



У К Р А Ї Н А
ШПОЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

№ 20-8 /IX

20.01.2022

Про приватизацію (продаж) об'єкту
нерухомого майна комунальної власності
шляхом викупу орендарем Ткаченко Н.В.

Керуючись п.30 ч.1 ст.26, п.5 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ч.2 ст. 18 Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна, враховуючи рішення Шполянської міської ради ОТГ від 19.10.2021 року № 13-17/IX «Про надання дозволу на проведення поліпшення орендованого майна», рішення від 12.01.2022 року №19-4/IX «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності що підлягають приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем у 2022 році та затвердження складу комісії з приватизації (продажу) об'єктів», беручи до уваги: договір оренди комунального майна №294 від 12.10.2021 року; експертний звіт щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за робочим проектом «Капітальний ремонт нежитлової адміністративної будівлі за адресою вул. Європейська,2, м. Шпола Черкаської області від 24 листопада 2021 року № 24-0585/01-21, звіт від 31.12.2021 року незалежного аудитора з надання впевненості щодо фінансування здійснених поліпшень орендованого нежитлового приміщення розташованого за адресою вулиця Європейська, будинок 2 місто Шпола, Черкаська область, Україна, 20600 за рахунок коштів орендаря фізичної особи Ткаченко Наталії, наданого ТОВ «Аудиторська Фірма «АТТРНЕЙ ПЛЮС», висновок від 10.01.2022 року з визначення вартості невід'ємних поліпшень нежитлового приміщення, що орендується Ткаченко Н.В., наданого ТОВ «КОНТАКТ-СЕРВІС»; рішення засідання комісії з приватизації (продажу) об'єктів комунальної власності Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади шляхом викупу орендарем, прийняті згідно з протоколом №1 від 17 січня 2022 року, враховуючи висновок постійної депутатської комісії з питань регулювання комунальною власністю, житлово-комунального господарства, розвитку підприємництва, стабілізації та розвитку промислових підприємств від 18.01.2022 року,

міська рада вирішила:

1. Затвердити обсяг, здійсненого фізичною особою Ткаченко Н.В. поліпшення орендованого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, у розмірі **29.156** відсотка від ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей викупу, що становить **132447.00** грн. (додаток 1).
2. Затвердити ринкову вартість об'єкту нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, що належать до об'єктів комунальної власності (визначену станом на 31.12.2021 року суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «КОНТАКТ – СЕРВІС» – **454230.00** грн. без ПДВ
3. Затвердити розмір частки комунальної власності у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області у розмірі – **346153.00** грн. без ПДВ та частки орендаря Ткаченко Н.В. у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області у розмірі **132447.00** без ПДВ (Додаток 2).
4. Визначити, що об'єкт продається з урахування суми податку на додану вартість та затвердити ринкову ціну продажу об'єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, виходячи з ринкової вартості об'єкта в цілому, враховуючи ринкову вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем і ринкову вартість комунальної частки об'єкта приватизації, у розмірі – **346153.00** грн. без ПДВ.
5. Затвердити рішення комісії з приватизації (продажу) об'єктів комунальної власності Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади шляхом викупу орендарем, прийняті згідно з протоколом №1 від 17 січня 2022 року та приватизувати (продати), шляхом викупу орендарем Ткаченко Н.В. протягом **30 календарних днів** об'єкт нерухомого майна комунальної власності– нежитлове приміщення, загальною площею 174.6 кв.м. за ринковою ціною, (Унікальний КОД, присвоєний об'єкту приватизації під час публікації переліку об'єктів, що підлягають приватизації, в електронній торговій системі UA-AR-P-2022-01-19-000001-2).
6. Затвердити умови приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об'єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, загальною площею 174.6 кв.м., (Додаток 3).
7. Зобов'язати покупця вчинити дії, передбачені в умовах приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об'єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області (Додаток №3 до даного рішення), в місячний термін після прийняття даного рішення укласти в нотаріальному порядку договір купівлі-продажу, провести розрахунки за договором купівлі-продажу

протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу на рахунок:

Одержувач: Казначейство України

Рахунок UA UA798999980314191905000023659

Банк отримувача: ГУК у Черкаській області /тг м. Шпола

Код ЄДРПОУ 37930566

8. Доручити міському голові відповідно до п.16 ч.4 ст.42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» укласти в нотаріальному порядку договір купівлі-продажу об'єкта комунальної власності, згідно з п.п.4,5.6 даного рішення.
9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови ОТГ (Плетінь В.), відділ містобудування, архітектури, будівництва, житлово-комунального господарства та цивільного захисту населення (Курінний І.) та постійну депутатську комісію з питань регулювання комунальною власністю, житлово-комунального господарства, розвитку підприємництва, стабілізації та розвитку промислових підприємств (Тищенко Д.).

Міський голова



С. КРАВЧЕНКО

Підготував:
Курінний І.

Додаток 1
до рішення сесії міської ради
від 20.01.2022р. №20-8/IX

Розрахунок розміру поліпшень орендованого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, які не можна відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, здійснених орендарем Ткаченко Н.В.

Ринкова вартість майна, визначена суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди станом на 31.12.2021 року : **454230.00 грн.** – суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «КОНТАКТ – СЕРВІС»

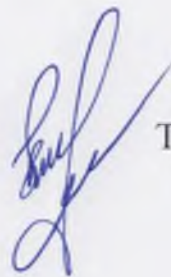
Ринкова вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем станом на 10.01.2022 року: **132447.00**

Розмір невід'ємних поліпшень **29.158 відсотків:**

454230.00 грн. – 100 відсотків

$132447.00 \times 100 / 454230 = 29.158$ відсотків

Секретар міської ради



Т. КАЛАНДИРЕЦЬ

Додаток 2
до рішення сесії міської ради
від 20.01.2022р. №20-8/IX

Розрахунок частки комунальної власності у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола у та частки орендаря Ткаченко Н.В.

Ринкова вартість майна, визначена суб'єктом оціночної діяльності для цілей приватизації (продажу) станом на 10.01.2022 року **454230.00 грн. без ПДВ** – суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «КОНТАКТ-СЕРВІС»

Ринкова вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем: **132447.00 грн. без ПДВ**

Частка орендаря (дорівнює вартості невід'ємних поліпшень)

132447.00 грн. без ПДВ

Частка комунальної власності в особі Шполянської міської ради ОТГ

346153.00 грн. без ПДВ

На комунальну частку нараховано ПДВ (при ставці ПДВ 20 відсотків) у розмірі **69230.60 грн.**

Ринкова вартість комунальної частки об'єкта приватизації з врахуванням ПДВ складає **415383.60 грн.**

Секретар міської ради



Т. КАЛАНДИРЕЦЬ

Умови приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об'єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, загальною площею 174,6 кв.м.

Орендар – покупець погашає заборгованість з орендної плати з врахуванням пені (при наявності) та оплачує нараховану орендну плату з врахуванням дня укладення договору купівлі – продажу.

1. Покупець відшкодовує Шполянській міській раді ОТГ витрати на проведенням незалежної оцінки об'єкта **4000.00 грн**

Одержувач: Казначейство України

Рахунок UA UA798999980314191905000023659

Банк отримувача: ГУК у Черкаській області /тг м. Шпола

Код ЄДРПОУ 37930566

Вартість об'єкта для приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем становить **415383.60 грн. з врахування ПДВ** (об'єкт продається з урахування суми податку на додану вартість).

2. Покупець суму продажу (вартість об'єкта для приватизації (продажу) з урахування ПДВ) перераховує на рахунок:

Одержувач: Казначейство України

Рахунок UA UA798999980314191905000023659

3. **Банк отримувача:** ГУК у Черкаській області /тг м. Шпола

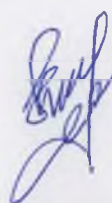
4. **Код ЄДРПОУ 37930566**

5. **Покупець оплачує послуги нотаріуса.**

6. Зобов'язати покупця вчинити дії, передбачені в умовах приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об'єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області (Додаток №3 до даного рішення), в місячний термін після прийняття даного рішення укласти в нотаріальному порядку договір купівлі-продажу, провести розрахунки за договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

7. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу в день укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь Шполянської міської ради ОТГ неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

Секретар міської ради



Т. КАЛАНДИРЕЦЬ