

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Голова Вижницької районної ради  
М. І. Андрюк  
*М. І. Андрюк*

**Договір оренди нерухомого майна  
спільної власності територіальних громад  
сіл, селища, міст району № 40**

місто Вижниця

Перше червня  
дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

комунальне некомерційне підприємство Вашківецької міської ради «Вашківецький центр первинної медико-санітарної допомоги», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02005728, що знаходиться за адресою: 59210, Чернівецька область, м. Вашківці, вул. Д.Загула, ба (далі - Орендодавець) в особі в.о. головного лікаря Приньковського Василя Георгійовича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та Аптека №103 м. Вижниця, в особі в.о. завідувача Біляк Богдани Лазарівни, що діє на підставі Статуту, що знаходиться за адресою: 59200, м. Вижниця, вул. Й. Бурги, 5 (далі - Орендар) іншого боку, на підставі рішення комісії Вижницької районної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району (протокол №5 від 27.05.2019 року) здійснили переукладення договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району №116/1 від 01.07.2016 року та домовились про наведене нижче:

**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, нежитлов приміщення, за адресою: 59225, Чернівецька область, с. Коритне, вул. Шкільна, 6, загальною площею 19,70 м<sup>2</sup>, що перебуває на балансі комунального некомерційного підприємства Вашківецької міської ради «Вашківецький центр первинної медико-санітарної допомоги» вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, виконану станом на 15.07.2019 року і становить 116 509 (сто шістнадцять тисяч п'ятсот дев'ять) гривень без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду для розміщення аптечного пункту, що реалізує готові ліки та обслуговує пільгові категорії населення.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору не потребує поточного або капітального ремонту.

**2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний в Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада району в особі Вижницької районної ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється на підставі рішення комісії Вижницької районної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району, згідно протоколу №5 від 27.05.2019 року.

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

*М. І. Андрюк*

### 3. Орендна плата

3.1. Розмір орендної плати за користування зазначеним нерухомим майном за базовий місяць оренди тимчасово встановити на рівні розміру орендної плати останнього місяця оренди (травня 2019 р.) згідно попереднього договору оренди нерухомого, укладеного між КЗ «Вашківецький центр ПМСД» та Аптекою №103 м.Вижниця, який становить 291 (двісті дев'яносто одна) грн.27 коп. без ПДВ.

3.2. Сторони домовились, що розмір орендної плати переглядається в обов'язковому порядку після проведення та затвердження незалежної оцінки нерухомого майна, що надається в оренду, та розраховуватиметься згідно 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 від 21 квітня 2016 року №115-6/16 «Про управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району», на підставі чого вносяться відповідні зміни до цього договору оренди в частині оплати за орендоване майно, про що укладається додаткова угода.

3.3. В подальшому розмір орендної плати обчислюється за результатами проведеної незалежної оцінки.

3.4. Орендна плата за кожний наступний місяць оренди визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць, якщо проведення індексації передбачено чинним законодавством України у поточному році.

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

3.6. Орендна плата перераховується у співвідношенні: 30% до загального фонду районного бюджету, 70 % Орендодавцю.

3.7. Орендна плата перераховується Орендарем у повному обсязі щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Орендодавцю у визначеному п.3.4. цього Договору 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.

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

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

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

3.12. 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.

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

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

5.8. Орендар зобов'язаний відповідно до вимог Закону України «Про пожежну безпеку» отримати дозвіл на оренду від органів пожежної безпеки та надати його 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.



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 Орендодавцеві орендоване 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 стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

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

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

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

5.14. Нести витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією цього Договору (у випадках, коли Договір потребує нотаріального посвідчення).

5.15. Протягом 10-ти робочих днів після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць 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 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.

5.16. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

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

6.4. 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.

7.2. Не вчиняти 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 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 має право відмовитися від Договору оренди без передачі іншого орендованого Майна і вимагати повернення Майна, у разі несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд.

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.



9.7. 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 два роки одинадцять місяців, що діє з 01 червня 2019 року до 30 квітня 2022 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну 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.

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 вважається 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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення терміну, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- 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 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 від 21 квітня 2016 року № 115-6/16 «Про управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району».

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.



10.11. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу і зберігаються в:

- Орендодавця;
- Орендаря;
- Вижницькій районній раді.

### 11. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- акт приймання-передавання орендованого Майна;
- копія протоколу № 5 засідання комісії Вижницької районної ради з питань управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району від 27.05.2019 року.

### 12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

**Орендодавець**  
КНП «Вашківецький центр ПМСД»  
59210, Чернівецька область,  
м. Вашківці, вул. Д.Загула, 6а  
р/р\_26006051513698  
ЧФ АТ КБ «ПРИВАТБАНК»  
МФО356282  
код ЄДРПОУ 02005728

**Орендар**  
Аптека №103 м. Вижниця  
59200 м. Вижниця  
вул. Й. Бурги, 5  
р/р 26006810439090  
ТББВ10025-0181 «Ощадбанк» м. Вижниця  
МФО 356334  
код ЄДРПОУ 21439257



В.Г.Приньковський

Погоджено:

Завідувач юридичного відділу  
виконавчого апарату районної ради

К.Голобуцька

Орендар

В.о. завідувача Аптек №103 м. Вижниця



Б.Л.Біляк

М. П.

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

Ю.Никифорук

## А К Т

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

01 червня 2019 року

м. Вижниця

Цей акт складено між КНП Вашківецької міської ради «Вашківецький центр ПМСД» в особі в.о. головного лікаря Приньковського Василя Георгійовича (далі – Орендодавець), з однієї сторони, та Аптекою №103 м. Вижниця, в особі в.о.завідувача Біляк Богдани Лазарівни (далі – Орендар), з другої сторони, про те, що на підставі Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району № \_\_\_\_\_ від 01.06.2019 року Орендодавець передає, а Орендар приймає в користування на умовах оренди нежитлове приміщення за адресою:  
59225, Чернівецька область, с.Коритне, вул. Шкільна, 6, загальною площею 19,70 м<sup>2</sup>.

Цей акт складено в трьох примірниках і знаходиться в:  
- Орендодавця;  
- Орендаря;  
- Вижницькій районній раді.

#### Приміщення передав:

Орендодавець

КНП «Вашківецький центр ПМСД»,



в.о. головного лікаря

В.Г.Приньковський

М.П.

#### Приміщення прийняв:

Орендар

Аптека №103 м. Вижниця

в.о. завідувача



Б.Л.Біляк



ЗАТВЕРДЖУЮ:

Голова Вишницької районної ради  
Чернівецької області

М.І. Андрюк

**ДОДАТКОВА УГОДА №1**  
про внесення змін  
до Договору оренди нерухомого майна  
спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району  
№ 40 від 01.06.2019 року

м. Вишниця

10 липня 2019 р.

Ми, що нижче підписалися: комунальне некомерційне підприємство Вашківецької міської ради «Вашківецький центр первинної медико-санітарної допомоги», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02005728, що знаходиться за адресою: 59210, Чернівецька область, м. Вашківці, вул. Д.Загула, 6а (далі - Орендодавець) в особі в.о. головного лікаря Приньковського Василя Георгійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Аптека №103 м. Вишниця, в особі в.о. завідуючого Біляк Богдани Лазарівни, що діє на підставі Статуту, що знаходиться за адресою: 59200, м. Вишниця, вул. Й. Бурги, 5 (далі - Орендар) з іншого боку (далі - Сторони), уклали цю додаткову угоду до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району № 40 від 01.06.2019 року (далі - Договір), укладеного Сторонами, та домовились про наступне:

1. Пункт 1.1 Договору викласти у такій редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району, нежитлове приміщення, за адресою: 59225, Чернівецька область, с. Коритне, вул. Шкільна, 6, загальною площею 19,70 м<sup>2</sup>, що перебуває на балансі комунального некомерційного підприємства Вашківецької міської ради «Вашківецький центр первинної медико-санітарної допомоги», вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, виконану станом на 30.06.2019 року і становить 228 263 (двісті двадцять вісім двісті шістдесят три) гривні без ПДВ.»

2. Пункт 3.1. Договору викласти у такій редакції:

«3.1. Орендна плата встановлена відповідно до Методики розрахунку орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та пропорцій її розподілу, затвердженої рішенням шостої сесії Вишницької районної ради VII скликання від 21 квітня 2016 року №115-6/16 «Про управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вишницького району» та з врахуванням вартості, визначеної за результатами незалежної оцінки нерухомого майна, проведеної станом на 30 червня 2019 року, яка становить 228 263 (двісті двадцять вісім двісті шістдесят три) гривні без ПДВ. Розмір орендної плати за базовий місяць (червень 2019 року) становить 380 (триста вісімдесят),33 грн, або 19(дев'ятнадцять),31 грн за 1 кв.м площі.»

3. Всі інші умови Договору залишаються без змін і Сторони підтверджують взяті по них зобов'язання.

4. Ця додаткова угода з додатками (додаються) укладена в трьох примірниках, що мають рівноцінну юридичну силу та зберігаються в Сторін угоди та у Вишницькій районній раді.

**Додатки:** Додатки до цієї угоди є його невід'ємною і складовою частиною.

До цієї угоди додаються:

- копія висновку про звіт про оцінку майна та рецензія на нього;
- розрахунок орендної плати.

**Орендодавець**

КНП «Вашківецький центр ПМСД»

В.о. Головного лікаря



В.Г.Приньковський

Завідуючий юридичного відділу  
виконавчого апарату Вишницької районної ради

К.В.Голобуцька

**Орендар**

Аптека №103 м. Вишниця

В.о. завідуючого Аптекою №103 м. Вишниця



Б.Л.Біляк

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

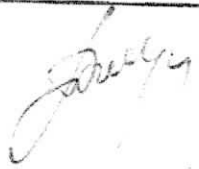
Ю.П.Никифоряк

## ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Замовник	Вижницька районна рада, Аптека № 103-м. Вижниця
Виконавець	Суб'єкт оціночної діяльності, фізична особа - підприємець Паламарюк В. І.
Підстава для проведення оцінки	Договір № 21/06-2019 від 21.06.2019 р.
Об'єкт оцінки	Нежитлові приміщення №№ 9,22, 18, площею 19,7 м <sup>2</sup> , розташовані в будівлі амбулаторії с. Коритне
Адреса	Чернівецька область, Вижницький район, с. Коритне, вул.Шкільна, 6
Дата оцінки	30 червня 2019 року
Дата завершення складання звіту	30 червня 2019 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	<b>228 263</b> (двісті двадцять вісім тисяч двісті шістьдесят три) гривні

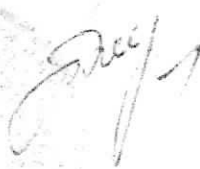
Об'єкт оцінки	Вартість об'єкта		Вартість об'єкта (Офіційний курс НБУ долара США станом на дату оцінки – 26,16 грн.)	
	грн.	грн/м <sup>2</sup>	доларів	дол./м <sup>2</sup>
Нежитлові приміщення № № 9,22,18, площа 19,7 м <sup>2</sup> , розташовані на першому поверсі амбулаторії	228 263	11587,0	8725,7	442,9

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.

СОД Паламарюк В.І.  
вул.Головна,85, с.Виженка, Вижницького району, Чернівецької області

**Згідно з оригіналом**  
Завідувач загального відділу  
Вижницької районної ради




## РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна нежитлових приміщень №№ 9, 22, 18, загальною площею 19,7 м<sup>2</sup>, розташованих в будівлі амбулаторії в с. Коритне по вул. Шкільній, 6

### Загальні дані

Рецензент	Оцінювач-рецензент - Нагорна Марина Миколаївна Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 198 від 05.12.2015 року Свідоцтво про підвищення кваліфікації МФ №0395-ПК від 24.11.2017 року. Суб'єкт оціночної діяльності : ФОП Нагорна М.М. 17500, Чернівецька 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 вимірам нормативно-правовим актів з оцінки майна
Об'єкт рецензування (повна назва звіту про оцінку)	Нежитлові приміщення №№ 9, 22, 18, загальною площею 19,7 м <sup>2</sup> , розташованих в будівлі амбулаторії в с. Коритне по вул. Шкільній, 6.
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 №333-ПК від 06 листопада 2017 року
Строк проведення рецензування	02.07.2019 р.
Дата підписання рецензії	02.07.2019 р.

### За результатами рецензування встановлено наступне:

Об'єкт оцінки	Нежитлові приміщення №№ 9, 22, 18, загальною площею 19,7 м <sup>2</sup> , розташованих в будівлі амбулаторії.
Адреса об'єкта оцінки	Чернівецька обл. Вижницький район, с. Коритне, вул. Шкільна, 6.
Власник об'єкта оцінки	Територіальні громади міст, сіл, селища Вижницького району
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	30 червня 2019 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 правомірно надають такі послуги.
Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правовим актів з оцінки майна	В рецензованому звіті про оцінку майна визначається ринкова вартість, що достатньо обґрунтована оцінювачем.
Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку майна вихідні дані та іншу	Інформація та вихідні дані, на основі яких було проведено оцінку нежитлових приміщень та складено даний звіт, є достатніми для обґрунтування висновку щодо ринкової вартості об'єкта оцінки.

Інформацію (їх повнота, достатність для проведення оцінки майна та розкриття у звіті)	
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 обґрунтовані оцінювачем у даному звіті. Застосовані у звіті методичні підходи, методи та оціночні процедури відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.
Висновок про достовірність оцінки майна, відповідність звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та про можливість його використання з відповідною метою	Даний звіт 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.

### 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-правових 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 – нежитлових приміщень №№ 9, 22, 18, загальною площею 19,7 м2, розташованих в будівлі амбулаторії в с. Коритне по вул. Шкільній, 6, з метою визначення ринкової вартості об'єкта для розрахунку розміру орендної плати, звіт 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

Директор



*[Signature]* Нагорна М.М.

*[Signature]* Нагорна М.М.

Додаток 1  
до протоколу №12  
засідання комісії районної  
ради  
по відбору суб'єктів оціночної  
діяльності  
від 10.07.2019 року

**РОЗРАХУНОК**  
**орендної плати**  
**до договору оренди**  
**нерухомого майна спільної власності**  
**територіальних громад сіл, селища, міст району**

в с. Коритне Вижницького району, вул. Шкільна, 6, площею 19,70 м<sup>2</sup>

Розмір річної орендної плати становить:

$$\text{Опл.} = 228\,263,00 \times 2\% : 100\% = 4565,26 \text{ грн., де}$$

228 263,00 грн. - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки;

2 % – 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 становить (фіксується у договорі оренди):

$$\text{Опл.б.міс.} = 4565,26 \text{ грн.} / 12 = 380,44 \text{ грн., або}$$

вартість 1 м<sup>2</sup> площі – 19,31 грн., де

За кожний наступний місяць розмір орендної плати визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць, якщо це передбачено у поточному році чинним законодавством.