

ЗАТВЕРДЖЕНО
наказом управління приватизації,
оренди майна та землі міської ради
від 20.04. 2022 № 61

Протокол № 2

засідання аукціонної комісії з продажу незавершеного будівництва житлового будинку за
адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а

від 23 лютого 2022 року

Присутні:

Репенько О.А. - голова комісії,
Крисанова Ю.Г. – відповідальний секретар комісії,
члени комісії:
Макаренко С.Д.,
Колісник Д.О.

Відсутні:

Богоявленська О.М.

Склад аукціонної комісії, затверджений наказом управління приватизації, оренди майна
та землі міської ради від 04.03.2021 № 26.

Порядок денний:

1. Розробка умов продажу об'єкта малої приватизації - незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а.
2. Визначення кроку аукціону з продажу незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а.
3. Визначення дати та часу проведення аукціону з продажу незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а.

Слухали:

Голова комісії Репенько О.А. проінформував, що на засіданні присутні 4 члена комісії, що надає право вважати засідання комісії правомочним.

Голова комісії Репенько О.А. повідомив, що відповідно до рішення Олександрійської міської ради від 26.02.2021 № 127 прийнято рішення приватизувати шляхом продажу на електронному аукціоні незавершене будівництво житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а, що належить до комунальної власності Олександрійської територіальної громади (номер запису про право власності 30979648 від 19.03.2019) та перебуває на балансі комунального підприємства «Житлогосп» (код ЄДРПОУ 37015342).

Аукціони з продажу даного об'єкта оголошувались на 29.11.2021, 28.12.2021, 26.01.2022. Дані аукціони не відбулись через відсутність заяв. Потрібно переглянути умови продажу об'єкта малої приватизації - незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а.

Виступили:

Відповідальний секретар комісії Крисанова Ю.Г. проінформувала, що відповідно до пункту 4 статті 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» стартова ціна об'єкта малої приватизації визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації. Балансова вартість - це сума, за якою актив визнають після вирахування будь-якої суми накопиченої амортизації та

накопичених збитків від зменшення його корисності (Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 16 (МСБО 16) Основні засоби).

Гарантійний внесок на участь в аукціоні становить 10% від стартової ціни продажу (підпункт 4 пункту 7 статті 14 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

Реєстраційний внесок на участь в аукціоні для об'єктів малої приватизації становить 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 01.01.2022, що становить 1300,00 грн (п.25 ст.1 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

Відповідно до довідки балансоутримувача об'єкта малої приватизації КП «Житлогосп» від 23.02.2022 № 16211 балансова вартість (з врахуванням зносу) незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а становить 2 247 666,67 грн, первісна балансова вартість 2 247 666,67 грн.

Голова комісії Репенько О.А. запропонував проголосувати за встановлення стартової ціни на аукціоні незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а у розмірі балансової вартості (з врахуванням зносу), тобто у сумі 2 247 666,67 грн без ПДВ.

Операції з приватизації майна, яке перебуває в комунальній власності, підпадають під визначення об'єкта оподаткування ПДВ за основною ставкою податку (20%).

Голосували: Репенько О.А. – «за», Крисанова Ю.Г. – «за», Макаренко С.Д. – «за», Колісник Д.О. – «за».

У разі, якщо незавершене будівництво житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а не буде продане на першому аукціоні, встановити:

- стартову ціну для повторного аукціону із зниженням стартової ціни у сумі 1 123 833,34 грн;

- стартову ціну в аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій у сумі 1 123 833,34 грн (кількість кроків аукціону 10).

Також голова комісії Репенько О.А. запропонував проголосувати за встановлення таких умов продажу:

- на остаточну ціну продажу нараховується ПДВ (20%);
- без зміни цільового призначення – будівництво багатоквартирного житлового будинку (зміна цільового призначення можлива за рішенням міської ради);
- мінімальна кількість поверхів – 3;
- термін оформлення проектної документації – 2 роки (умова розірвання договору у разі не оформлення документації протягом 2 років, кошти за об'єкт не повертаються);
- термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію – 5 років (умова розірвання договору у разі не введення об'єкта в експлуатацію протягом 5 років, кошти за об'єкт не повертаються);
- заборона відчуження протягом 5 років;
- оформлення оренди земельної ділянки;
- влаштування огорожі будівельного майданчика, забезпечення до дати введення об'єкта в експлуатацію обмеження доступу до об'єкта з метою запобігання нещасним випадкам;
- покупець бере на себе витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу об'єкта.

Голосували: Репенько О.А. – «за», Крисанова Ю.Г. – «за», Макаренко С.Д. – «за», Колісник Д.О. – «за».

Відповідальний секретар комісії Крисанова Ю.Г. проінформувала, що відповідно до п. 16 ст. 19 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» мінімальний крок аукціону становить не менше 1 відсотка стартової ціни об'єкта.

Голова комісії Репенько О.А. запропонував проголосувати за встановлення кроку аукціону у розмірі 1% від стартової ціни.

Голосували: Репенько О.А. – «за», Крисанова Ю.Г. – «за», Макаренко С.Д. – «за», Колісник Д.О. – «за».

Комісія доручила управлінню приватизації, оренди майна та землі міської ради визначити дату аукціону наказом та розмістити інформаційне повідомлення в Електронній торговій системі «ProZorro. Продажі» про проведення аукціону по продажу незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а.

Голосували: Репенько О.А. – «за», Крисанова Ю.Г. – «за», Макаренко С.Д. – «за», Колісник Д.О. – «за».

Вирішили:

1. Визначити умови продажу об'єкта малої приватизації - незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а:

- стартова ціна – 2 247 666,67 грн (без ПДВ);
- стартова ціна для повторного аукціону із зниженням стартової ціни - 1123833,34 грн;
- стартова ціна в аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій – 1123833,34 грн (кількість кроків аукціону 10);
- на остаточну ціну продажу нараховується ПДВ (20%);
- без зміни цільового призначення – будівництво багатоквартирного житлового будинку (зміна цільового призначення можлива за рішенням міської ради);
- мінімальна кількість поверхів – 3;
- термін оформлення проектної документації – 2 роки (умова розірвання договору у разі не оформлення документації протягом 2 років, кошти за об'єкт не повертаються);
- термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію – 5 років (умова розірвання договору у разі не введення об'єкта в експлуатацію протягом 5 років, кошти за об'єкт не повертаються);
- заборона відчуження протягом 5 років;
- оформлення оренди земельної ділянки;
- влаштування огорожі будівельного майданчика, забезпечення до дати введення об'єкта в експлуатацію обмеження доступу до об'єкта з метою запобігання нещасним випадкам;
- покупець бере на себе витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу об'єкта.

2. Визначити крок аукціону у розмірі 1% від стартової ціни.

4. Визначити дату аукціону по продажу незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а наказом управління приватизації, оренди майна та землі міської ради.

Голова комісії

Відповідальний секретар комісії

Члени комісії:



О. РЕПЕНЬКО



Ю. КРИСАНОВА

С. МАКАРЕНКО

Д. КОЛІСНИК