

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету

Кременчуцької міської ради

Кременчуцького району

Полтавської області

07.10.2022 № 1448

АКТ

постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади - нежитлового приміщення площею 133,7 кв.м, яке розташовується на першому поверсі нежитлової прибудови до чотирнадцятиповерхового житлового будинку № 1 по вул. Першотравневій у місті Кременчуці

Комісія, створена відповідно до рішень виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 16.07.2021 № 952 «Про затвердження складу постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади», від 15.09.2022 № 1282 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 16.07.2021 № 952», Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, затвердженого рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 25 травня 2021 року, у складі:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Пелипенко
Володимир Михайлович | - перший заступник міського голови,
голова комісії; |
| Шаповалов
Руслан Васильович | - керуючий справами виконкому міської ради,
заступник голови комісії; |
| Матвієць
Ліна Петрівна | - головний спеціаліст відділу приватизації
та контролю за рухом комунального
майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, секретар комісії. |

Члени комісії:

- | | |
|---------------------------|--|
| Дібров
Дмитро Ігорович | - заступник начальника адміністративно-господарського відділу виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області; |
|---------------------------|--|

Зеркалій
Ірина Леонідівна

- заступник директора Департаменту – начальник управління житлової політики Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Кочубей
Ольга Вікторівна

- головний спеціаліст управління бухгалтерського обліку та звітності виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Матвієць
Вікторія Валеріївна

- головний спеціаліст відділу розвитку житлового фонду управління житлової політики Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Нестерова
Тетяна Олександрівна

- головний спеціаліст відділу планування, забудови та містобудівного моніторингу управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Пономаренко
Неонілла Олександрівна

- заступник директора департаменту – начальник відділу судової роботи юридичного департаменту виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Скрипник
Леонід Володимирович

- орендар;

Тарасова
Юлія Вікторівна

- начальник Управління державного архітектурно-будівельного контролю Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Троцька
Альона Володимирівна

- головний спеціаліст управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

20 вересня 2022 року провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – нежитлового приміщення, площею 127,7 кв.м, перепланованого в нежитлове приміщення площею 133,7 кв.м, яке розташовується на першому поверсі нежитлової прибудови до

чотирнадцятиповерхового житлового будинку № 1 по вул. Першотравневій у місті Кременчуці, та склала відповідний акт.

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення площею 127,7 кв.м, переплановане в нежитлове приміщення площею 133,7 кв.м, яке розташовується на першому поверсі нежитлової прибудови до чотирнадцятиповерхового житлового будинку № 1 по вул. Першотравневій у місті Кременчуці.

Загальні відомості:

Власник нежитлового приміщення площею 133,7 кв.м, яке розташовується на першому поверсі нежитлової прибудови до чотирнадцятиповерхового житлового будинку № 1 по вул. Першотравневій у місті Кременчуці, – Кременчуцька міська територіальна громада в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Балансоутримувач об'єкту – виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Приміщення перебуває в користуванні на правах оренди на підставі договору від 19.07.2021 № 86 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади (зі змінами за додатковою угодою від 01.08.2022 № 72/86-1), укладеного орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з ФОП Скрипником Сергієм Леонідовичем. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 127,7 кв.м, після поліпшень – 133,7 кв.м. Зміна площі підтверджена витягом з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, наданим управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області листом від 08.08.2022 № 47-01-16/226. Згоду на здійснення орендарем за рахунок власних коштів невід'ємних поліпшень вказаного орендованого нежитлового приміщення надано рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 09.06.2022 № 736.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 133,7 кв.м, яке розташовується на першому поверсі нежитлової прибудови до чотирнадцятиповерхового житлового будинку № 1 по вул. Першотравневій у місті Кременчуці, комісією перевірено. Під час візуального огляду встановлено виконання наступних ремонтних робіт:

- мурування окремих ділянок простих зовнішніх стін із цегли (улаштування пояса під вітражі з демонтованої цегли);
- улаштування неармованих глухих цегляних перегородок;
- улаштування неармованих цегляних перегородок з прорізами;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками з металопластику в кам'яних стінах;

- заповнення віконних прорізів вітражами з металопластику в кам'яних стінах;
 - встановлення металевих дверей для допоміжного виходу;
 - фарбування дверних блоків по металу;
 - заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками з металопластику в кам'яних стінах;
 - заповнення дверних прорізів ламінованими дверними блоками;
 - улаштування цементної стяжки по бетонній основі;
 - улаштування обшивки віконних та дверних укосів г/к листами на клеї;
- шпаклювання укосів шпаклівкою, здійснені з метою поліпшення технічного стану орендованого приміщення, що знаходиться за адресою: вулиця Першотравнева, буд.1 в м. Кременчуці Полтавської області є невід'ємними, оскільки їх неможливо відокремити від досліджуваного об'єкта без заподіяння йому шкоди та погіршення його споживчих якостей;
- влаштовано відокремлену систему опалення у нежитловому приміщенні;
 - під підлогою нежитлового приміщення прокладено внутрішньобудинкові інженерні мережі (фотографії наведені в додатку).

Комісією розглянуті наступні документи:

1. Звіт з оцінки майна від 31.07.2022, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.;
2. Висновок про вартість майна від 31.07.2022, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л. щодо визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, підтверджених висновком будівельної експертизи;
3. Технічний паспорт станом на 04.02.2009, виготовлений КП «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації», на нежитлові приміщення площею 127,7 кв.м по вул. Першотравневій, буд. 1;
4. Технічний паспорт станом на 04.07.2022, виготовлений ТОВ «КІК», на групи нежитлових приміщень площею 133,7 кв.м по вул. Першотравневій, буд. 1;
5. Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 29.12.2011, серія САЕ № 297579, на нежитлове приміщення за адресою: вул. Першотравнева, буд. 1, м. Кременчук, Полтавська обл., площею 127,7 кв.м;
6. Витяг про державну реєстрацію прав від 06.01.2012, номер витягу 32798014, на нежитлове приміщення за адресою: вул. Першотравнева, буд. 1, м. Кременчук, Полтавська обл.;
7. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.01.2020, індексний номер витягу 196472487, на нежитлове приміщення за адресою: вул. Першотравнева, буд. 1, м. Кременчук, Полтавська обл., загальною площею 127,7 кв.м;
8. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.01.2020, індексний номер витягу 308457793, на нежитлове приміщення за адресою: вул. Першотравнева, буд. 1, м. Кременчук, Полтавська обл., загальною площею 133,7 кв.м;

9. Витяг з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 28.07.2022, реєстраційний номер ПТ101220726680;

10. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 09.06.2022 № 736 «Про надання орендарю нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна»;

11. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 26.05.2022 № 700 «Про затвердження висновку про вартість об'єкта оцінки, який належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади»;

12. Договір оренди від 19.07.2021 № 86 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької територіальної громади на нежитлове приміщення площею 127,7 кв.м, по вул. Першотравневій, буд.1, а м. Кременчуці;

13. Додаткова угода № 72/86-1 від 01.08.2022 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади 19.07.2021 № 86;

14. Інформація виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 30.05.2022 № 01-59/716 про вартість нежитлового приміщення площею 127,7 кв.м, розташованого за адресою м.Кременчук, вул.Першотравнева, буд.1, станом на 01.01.2022;

15. Експертний звіт (позитивний) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за робочим проектом «Капітальний ремонт нежитлового приміщення по вул. Першотравневій, 1 в м. Кременчуці Полтавської області» № 17-0037/01-22/КД від 17 лютого 2022 № ЕХ01:3493-4575-2252-5662;

16. Лист виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області ФОП Скрипнику від 18.10.2021 № 01-62/9622 щодо надання інформації про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень в орендованому нежитловому приміщенні, площею 127,7 кв.м, за адресою м.Кременчук, вул. Першотравнева, буд.1;

17. Лист виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 16.11.2021 за № 01-59/10943 про здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна;

18. Кошторисна документація «Капітальний ремонт нежитлового приміщення по вул. Першотравневій, 1 в м. Кременчуці Полтавської області», на суму 310,694 тис.грн., в т.ч. .ПДВ-51,782 тис.грн., виконана ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія» 01.02.2022, на 18 арк.;

19. Платіжні документи (квитанція № 11 від 27.06.2022 на суму 60000,00 грн., квитанція № 3 від 28.06.2022 на суму 58415,80 грн., квитанція № 1 від 29.06.2022 на суму 59000,00 грн., квитанція № 1 від 30.06.2022 на суму 43109,20 грн - оплата коштів на користь ФО-П Супрун С.В.);

20. Договір № б/н про виконання робіт (надання послуг), укладений між ФОП Скрипником Леонідом Володимировичем та ФОП Супруном Сергієм Васильовичем від 22 лютого 2022 року;

21. Акт №1 приймання виконаних будівельних робіт у нежитловому приміщенні по вул. Першотравнева, буд. 1, м. Кременчук за липень 2022р., форма № КБ-2в, на суму 220525,00 грн. без ПДВ;

22. Висновок експерта № 7/2-22 від 12.08.2022 Шлапак С.Л. за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи щодо здійснення поліпшень на нежитлове приміщення за адресою: вул. Першотравнева, буд. 1, м. Кременчук, Полтавська обл., площею 127,7 кв.м;

23. Довідка від 14.07.2022 про витрати на оплату виконаних робіт ФОП Скрипник, видана АФ «Галактика»;

24. Аудиторський висновок виконаний АФ «Галактика» від 14.07.2022 щодо підтвердження фінансування поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 127,7 кв.м, розташованого по вул. Першотравневій, буд. 1 у м. Кременчуці, проведеного фізичною особою – підприємцем Скрипником Леонідом Володимировичем.


Висновки комісії:

Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення площею 133,7 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується на першому поверсі нежитлової прибудови до чотирнадцятиповерхового житлового будинку № 1 по вул. Першотравневій у місті Кременчуці, здійснені орендарем (ФОП Скрипник Л.В.) фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до підтверджуючих документів (зазначені вище).

Акт складено в 5 примірниках.

Голова комісії:

Перший заступник
міського голови


Володимир ПЕЛИПЕНКО

Заступник голови комісії:

Керуючий справами
виконкому міської ради


Руслан ШАПОВАЛОВ

Секретар комісії:

Головний спеціаліст відділу приватизації
та контролю за рухом комунального майна
Управління міського майна Кременчуцької
міської ради Кременчуцького району
Полтавської області


Ліна МАТВИЄЦЬ

Члени комісії:

Заступник начальника адміністративно-
господарського відділу виконавчого
комітету Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району Полтавської
області


Дмитро ДІБРОВ

Головний спеціаліст управління бухгалтерського обліку та звітності виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


Ольга Кочубей

Заступник директора Департаменту-начальник управління житлової політики Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


Ірина ЗЕРКАЛІЙ

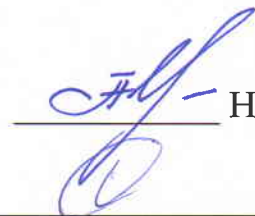
Головний спеціаліст відділу розвитку житлового фонду управління житлової політики Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


Вікторія МАТВІЄЦЬ

Головний спеціаліст відділу планування, забудови та містобудівного моніторингу управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


Тетяна НЕСТЕРОВА

Заступник директора департаменту-начальник відділу судової роботи юридичного департаменту виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


Неонілла ПОНОМАРЕНКО

Орендар


Леонід СКРИПНИК

Начальник Управління державного архітектурно-будівельного контролю Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


Юлія ТАРАСОВА

Головний спеціаліст управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


Альона ТРОЦЬКА

«06» 10 2022 року