Оголошення

про передачу майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області в оренду,

шляхом проведення аукціону 18.03.2021

Майно передається в оренду на підставі:

-Закону України "Про оренду державного та комунального майна" №157 від 03.10.2019 (надалі - Закон)

-Порядку передачі в оренду державного та комунального майна (надалі - Порядок), затверджений постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 №483, яка набрала чинності 17.06.2020 (надалі - Постанова).

Потенційний об'єкт оренди:

нежитлове приміщення площею 10,8 кв.м. кімната №117 на четвертому поверсі будівлі, Закарпатський академічний обласний український музично-драматичний театр імені братів Юрія-Августина та Євгена Шерегіїв літ.«А»

Місцезнаходження потенційного об'єкта оренди:

88018, Закарпатська область, місто Ужгород, вул. Льва Толстого, 12

Характеристика будівлі в якій розміщено потенційний об'єкт оренди:

кількість поверхів – 4,

загальна площа – 11 184,4 кв.м.

Будівля розташована на березі річки Уж в центрі міста, який відзначається старовинною архітектурою. Поруч з будівлею знаходяться: школа, ПРАТ «Ужгородська швейна фабрика», магазини, кафе, житлові багатоповерхівки. Її місцезнаходження насичене людськими та транспортними потоками.

Стан під'їзних шляхів задовільний.

1	Найменування орендодавця/балансоутримувача	Орендодавець: Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради (код ЄДРПОУ 33165909), адреса: 88000, Закарпатська область, м.Ужгород, пл.Ш.Петефі,14, тел. (0312) 61-49-07 електронна адреса – uprav.spiln.vlasnistiu@zak-rada.gov.ua веб-сайт – http://usvth.uz.ua/ Балансоутримувач: Комунальний заклад «Закарпатський академічний обласний український музично-драматичний театр імені братів Юрія-Августина та Євгена Шерегіїв» Закарпатської обласної ради (код ЄДРПОУ 02225364), адреса:88018, Закарпатська область, м.Ужгород, пл.Театральна,10, тел/факс :(0312) 61-60-11 електронна адреса – muzdramteatr@gmail.com
2	Тип Переліку, до якого включено об'єкт оренди	Перелік першого типу
3	Тип об'єкта	Нерухоме майно
4	Місцезнаходження об'єкта	Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Льва Толстого,12
5	Характеристика об'єкта оренди	Нежитлове приміщення площею 10,8 кв.м. (поз.№5), кабінет №117 на четвертому поверсі будівлі, Закарпатський академічний обласний український музично-драматичний театр імені братів Юрія-Августина та Євгена Шерегіїв літ. «А»
6	На аукціон виставлено	Вперше
7	Технічний стан об'єкта, інформація про потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями	Технічний стан - задовільний, інженерні мережі-електропостачання, водопостачання на поверсі, опалення- індивідуальна котельня в будівлі. Потужність електромережі на будівлю 300 кВт.
8	Загальна площа будівлі, до складу якої входить об'єкт оренди	11 184,4 кв.м.
9	Загальна площа об'єкта оренди	10,8 кв.м.
10	Корисна площа об'єкта оренди	10,8 кв.м.
11	Інформація про цільове призначення об'єкта оренди	Розміщення офісного приміщення
12	Первісна балансова вартість об'єкта	113 080,63 грн
13	Залишкова балансова вартість об'єкта (станом на 30.11.2020)	105 728,89 грн
14	Пропонований строк оренди	1 рік (12 місяців)
15	Інформація про стан реєстрації права власності на об'єкт оренди відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме	×

	майно та їх обтяжень"(якщо пропонований термін оренди більше 5 років)	
16	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, якщо об'єкт пропонується включити до Переліку II типу	×
17	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	×
18	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу управління балансоутримувача у випадках, коли отримання такого погодження було необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача	×
19	Інформація про те, що об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина	Ні
20	Інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду	×
21	Інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду (у разі прийняття такого рішення)	×
22	Комунальні послуги -інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг, або -інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг- якщо об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг	Окремі лічильники відсутні. Відшкодування витрат, що несе Балансоутримувач, які пов'язані з оплатою комунальних платежів та утриманням об'єкта оренди, здійснюється шляхом укладення з Балансоутримувачем Об'єкта оренди договору про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області).

23	Умови оренди (додаткові умови)	Визначено: -Протоколом №75 від 26.02.2021 засідання комісії з питань оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, утвореної наказом Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради від 27.07.2020 №54, -проєктом договору оренди комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області), (вищеперелічені документи додаються до документації лоту)
24	-Наявність згоди на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна під час встановлення додаткової умови оренди щодо виконання конкретних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди із зазначенням суми і строку -Передача об'єкта в суборенду	Порядок визначено згідно проєкту договору оренди комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області), що додається до документації лоту.
25	Потенційний орендар повинен відповідати вимогам, що встановлені чинним законодавством	Об'єкт оренди не може бути переданий в оренду/суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів, встановленим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (ст. 4 Закону)
26	Контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника орендодавця, відповідального за ознайомлення заінтересованих осіб з об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу такі особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом, час і місце проведення огляду об'єкта	Для подання заяв або усних звернень щодо ознайомлення з об'єктом, часу і місця проведення огляду звертатись за адресою: м.Ужгород, пл.Ш.Петефі, 14, 3 поверх, відділ орендних відносин, у робочий час з 09-00 год по 18-00 год (понеділок – п'ятниця) та за телефонами: - (0312) 61 49 07 – відділ орендних відносин, - 095 69 79 861 – Чорна Ганна Валентинівна, начальник відділу орендних відносин, - 066 836 35 24 – Бреза Мар'яна Юріївна, заступник начальника відділу орендних відносин, - 099 927 90 97 – Шипович Діана Степанівна, головний спеціаліст відділу орендних відносин
27	Спосіб аукціону	Електронний аукціон (перший англійський) Спосіб передачі в оренду державного та комунального майна особі, яка запропонувала найбільшу орендну плату, що проводиться в електронній формі. Електронний аукціон відбувається в електронній торговій системі Прозорро.Продажі через авторизовані електронні майданчики.
28	Дата аукціону	18.03.2021
29	електронному аукціоні та електронному аукціоні із зниженням стартової ціни що визначається з урахуванням вимог, установлених цим Порядком	Встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону

29.1.	Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати , що визначається з урахуванням вимог, установлених цим Порядком	Встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 16 години 15 хвилин до 16 години 45 хвилин дня проведення електронного аукціону
30	Стартова орендна плата	1057,29 грн (без ПДВ)
31	Нарахування ПДВ	Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється щомісячно в порядку, визначеному чинним законодавством (20% ПДВ)
32	Індексація орендної плати	-Орендна плата, визначена за результатами аукціону, встановлюється як орендна плата за перший місяць оренди. -Орендна плата за другий місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції за другий місяць оренди. -Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. У випадку дефляції орендна плата залишається на рівні попереднього місяця.
33	Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону	10,57 грн (1% стартової орендної плати об'єкта оренди)
34	Розмір гарантійного внеску	1225,80 грн (без ПДВ) – визначено відповідно до приписів Порядку Сплачується учасниками до проведення аукціону на рахунок оператора електронного майданчика (згідно з Регламентом Прозорро.Продажі)
35	Розмір реєстраційного внеску	600,00 грн – визначено відповідно до приписів Порядку Сплачується учасниками до проведення аукціону на рахунок оператора електронного майданчика (згідно з Регламентом Прозорро.Продажі)
36	Сума компенсації витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки	х
37	Період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (20—35 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду).	Від 20 до 35 календарних днів
38	Стартова орендна плата для повторного аукціону зі зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків та стартова орендна плата для аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	528,65 грн без ПДВ

39	Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону зі зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків	5,29 грн без ПДВ (1% стартової орендної плати об'єкта оренди)
40	Розмір кроку аукціону, на який здійснюється автоматичне покрокове зниження стартової орендної плати	5,29 грн без ПДВ (1% стартової орендної плати об'єкта оренди)
41	Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	2 кроки із пониженням ціни на 1 % стартової орендної плати за лот на такому аукціоні
42	-Реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків -Єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання в алфавітному порядку на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір	https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2
43	Найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти	-Оператор електронного майданчика здійснює перерахування реєстраційних та (або) гарантійних внесків на казначейські/банківські рахунки за такими реквізитами: в національній валюті: Одержувач: ГУК у Зак.обл/Ужгородська тг/22080400 Р/р № IBAN UA:238999980334129870000007493 Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) Код одержувача (ЄДРПОУ) 37975895 -Реквізити організатора для сплати орендної плати за майно: Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради 88000, Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Ш. Петефі, 14 Код ЄДРПОУ 33165909 Р/р (IBAN)UA648201720314281002203054168 Державна казначейська служба України м.Київ
44	Орендодавець для організації та проведення аукціону використовує електронний майданчик ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА»	https://zakupki.prom.ua/

Згідно приписів абз. 1 п.56 Порядку орендодавець на підставі прийнятого ним рішення може виправити технічні помилки (описки) в оголошенні, оприлюдненому в електронній торговій системі, протягом двох робочих днів з моменту здійснення такого оприлюднення в електронній торговій системі.

Після завершення періоду, визначеного абзацом першим цього пункту, електронна торгова система автоматично встановлює окремо для кожного електронного аукціону час його проведення, інформація про який розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду.

Приписами ч.3 ст.13 Закону визначено, що для участі в аукціоні потенційний орендар подає в електронну торгову систему (ЕТС) заяву на участь в аукціоні, вимоги до якої встановлюються адміністратором ЕТС, в електронній формі.

До заяви додаються:

1) для потенційних орендарів - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;

2) для потенційних орендарів - іноземних громадян та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу;

3) для потенційних орендарів - юридичних осіб:

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;

документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів;

інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

Заява на участь в електронному аукціоні повинна містити закриту цінову пропозицію та подаватися починаючи з дати оприлюднення відповідного оголошення в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні (п.65 Порядку).

Відповідно до п.57 Порядку Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше ніж за одну годину до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні.

Оператор електронного майданчика зобов'язаний поінформувати особу, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, про зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика гарантійного та реєстраційного внесків протягом однієї години з моменту їх зарахування та набуття права такою особою на подання заяви на участь в електронному аукціоні для отримання статусу учасника електронного аукціону.

Оператор електронного майданчика інформує особу, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, про набуття нею статусу учасника та права участі в електронному аукціоні протягом 15 хвилин з моменту зарахування сплачених такою особою гарантійного та реєстраційного внесків на банківський рахунок оператора електронного майданчика.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні, електронному аукціоні із зниженням стартової орендної плати, зараховані на банківський рахунок оператора менше ніж за одну годину до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні, не вважаються сплаченими та підлягають поверненню такому учаснику протягом одного робочого дня з моменту їх зарахування на рахунок такого оператора.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше 16 години дня проведення електронного аукціону. Реєстраційний та гарантійний внески, зараховані на банківський рахунок оператора електронного майданчика після 16 години дня проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, не вважаються сплаченими та підлягають поверненню такому учаснику протягом одного робочого дня з моменту їх зарахування на рахунок такого оператора.

Головний спеціаліст відділу орендних відносин Д.Шипович