чернівецької області 23.12.2011 року (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності номер 184331585 від 10.10.2019 року), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1718051473205.

Вартість Майна визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, виконану станом на 28 лютого 2020 року, і становить 86 821 (вісімдесят шість тисяч вісімсот двадцять одна) грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою зберігання власного автомобіля.

1.3. Майно на момент укладення Договору не потребує поточного або капітального ремонту.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Передача та повернення орендованого Майна здійснюється із складанням відповідного акту.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном одночасно із підписанням акту приймання-передавання, який складається протягом п'яти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

_____Орендодавець _____Орендар

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міст району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. У разі припинення дії цього договору Майно повертається Орендодавцю в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. За користування Майном Орендар сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та пропорцій її розподілу, затвердженої рішенням шостої сесії Вижницької районної ради VII скликання №115-6/16 від 21 квітня 2016 року (далі - Методика) і становить за базовий місяць оренди 1 085 (одна тисяча вісімдесят п'ять) гривень 26 копійок, або 29 (двадцять дев'ять) гривень 73 копійки за один м^2.

3.2 Орендна плата за перший та кожний наступний місяці визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць, якщо нарахування індексації передбачене чинним законодавством України в поточному році.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану Майна з незалежних від Орендаря чи Орендодавця причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

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

3.5. Орендна плата перераховується у співвідношенні: 30% до загального фонду районного бюджету, 70% орендодавцю (за оренду нерухомого майна) щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.5 порядку відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Орендар має право протягом трьох робочих днів з моменту отримання рахунку, в разі непогодження з сумою, виставленою в рахунку, надати Орендодавцю свої обґрунтовані письмові заперечення. Орендодавець розглядає заперечення Орендаря протягом трьох робочих днів та в разі погодження змінює суму, виставлену в рахунку.

3.8. Наднормова сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету та Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. У разі припинення дії даного Договору Орендар сплачує орендну плату до дня фактичного повернення Майна за актом приймання-передавання включно.

3.10. 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 оренди.

_____ Орендодавець

_____ Орендар

3.11. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до районного бюджету та Орендодавцю.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Орендар зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за власний рахунок проводити необхідний поточний та з дозволу районної ради - капітальний ремонт 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.

4.2. 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 порядку.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання Орендарю згоди Орендодавця майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міст району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату до районного бюджету та Орендодавцю.

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу 2 цього 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. 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.

5.6. Забезпечити Орендодавцю та уповноваженим представникам доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця не менше, ніж на його вартість вказану в п.1.1. і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення.

_____ Орендодавець

_____ Орендар

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майн було застрахованим.

5.8. Орендар зобов'язаний вживати заходи щодо забезпечення пожежної безпеки утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службов розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцю.

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

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендован Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стан або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Орендар зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації аб порушені справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомляти про ц Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надат засвідчені у встановленому порядку копії установчих документів, які враховуют реорганізаційні процеси, а також про правонаступництво.

5.12. У разі зміни рахунку, назви установи, телефону, юридичної адреси повідомляти пр це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. Запобігати пошкодженню орендованого майна; в разі виникнення з вини Орендар можливих збитків, останній відшкодовує Орендодавцю вартість нанесених збитків.

5.14. Якщо у разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачени орендних платежів перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, т це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.15. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна, шляхо укладання з Орендодавцем договору про відшкодування витрат Орендодавцю на утриманн орендованого Майна.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідни вивісок, вказівних табличок.

6.3. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання передавання, який підписується одночасно з цим Договором.

Орендодавець

Орендар

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали 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 та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.

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.

9.2. 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 Майно.

9.3. За несвоєчасну сплату орендних платежів, плати за комунальні послуги Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, відшкодування за комунальні послуги у порядку, встановленому законодавством України, з Орендаря також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

9.4. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта в неналежному 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.

Орендодавець

Оренда

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

10. Термін дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено терміном на 2 (два) роки одинадцять місяців, що діє з **1 квітня 2020 року** до **28 лютого 2023 року** включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено 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.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення терміну його чинності протягом одного місяця Договір уважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності рішення Комісії районної ради про надання відповідного дозволу.

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).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
- закінчення терміну, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- 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 Орендодавця. Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень здійснюється відповідно до «Порядку надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок власних коштів орендаря», затвердженого рішенням шостої сесії Вижницької районної ради VII скликання №115-6/16 від 21 квітня 2016 року.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

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

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

_____ Орендодавець

_____ Орендар

10.11. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичн силу , по одному для кожної із Сторін.

11. Додатки

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

- копія протоколу комісії районної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району №1 від 20 січня 2020 року;
- копія викопіювання поповерхневого плану орендованого приміщення;
- копія висновку про незалежну оцінку Майна та рецензія на неї;
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передавання нерухомого майна спільної власності територіальни громад сіл, селища, міст району.

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець	**Орендар**
Вижницька районна рада Чернівецької області	Крижанівський Віктор Миколайович
Адреса: 59200, м.Вижниця Чернівецької області	Адреса: 59220, пров.Гагарина,3, с.Іспас, Вижницького району, Чернівецької області
вул.Українська,88-а	
р/рUA 968201720314251001203035435	
в ГУДКСУ в Чернівецькій області	
МФО 820172, код ЄДРПОУ 21449448	
Тел. 2-13-35, 2-31-20	
Голова районної ради	**Фізична особа**
М.Андрюк	**В.Крижанівський**
М.П.	М.П.

Погоджено:
Завідувач юридичного відділу
виконавчого апарату районної ради

К.Голобуцька

Голова постійної комісії районної ради
з питань власності, АПК, земельних
відносин, охорони довкілля та
надзвичайних ситуацій

Ю.Никифоряк

А К Т

приймання-передавання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району

м. Вижниця
Чернівецької області

перше квітня
дві тисячі двадцятого року

Цей акт складено між Вижницькою районною радою Чернівецької област ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21449448, місцезнаходження якої:
59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, 88-а (далі - Орендодавець) в особ голови Вижницької районної ради Андрюка Михайла Івановича, який діє на підставі Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та фізичною особо Крижанівським Віктором Миколайовичем, ідентифікаційний номер фізичної особи-платник податків 2468803330, що проживає за адресою:
59220, Чернівецька область, Вижницький район, с.Іспас, провулок Гагарина,3, паспорт серії К № 414119 виданий Вижницьким РВ УМВС України в Чернівецькій області від 16 лютого 199 року (далі – Орендар), з іншого боку, про те, що на підставі Договору оренди нерухомого майн спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району №03-07/4 від 1 квітн 2020 року Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду нежитлове приміщення (гараж позначений у поповерхневому плані, як 1-6) за адресою:
59200, Чернівецька область, м. Вижниця, вул.Українська, 88-а, площею 36,50м^2.

Цей акт складено в двох примірниках, один з яких знаходиться в Орендодавця, а другий – в Орендаря.

Приміщення передав:
Орендодавець

Приміщення прийняв:
Орендар

Вижницька районна рада
Голова районної ради

_____**М.Андрюк**

М.П.

Фізична особа

_____ **В.Крижанівський**

м.п.

ПЛАН

Авто гаражі літера " Б "

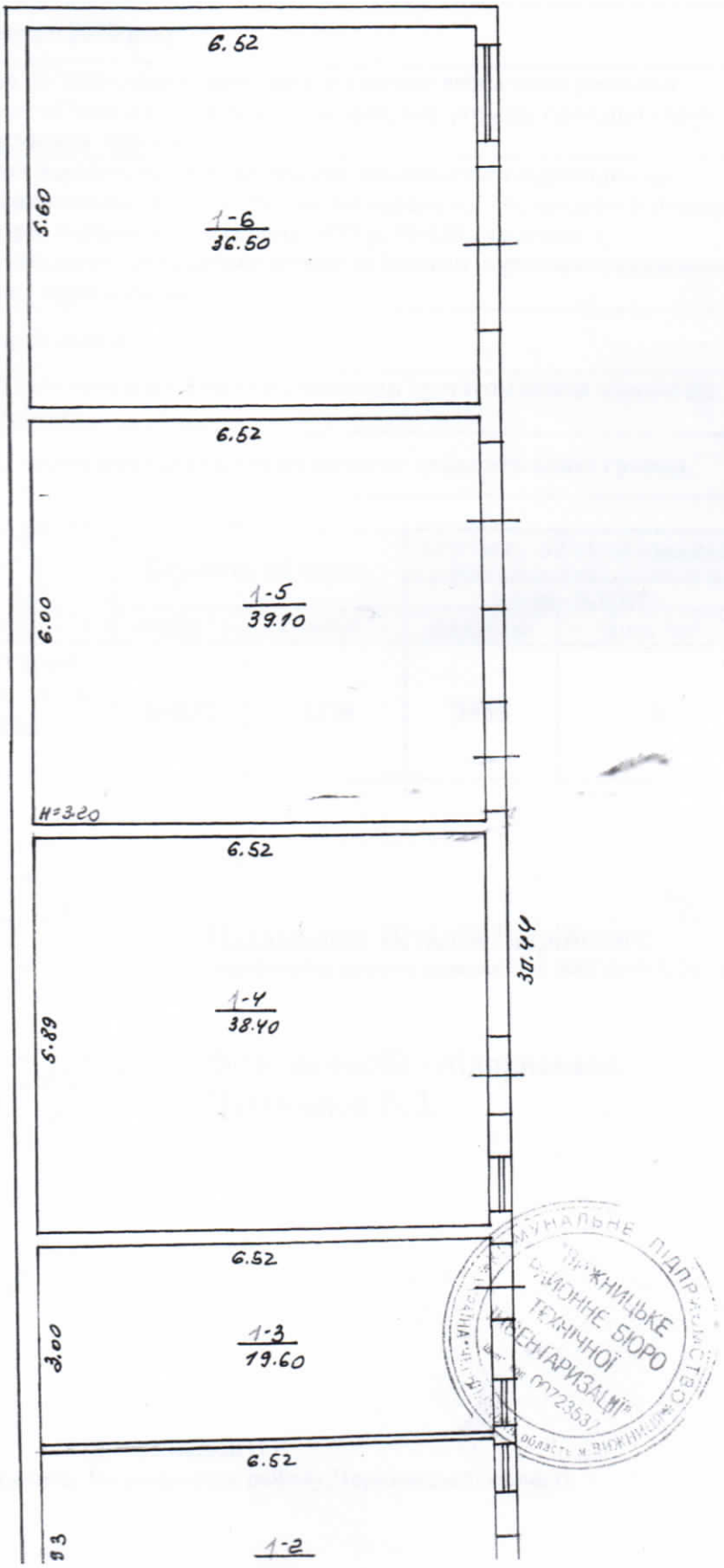
(назва об'єкта)

вулиця (провулок) Українська

Місто (селище, село) Вижниця

район **Вижницький**, область **Чернівецька**

Масштаб 1: 100



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Замовник	Вижницька районна рада
Виконавець	Суб'єкт оціночної діяльності, фізична особа - підприємець Паламарюк В. І.
Підстава для проведення оцінки	Договір № 18/02-20/1 від 18.02.2020 р.
Об'єкт оцінки	Нежитлове приміщення (гараж), площею 36,6 м2,
Адреса	Чернівецька область, м. Вижниця, вул. Українська, 88А
Дата оцінки	28 лютого 2020 року
Дата завершення складання звіту	28 лютого 2020 року
Мета оцінки	Оцінка об'єкта оцінки проводиться з метою визначення ринкової вартості об'єкта для подальшого розрахунку розміру орендної плати за користування майном
База оцінки	Ринкова вартість об'єкта оцінки, що визначається відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 , та згідно з Національними стандартами оцінки та іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна
Використані методичні підходи	Дохідний підхід
Строк дії звіту	Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки
Ринкова вартість	**86 821 (вісімдесят шість тисяч вісімсот двадцять одна) гривня.**

Об'єкт оцінки	**Вартість об'єкта**		**Вартість об'єкта** (Офіційний курс НБУ долара США станом на дату оцінки – 24,56 грн.)	
	грн.	**грн/м²**	**доларів**	**дол. /м²**
Нежитлове приміщення (гараж), площа 36,6 м², розташоване в м. Вижниця по вул. Українська, 88а.	**86821**	**2378**	**3535**	96

Оцінювач Паламарюк Віталій Іларійович
(кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №202 від 05.12.2015 р.)

Керівник суб'єкта оціночної діяльності Фізична особа - підприємець Паламарюк В. І.

М.П.

РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна – нежитлового приміщення (гаражу), площею 36,6 м2. м. Вижниця по вул. Українська, 88А.

Загальні дані

Рецензент	Оцінювач-рецензент – Нагорна Марина Миколаївна Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 198 від 05.12.2015 року. Свідоцтво про підвищення кваліфікації МФ №0587-ПК від 20.11.2019 року. Суб'єкт оціночної діяльності : ФОП Нагорна М.М. 17500, Чернігівська обл. м. Прилуки, вул. Соборна, 40/62. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №138 19 виданий Фондом державного майна України 19.02.2019 року.
Замовник рецензії	Суб'єкт оціночної діяльності, ФОП Паламарюк Віталій Іларійович
Підстава проведення рецензії	Заява від суб'єкта оціночної діяльності, ФОП Паламарюка Віталія Іларійовича а також ст.13 ЗУ « Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»
Мета рецензування	Надання висновків стосовно відповідності Звіту вимогам нормативно-правовим актів з оцінки майна
Об'єкт рецензування (повна назва звіту про оцінку)	нежитлове приміщення (гараж), площею 36,6 м2. м. Вижниця по вул. Українська, 88А.
Загальні дані про виконавців звіту про оцінку, який є предметом рецензування та відомості про їх кваліфікацію.	Виконавець звіту - Суб'єкт оціночної діяльності, ФОП Паламарюк Віталій Іларійович. Сертифікат № 205/19 виданий ФДМУ 12 березня 2019 року. Оцінювач, який виконував звіт - Паламарюк Віталій Іларійович(кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №202 від 05.12.2015 р. видане Фондом державного майна України). Свідоцтво про підвищення кваліфікації МФ №167-ПК від 25 жовтня 2019 року
Строк проведення рецензування	02.03.2020 р.
Дата підписання рецензії	02.03.2020 р.

За результатами рецензування встановлено наступне:

Об'єкт оцінки	нежитлове приміщення (гараж), площею 36,6 м2. м. Вижниця по вул. Українська, 88А.
Адреса об'єкта оцінки	м. Вижниця по вул. Українська, 88А.
Власник об'єкта оцінки	Вижницька районна рада
Вид вартості	Ринкова вартість
Мета оцінки	Оцінка об'єкта оцінки проводиться з метою визначення ринкової вартості об'єкта для розрахунку розміру орендної плати
Дата оцінки	28 лютого 2020 року

Висновки:

Висновок про можливість проведення зазначеними особами оцінки майна відповідно до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності	Оцінювач, який виконував звіт, має дійсне кваліфікаційне свідоцтво та має право виконувати роботи з оцінки майна у складі організації, що отримала сертифікат на провадження таких робіт. Організація в якій працює оцінювач, має сертифікат на виконання робіт з оцінки об'єктів у матеріальній формі. Таким чином організація та оцінювач при виконанні робіт з оцінки діють в межах своїх повноважень та правомірні надавати такі послуги.
Висновок про обгрунтованість вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правовим актів з оцінки майна	В рецензованому звіті про оцінку майна визначається ринкова вартість. що достатньо обгрунтована оцінювачем.
Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку	Інформація та вихідні дані, на основі яких було проведено оцінку нежитлових приміщень та складено даний звіт, є достатніми для

майна вихідні дані та іншу інформацію (їх повнота, достатність для проведення оцінки майна та розкриття у звіті)	обгрунтування висновку щодо ринкової вартості об'єкта оцінки.
Висновок про відповідність та правильність застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур	Методологія оцінки вибрана вірно з урахуванням мети і бази оцінки. Використані припущення достатньо обгрунтовані оцінювачем у даному звіті. Застосовані у звіті методичні підходи, методи та оціночні процедури відповідають вимогам нормативно-правовим актів з оцінки майна.
Висновок про достовірність оцінки майна, відповідність звіту вимогам нормативно-правовим актів з оцінки майна та про можливість його використання з відповідною метою	Даний звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правовим актів з оцінки майна але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки, що дає змогу зробити висновки про можливість використання його з метою визначеною у звіті.

Загальний висновок про достовірність оцінки майна

Під час проведення оцінки, результати якої викладено у вищезазначеному звіті методичні підходи, методи та оціночні процедури застосовано відповідно до вимог нормативно-правовим актів з оцінки майна. Оцінювач, який був залучений до проведення оцінки нежитлових приміщень, має право провадження професійної оціночної діяльності за відповідним напрямом на дату оцінки та складання Звіту відповідно до нормативно-правових вимог.

Звіт про оцінку майна, об'єкт нерухомого майна – нежитлового приміщення (гаражу), площею 36,6 м2, м. Вижниця по вул. Українська, 88А , з метою визначення ринкової вартості об'єкта для розрахунку розміру орендної плати, у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки, що дає змогу зробити висновки про можливість використання його з метою визначеною у звіті.

Оцінювач-рецензент _____ Нагорна М.М.

Директор _____ Нагорна М.М.

Україна
Нагорна
Марина
Миколаївна
ідентифікаційний код
3064205808

Додаток 1
до протоколу №3
засідання комісії
районної ради
по відбору суб'єктів оціночної
діяльності
від 24.03.2020 року

Р О З Р А Х У Н О К
орендної плати
до договору оренди
нежитлового приміщення
в м.Вижниця по вул.Українській, 88а, площею 36,50 кв.м.

Розмір річної орендної плати становить:

Опл.= 86 821,00× 15% : 100% = 13 023,15 грн, де

13 023,15 грн - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки;

15 % – орендна ставка, визначена відповідно до Методики розрахунку орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та пропорцій її розподілу, затвердженого рішенням шостої сесії Вижницької районної ради VII скликання від 21 квітня 2016 року №115-6/16 «Про управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району».

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди (фіксується у договорі оренди) становить:

Опл.б.міс.= 13 023,15 грн/12= 1 085,26 грн, або
вартість 1 кв.м площі – 29,73 грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди (квітень 2020 року) становить:

Опл.б.міс.= 13 023,15 грн/12*Іб.*Ік.= 1 085,26 *Іб.*Ік.грн, де
Іб. та Ік. – індекс інфляції за березень та квітень 2020 року.

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