

ЗАТВЕРДЖЕНО

наказом управління приватизації,
оренди майна та землі міської ради
від 02.06.2021 № 107

Протокол № 1

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

від 02 червня 2021 року

Присутні:

Репенько О.А. - голова комісії,

Крисанова Ю.Г. — відповідальний секретар комісії,

члени комісії:

Макаренко С.Д.,

Богоявленська О.М.,

Колісник Д.О.

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 5 членів 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).

Виступили:

Відповідальний секретар комісії Крисанова Ю.Г. проінформувала, що відповідно до п.9 розділу 5 Міської програми приватизації на 2018-2020 роки, затвердженої рішенням міської ради від 31.08.2018 № 569 (термін дії програми продовжено до 31.12.2021 на підставі пункту 7.1 рішення міської ради від 16.10.2020 № 1018), стартова ціна об'єкта малої приватизації визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації.

У разі відсутності балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації така вартість встановлюється аукціонною комісією на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до пункту 2 розділу III Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого рішенням міської ради від 10.05.2019

№ 731, стартова ціна може бути визначена за рішенням аукціонної комісії на підставі експертної оцінки об'єкта приватизації.

Відповідно до довідки балансоутримувача об'єкта малої приватизації КП «Житлогосп» від 31.05.2021 № 560 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», Богоявленська О.М. – «за», Колісник Д.О. – «за».

Гарантійний внесок на участь в аукціоні становить 10% від стартової ціни продажу (п.2 розділу 5 Міської програми приватизації на 2018-2020 роки, затвердженої рішенням міської ради від 31.08.2018 № 569 (термін дії програми продовжено до 31.12.2021 на підставі пункту 7.1 рішення міської ради від 16.10.2020 № 1018)).

Реєстраційний внесок на участь в аукціоні для об'єктів малої приватизації становить 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 01.01.2021, що складає 1200,00 грн (п.25 ст.1 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

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 5).

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», Богоявленська О.М. – «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 сумі 25000,00 грн.

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

Відповідальний секретар комісії Крисанова Ю.Г. проінформувала, що відповідно до п.10 розділу 5 Міської програми приватизації на 2018-2020 роки, затвердженої рішенням міської ради від 31.08.2018 № 569 (термін дії програми продовжено до 31.12.2021 на підставі пункту 7.1 рішення міської ради від 16.10.2020 № 1018), аукціони з продажу об'єктів малої приватизації проводяться не раніше, ніж через 20 днів, але не пізніше 35 днів після опублікування інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації.

Начальник управління приватизації, оренди майна та землі міської ради Репенько О.А. повідомив, що на майно Олександрійської міської ради в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровані обтяження і аукціон потрібно оголошувати після вирішення питання про зняття обтяжень.

Комісія доручила управлінню приватизації, оренди майна та землі міської ради визначити наказом дату проведення аукціону 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 (година, о котрій починається аукціон, встановлюється ЕТС для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 9-00 до 18-00 години).

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

Вирішили:

1. Визначити стартову ціну продажу об'єкта малої приватизації - незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а у сумі 2 247 666,67 грн без ПДВ.

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

- 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.

3. Визначити крок аукціону у сумі 25000,00 грн.

4. Визначити дату та час проведення аукціону по продажу незавершеного будівництва житлового будинку за адресою: м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, 31а на підставі наказу начальника управління приватизації, оренди майна та землі міської ради після вирішення питання щодо обтяжень на майно Олександрійської міської ради.

Голова комісії

О. РЕПЕНЬКО

Відповідальний секретар комісії

Ю. КРИСАНОВА

Члени комісії:

4



С. МАКАРЕНКО

О. БОГОЯВЛЕНСЬКА

Д. КОЛІСНИК