**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Рішення виконавчого комітету**

**Кременчуцької міської ради**

**Кременчуцького району**

**Полтавської області**

**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 - перший заступник міського голови,

Володимир Михайлович голова комісії;

Шаповалов - керуючий справами виконкому міської ради,

Руслан Васильович заступник голови комісії;

Матвієць -головний спеціаліст відділу приватизації Ліна Петрівна та контролю за рухом комунального

майна Управління міського майна Кремен-

чуцької міської ради Кременчуцького

району Полтавської області, секретар

комісії.

**Члени комісії:**

Дібров - заступник начальника адміністративно-

Дмитро Ігорович господарського відділу виконавчого коміте-

ту Кременчуцької міської ради Кремен-

чуцького району Полтавської області;

Зеркалій - заступник директора Департаменту –

Ірина Леонідівна начальник управління житлової політики

Департаменту житлово-комунального

господарства Кременчуцької міської

ради Кременчуцького району Полтавської

області;

Кочубей - головний спеціаліст управління бухгалтер-

Ольга Вікторівна ського обліку та звітності виконавчого комі-

тету Кременчуцької міської ради Кремен-

чуцького району Полтавської області;

Матвієць - головний спеціаліст відділу розвитку

Вікторія Валеріївна житлового фонду управління житлової

політики Департаменту житлово-кому-

нального господарства Кременчуцької

міської ради Кременчуцького району

Полтавської області;

Нестерова - головний спеціаліст відділу планування,

Тетяна Олександрівна забудови та містобудівного моніторингу

управління містобудування та архітектури

Кременчуцької міської ради Кременчуць-

кого району Полтавської області;

Пономаренко - заступник директора департаменту –

Неонілла Олександрівна начальник відділу судової роботи

юридичного департаменту виконавчого

комітету Кременчуцької міської ради

Кременчуцького району Полтавської

області;

Скрипник - орендар;

Леонід Володимирович

Тарасова - начальник Управління державного

Юлія Вікторівна архітектурно-будівельного контролю Кре-

менчуцької міської ради Кременчуцького

району Полтавської області;

Троцька - головний спеціаліст управління земельних

Альона Володимирівна них ресурсів виконавчого комітету Кремен-

чуцької міської ради Кременчуцького

району Полтавської області,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Володимир ПЕЛИПЕНКО

міського голови

**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 МАТВІЄЦЬ

**Члени комісії:**

Заступник начальника адміністративно-

господарського відділу виконавчого

комітету Кременчуцької міської ради

Кременчуцького району Полтавської

області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дмитро ДІБРОВ

Головний спеціаліст управління бухгал-

терського обліку та звітності виконав-

чого 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-кому-

нального господарства Кременчуцької

міської ради Кременчуцького району

Полтавської області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вікторія МАТВІЄЦЬ

Головний спеціаліст відділу плану-

вання, 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 Кремен-

чуцького району Полтавської області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юлія ТАРАСОВА

Головний спеціаліст управління земель-

них ресурсів виконавчого комітету

Кременчуцької міської ради Кремен-

чуцького району Полтавської області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Альона ТРОЦЬКА

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 року