

Затверджую
Голова районної ради
А. Бабієць
2020 р.

ПРОТОКОЛ

засідання конкурсної комісії районної ради з відбору суб'єктів оціночної діяльності, торгової організації, передачі в оренду та продажу (шляхом викупу) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району

м. Чугуїв

06.05.2020 рік

Присутні: Голова комісії - Шалімов О.А.

Заступник голови комісії: Ковтун І.Ю.

Секретар конкурсної комісії: Семерик І.М.

Члени комісії: Вознюк І.А., Соколенко Л.Л., Чирва О.І., Крюкова Л.В.,

Ходжаєв Я.Д.

Відсутні: Авдеев О.В.

Порядок денний:

1. Про проведення приватизації шляхом викупу об'єкта спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району, а саме: нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28.

І. Слухали: Про порядок денний засідання конкурсної комісії.

Доповідав: Шалімов О.А. – голова конкурсної комісії.

Проінформував присутніх про наступне.

На засідання конкурсної комісії із 9 членів комісії прибуло 6.

Кворум для проведення засідання – є.

Засідання комісії відбувається відповідно до рішення районної ради від 28 лютого 2020 року "Про включення об'єкту спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району – нежитлові будівлі та споруди (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28, до Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району, які підлягають приватизації у 2020 - 2021 роках та визначення способу їх приватизації".

На сьогоднішнє засідання в порядок денний було включено наступне питання:

1. Про проведення приватизації шляхом викупу об'єкта спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району, а саме: нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28.

Виступав: Шалімов О.А. – голова конкурсної комісії.

На розгляд конкурсної комісії надійшла заява ФОП Дерека В.Г. від 04.05.2020 року стосовно надання йому права викупу нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28.

ФОП Дерек Віталій Геннадійович, проживає за адресою: Харківська обл., с. Стара Гнилиця, вул. Дружна, 39 (ідентифікаційний № 3327704114, паспорт: серія МН 924423, виданий Чугуївським РВ ГУМВС України в Харківській області 28.04.2007 року.

Нежитлові будівлі та споруди є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району, що розташовані за адресою: м Чугуїв, вул. Леонова, 28 (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.05.2017 року № 87652261).

Нежитлові будівлі та споруди (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28 були надані в оренду ФОП Дереку Віталію Геннадійовичу на конкурсних засадах (конкурс проведено 05.03.2019 року).

Рішенням Чугуївської районної ради від 29 серпня 2019 року "Про надання дозволу ФОП Дерек В.Г. на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна – нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28" (XLIX сесія VII скликання) ФОП Дерек В.Г. надано дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень.

Орендарем ФОП Дерек В.Г. за власні кошти проведені невід'ємні поліпшення на загальну суму 117668,04 грн. (з ПДВ), що підтверджується звітом незалежного аудитора - приватним підприємством аудиторська фірма "БГС Аудит" (код ЄДРПОУ 31235849, що розташоване за адресою: м. Харків, вул. Гуданова, 9/11) станом на 16.04.2020 року.

17.12.2019 року Чкаловською селищною радою прийнято рішення "Про надання Чугуївській районній раді Харківської області дозволу на включення до переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району, які підлягають приватизації у 2020-2021 роках та визначення способу їх приватизації нежитлові будівлі та споруди, які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28" (LVIII сесія VIII скликання) та 18.12.2019 року за № 42 - XXXVI/VIII Малинівською селищною радою прийнято рішення "Про надання згоди Чугуївській районній раді про включення об'єкту спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району (нежитлові будівлі та споруди загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28) до Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району, які підлягають приватизації у 2020-2021 роках та визначення способу їх приватизації" (XXXVI сесія VIII скликання).

Рішенням Чугуївської районної ради від 28 лютого 2020 року "Про включення об'єкту спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району – нежитлові будівлі та споруди (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28, до Переліку об'єктів спільної

власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району, які підлягають приватизації у 2020 - 2021 роках та визначення способу їх приватизації" (LVI сесія VII скликання) спосіб приватизації визначено – шляхом викупу.

03.03.2020 інформацію про прийняття вищевказаного рішення і саме рішення оприлюднено на офіційному веб-сайті Чугуївської районної ради та в електронній торговій системі "Національна Електронна Біржа" (договір від 10.12.2019 року).

07.03.2020 року в інформаційній газеті "Вісник Чугуївщини" (№ 11) опубліковано об'яву про оголошення конкурсу з відбору суб'єкту оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки об'єкту спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району, а саме: нежитлові будівлі та споруди (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28.

24.03.2020 року проведено засідання конкурсної комісії з відбору суб'єкту оціночної діяльності, на якому відповідно до Глави 3 Розділу III Положення про порядок здійснення майнових операцій з об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району затвердженого рішенням районної ради від 15.07.2014 року (XLV сесія VI скликання) комісією прийнято рішення обрати переможцем конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності на проведення незалежної оцінки нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28 (для цілей приватизації шляхом викупу) - ФОП Ачкасова О.М. та укласти з ним договір для проведення незалежної оцінки нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28.

23.04.2020 року до Чугуївської районної ради надійшов звіт про незалежну оцінку майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району – нежитлові будівлі та споруди (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28

30.04.2020 року Чугуївською районною радою прийнято рішення "Про затвердження звіту про незалежну оцінку майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району – нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28, для цілей приватизації шляхом викупу орендарем ФОП Дерека В.Г., яким були здійсненні невід'ємні поліпшення майна" (LVIII сесія VII скликання). Звіт затверджено у сумі: ринкова вартість орендованого нерухомого майна з поліпшеннями без урахування ПДВ - 307600,00 грн. (триста сім тисяч шістсот гривень 00 коп.); ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна без урахування ПДВ – 97900,00 грн. (дев'яносто сім тисяч дев'ятсот грн. 00 коп.); ринкова вартість орендованого нерухомого майна без поліпшень без урахування ПДВ – 209700,00 грн. (двісті дев'ять тисяч сімсот грн. 00 коп.)

Відповідно до ст. 18 "Про приватизацію державного і комунального майна" орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди,

нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:

орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;

орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;

невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;

здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;

орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

договір оренди є чинним на момент приватизації.

ФОП Деремою В.Г. здійснено поліпшення орендованого майна на загальну суму 117668,04 грн. (з ПДВ), що більше ніж 25% від ринкової вартості майна при передачі в оренду (вартість згідно звіту про незалежну оцінку майна для передачі в оренду становила 219020,00 грн., 25% від суми – 54755,00 грн.). Ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна (без ПДВ) станом на 16.04.2020 року за розрахунками становить суб'єкта оціночної діяльності становить - 97900,00 грн.

31.07.2019 року Комунальним некомерційним підприємством "Чугуївська центральна районна лікарня ім. М.І. Кононенка" Чугуївської районної ради Харківської області (на той час балансоутримувач об'єкта) надана згода на проведення реконструкції, технічного переозброєння та інших невід'ємних поліпшень орендованого приміщення ФОП Деремо В.Г.

Невід'ємні поліпшення проведені в межах трирічного строку.

Висновком будівельного експерта ФОП Шандрик Олега Івановича станом на 24.10.2019 року підтверджено здійснення поліпшень орендованих нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28 та їх невід'ємний характер.

Інформації про неналежне виконання ФОП Деремою В.Г. умов договору оренди від 11.03.2019 року № 07 до Чугуївської районної ради протягом 2019-2020 років не надходило.

Відповідно до листа від 05.05.2020 року за № 128 Комунальної установи по забезпеченню діяльності з утримання та обслуговування майна спільної власності територіальних громад Чугуївського району за договором оренди від 11.03.2019 року № 07 укладений з ФОП Деремо В.Г. та Комунальною установою по забезпеченню діяльності з утримання та обслуговування майна спільної власності територіальних громад Чугуївського району заборгованість з орендної плати та комунальних платежів відсутня.

Нежитлові будівлі та споруди, що розташовані за адресою: Харківська область, м. Чугуїв, вул. Леонова, 28 знаходиться на земельній ділянці за кадастровим № 6312000000:17:001:0094.

Договір оренди від 11.03.2019 року № 07 укладеним з ФОП Дерекі В.Г. та Комунальною установою по забезпеченню діяльності з утримання та обслуговування майна спільної власності територіальних громад Чугуївського району станом на 06.05.2020 року є чинним.

Таким чином ФОП Дерекі В.Г. виконанні всі умови передбаченні ч.2 ст. 18 "Про приватизацію державного та комунального майна".

Відповідно до вищевикладеного комісія вирішила:

1) Відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" зв'язку з тим, що орендар здійснив невід'ємні поліпшення більш ніж на 25 відсотків від ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду та виконав інші умови передбачені ч.2 ст. 18 "Про приватизацію державного і комунального майна" надати **Фізичній особі Підприємцю Дерекі Віталію Геннадійовичу** право **викупу** – нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28.

2) **Фізичній особі Підприємцю Дерекі Віталію Геннадійовичу** – сплатити кошти у розмірі 209700,00 грн. (двісті дев'ять тисяч сімсот грн. 00 коп.) (без ПДВ) на зазначений рахунок: **Отримувач: Чугуївське УК/ЧугуївР/31030000; код отримувача: ЄДРПОУ 37792204; Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.); Номер рахунку UA478999980314121905000020460; Призначення платежу: КБК 31030000 "Кошти від відчуження майна комунальної власності"**.

3) Директору комунальної установи по забезпеченню діяльності з утримання та обслуговування майна спільної власності територіальних громад Чугуївського району та ФОП Дерекі В.Г. до підписання договору купівлі – продажу здійснити демонтаж обладнання (пристроїв), які перебувають на бухгалтерському обліку установи та знаходяться у приміщеннях нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28.

ФОП Дерекі В.Г. після набуття права власності на даний об'єкт здійснити демонтаж водоміру; котлів опалювальних ВОГВ-10, ВОГВ-30; лічильника газового; електролічильника та повернути демонтоване обладнання до Комунальної установи по забезпеченню діяльності з утримання та обслуговування майна спільної власності територіальних громад Чугуївського району в 3-х (трьох) місячний термін.

4) Рекомендувати Голові Чугуївської районної ради Бабійцю Антону Анатолійовичу (з боку продавця) підписати договір купівлі – продажу з **Фізичною особою Підприємцем Дерекі Віталієм Геннадійовичем** (з боку покупця) з урахуванням вимог п. 3 даного рішення.

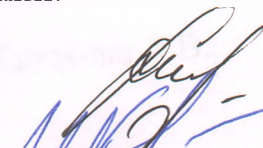
5) Голові конкурсної комісії Шалімову О.А.:

5.1) підготувати інформацію про результати, приватизації шляхом викупу нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28.

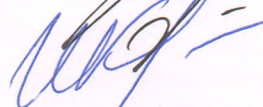
5.2) Опублікувати на офіційному веб - сайті Чугуївської районної ради (chuguivrada.gov.ua) та на сайті торгової системи "Національна Електронна Біржа" (neb.org.ua) інформацію про приватизацію нежитлових будівель та споруд (нежитлова будівля літ. А з верандою літ. а та нежитлова будівля літ. Б) загальною площею 284,0 м², які розташовані за адресою: м. Чугуїв, вул. Леонова, 28 шляхом викупу **Фізичною особою Підприємцем Деремою Віталієм Геннадійовичем.**

Порядок денний засідання комісії вичерпаний.

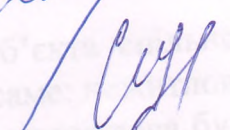
Голова комісії

 Шалімов О.А.

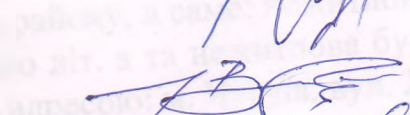
Заступник голови комісії

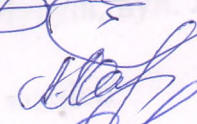
 Ковтун І.Ю.

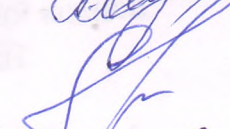
Секретар конкурсної комісії:

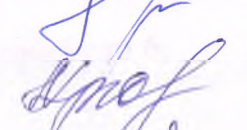
 Семерик І.М.

Члени комісії:

 Вознюк І.А.

 Соколенко Л.Л.

 Чирва О.І.

 Крюкова Л.В.

 Ходжаєв Я.Д.