

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Рішення виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району
Полтавської області**

26.10.2023 № 2327

АКТ

постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади - нежитлове приміщення, заклад торгівельно-побутового обслуговування загальною площею 35,1 кв.м, розташованого за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Маслова Академіка (вулиця Радянська), будинок 15/4, приміщення 104

Комісія, створена відповідно до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 19.10.2023 № 2232 «Про затвердження складу постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади», 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;

Калайко
Ростіслав Олегович

- заступник директора комунального госп-
розрахункового житлово-експлуатаційного
підприємства «Автозаводське» Кременчуць-
кої міської ради Кременчуцького району
Полтавської області, заступник голови
комісії;

Матвієць
Ліна Петрівна

- головний спеціаліст відділу приватизації
та контролю за рухом комунального
майна Управління міського майна Кремен-
чуцької міської ради Кременчуцького
району Полтавської області, секретар
комісії.

Члени комісії:

Зеркалій
Ірина Леонідівна

- заступник директора Департаменту –
начальник управління житлової політики
Департаменту житлово-комунального
господарства 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;
Тарасова Юлія Вікторівна	- начальник Управління державного архітектурно-будівельного контролю Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;
ТОВ «ЮАПОЛЬ»	- орендар;
Троцька Альона Володимирівна	- заступник начальника управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області,

25.10.2023 року провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – нежитлового приміщення, закладу торгівельно-побутового обслуговування, загальною площею 35,1 кв.м, (в результаті здійснення реконструкції його початкова площа 42,1 кв.м була зменшена до 35,1 кв.м), без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані, без зміни об'ємно-просторових характеристик з влаштуванням засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю, яке розташовується на першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку № 15/4 по вул. Академіка Маслова у місті Кременчуці Полтавської області та склала відповідний акт.

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення, заклад торгівельно-побутового обслуговування, загальною площею 35,1 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вул. Академіка Маслова, буд. № 15/4, нежитлове приміщення № 104.

Загальні відомості:

Власник нежитлового приміщення, закладу торгівельно-побутового обслуговування, загальною площею 35,1 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вул. Академіка Маслова, буд. № 15/4, нежитлове приміщення № 104 є Кременчуцька міська територіальна громада в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Балансоутримувач об'єкту – комунальне госпрозрахункове житлово-експлуатаційне підприємство «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Приміщення перебуває в користуванні на правах оренди на підставі договору від 20.01.2023 № 3 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади (зі змінами за додатковою угодою від 13.09.2023 № 64/3-2), укладеного орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з орендарем (ТОВ «ЮАПОЛЬ», код ЄДРПОУ 44167149). Площа нежитлового приміщення № 104 за договором оренди до здійснення реконструкції складала – 42,1 кв.м, після реконструкції – 35,1 кв.м. Зміна площі підтверджена інформацією про витяг з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, наданою управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області листом від 27.09.2023 № 47-01.16/651. 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 15.06.2023 № 1138.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення, закладу торгівельно-побутового обслуговування, загальною площею 35,1 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вул. Академіка Маслова, буд. № 15/4 нежитлове приміщення № 104, комісією перевірено. Під час візуального огляду встановлено виконання наступних ремонтних робіт:

- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 3 м² з металопластику в кам'яних стінах;
- установлення пластикових підвіконних дошок;
- установлення підвіконних зливів;
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею більше 3 м² з алюмінієвих сплавів у кам'яних стінах;
- заповнення дверних прорізів ламінованими дверними блоками із застосуванням анкерів і монтажної піни;
- мурування окремих ділянок простих зовнішніх стін із цегли;
- приготування важких мурувальних розчинів марки 50;
- мурування окремих ділянок внутрішніх стін із битої цегли;
- приготування важких мурувальних розчинів марки 50;

- улаштування перегородок на металевому однорядному каркасі з обшивкою гіпсокартонними листами в один шар без ізоляції;
- улаштування стяжок цементних товщиною 20 мм;
- приготування важких мурувальних розчинів марки 150;
- додавати на кожні 5 мм зміни товщини стяжок цементних;
- приготування важких мурувальних розчинів марки 150;
- виготовлення металевих конструкцій зі швелерів, кутиків та штабової сталі;
- монтаж дрібних металевих конструкцій;
- ставлення болтів будівельних з гайками й шайбами;
- фарбування сталевих конструкцій білилом з додаванням колера здійснені з метою поліпшення технічного стану орендованого нежитлового приміщення, закладу торгівельно-побутового обслуговування, за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вул. Академіка Маслова, буд. № 15/4, нежитлове приміщення № 104 є невід'ємними, оскільки їх неможливо відокремити від досліджуваного об'єкта без заподіяння йому шкоди та погіршення його споживчих якостей.

Комісією розглянуті наступні документи:

1. Технічний паспорт станом на 12.12.2022, виготовлений ТОВ «КІК», на нежитлове приміщення № 104, площею 42,1 кв.м по вул. Академіка Маслова у місті Кременчуці Полтавської області.

2. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.02.2023, індексний номер витягу 322739844, на нежитлове приміщення № 104, площею 42,1 кв.м за адресою: вул. Академіка Маслова у місті Кременчуці Полтавської області.

3. Звіт про оцінку ринкової вартості нерухомого майна: нежитлового приміщення № 104 загальною площею 42,1 кв.м за адресою: вул. Академіка Маслова, будинок 15/4 в м. Кременчуці, Полтавської області, виконаний ТОВ «СОД «Альянс-Експерт» від 31.01.2023.

4. Рецензія на звіт про оцінку майна - нерухоме майно: нежитлове приміщення № 104 загальною площею 42,1 кв.м за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Академіка Маслова, будинок 15/4, виконаний ТОВ «Експертбюро» від 15.02.2023.

5. Договір оренди від 20.01.2023 № 3 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади на нежитлове приміщення № 104 площею 42,1 кв.м, по вул. Академіка Маслова, будинок 15/4 в м. Кременчуці, Полтавської області.

6. Додаткова угода № 64/3-2 від 13.09.2023 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької територіальної громади від 20.01.2023 № 3.

7. Експертний звіт (позитивний) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за робочим проектом «Реконструкція нежитлового приміщення № 104 під заклад торгівельно-побутового обслуговування по вул. Академіка Маслова, 15/4 в м. Кременчуці Полтавської області без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані, без зміни об'ємно-просторових характеристик з влаштуванням засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю № 17-0093/01-23/КД від 08 червня 2023 № ЕХ01:8971-9036-4617-3070.

8. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 09.03.2023 № 396 «Про затвердження висновку про вартість об'єкта оцінки, який належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади».

9. Лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області ТОВ «ЮАПОЛЬ» від 23.05.2023 № 01-14/302 щодо надання інформації про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень в орендованому нежитловому приміщенні площею 42,1 кв.м, по вул. Академіка Маслова, будинок 15/4 в м. Кременчуці, Полтавської області.

10. Лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області ТОВ «ЮАПОЛЬ» від 08.06.2023 до № 01-14/302/1 щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень в орендованому нежитловому приміщенні площею 42,1 кв.м, розташованому по вул. Академіка Маслова, будинок 15/4 в м. Кременчуці Полтавської області.

11. Лист ТОВ «ЮАПОЛЬ» від 14.06.2023 б/н щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень в орендованому нежитловому приміщенні № 104 площею 42,1 кв.м, по вул. Академіка Маслова, будинок 15/4 в м. Кременчуці, Полтавської області.

12. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 15.06.2023 № 1138 «Про надання орендарям нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».

13. Лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 12.06.2023 № 01-05/271вих про вартість нежитлового приміщення площею 42,1 кв.м, розташованого по вул. Академіка Маслова, будинок 15/4 в м. Кременчуці, Полтавської області станом на 01.01.2023.

14. Лист Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 14.06.2023 № 27-28-11/1345 про погодження переліку робіт щодо здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна нежитлового приміщення № 104 площею 42,1 кв.м під заклад торгівельно-побутового

обслуговування, розташованого по вул. Академіка Маслова, будинок 15/4 в м. Кременчуці, Полтавської області.

15. Кошторисна документація «Реконструкція нежитлового приміщення № 104 під заклад торгівельно-побутового обслуговування по вул. Академіка Маслова, будинок 15/4 в м. Кременчуці Полтавської області без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані, без зміни об'ємно-просторових характеристик з влаштуванням засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю» на суму 235,980 тис.грн., в т.ч. ПДВ – 39,330 тис.грн., виконана ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія» 29.05.2023, на 21 арк.

16. Договір підряду № 2-06/23 від 09.06.2023 про виконання робіт (об'єкт капітального ремонту), укладений між ТОВ «ЮАПОЛЬ» (код ЄДРПОУ 44167149) та ФОП Шульга Сергій Джумберович (ІПН 2834207670) по об'єкту «Реконструкція нежитлового приміщення № 104 під заклад торгівельно-побутового обслуговування по вул. Академіка Маслова, будинок 15/4 в м. Кременчуці Полтавської області без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані, без зміни об'ємно-просторових характеристик з влаштуванням засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю».

17. Акт №1 приймання виконаних будівельних робіт за серпень 2023 року по об'єкту «Реконструкція нежитлового приміщення № 104 під заклад торгівельно-побутового обслуговування по вул. Академіка Маслова, 15/4 в м. Кременчуці, Полтавської області без зміни геометричних розмірів фундаментів у плані, без зміни об'ємно-просторових характеристик з влаштуванням засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю».

18. Платіжна інструкція № 116 від 03.08.2023 на суму 191036,66 грн., - оплата згідно договору підряду № 2-06/23 від 09.06.2023 без ПДВ.

19. Аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 42,1 кв.м, розташованого по вулиці Академіка Маслова 15/4 приміщення 104 у місті Кременчуці, проведеного Товариством з обмеженою відповідальністю «ЮАПОЛЬ», виконаний аудиторською фірмою «Галактика» від 07.09.2023.

20. Висновок експерта № 58-23 за результатами проведення будівельно-технічного дослідження нежитлового приміщення № 104, розташованого в м. Кременчуці Полтавської області по вул. Академіка Маслова, 15/4, складений від 14.09.2023 Маківським М.В.

22. Звіт з оцінки майна щодо визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, підтверджених висновком будівельної експертизи на нежитлове приміщення № 104, розташоване в Полтавській області, м. Кременчук, вул. Академіка Маслова, будинок 15/4, від 22.09.2023, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.

23. Технічний паспорт на заклад торгівельно-побутового обслуговування, розташований в Полтавській області в місті Кременчуці, по вул. Академіка Маслова, будинок 15/4, нежитлове приміщення № 104, виготовлений ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія» станом на 07.09.2023.

24. Інформація з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної

електронної системи у сфері будівництва про витяг від 18.09.2023, реєстраційний номер ПТ 101230911147.

Висновки комісії:

Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення, закладу торгівельно-побутового обслуговування, загальною площею 35,1 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вул. Академіка Маслова, буд. 15/4, нежитлове приміщення № 104 здійснені орендарем ТОВ «ЮАПОЛЬ» (код ЄДРПОУ 44167149) фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до підтверджуючих документів (зазначені вище).

Акт складено в 4 примірниках.

Голова комісії:

Перший заступник
міського голови


Володимир ПЕЛИПЕНКО

Заступник голови комісії:

Заступник директора комунального
госпрозрахункового житлово-експлуата-
ційного підприємства «Автозаводське»
Кременчуцької міської ради Кременчуць-
кого району Полтавської області,
заступник голови комісії


Ростіслав КАЛАЙКО

Секретар комісії:

Головний спеціаліст відділу привати-
зації та контролю за рухом комуналь-
ного майна Управління міського майна
Кременчуцької міської ради Кремен-
чуцького району Полтавської області


Ліна МАТВІЄЦЬ

Члени комісії:

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-кому-
нального господарства Кременчуцької
міської ради Кременчуцького району
Полтавської області


Вікторія МАТВІЄЦЬ

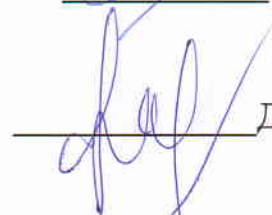
Головний спеціаліст відділу планування, забудови та містобудівного моніторингу управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області

 Тетяна НЕСТЕРОВА


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

 Неонілла ПОНОМАРЕНКО

Директор ТОВ «ЮАПОЛЬ»

 Дмитро КУЗЬМЕНЧУК

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

 Юлія ТАРАСОВА

Заступник начальника управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області

 Альона ТРОЦЬКА

«25» 10 2023 року