

НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЯДЕРНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Проспект Науки, 47, м. Київ, 03028
Тел.: (380-44) 525-23-49; Факс: (380-44) 525-44-63

Оголошення
про проведення аукціону з передачі в оренду
нежитлового приміщення корпусу №105 (літ. «1Д»)

Майно передається в оренду на підставі:

1. Закону України “Про оренду державного та комунального майна” №157 від 03.10.2019 р. (далі по тексту - Закон №157)
2. Постанови Кабінету Міністрів України “Деякі питання оренди державного та комунального майна” №483 від 03.06.2020 р. (далі по тексту - Постанова №483 та Порядок)
3. Постанови Бюро Президії НАН України від 02.04.2021 № 124

Назва об’єкта	
Орендодавець (назва, код ЄДРПОУ, місцезнаходження, контактна особа, контактний тел та електронна пошта)	Інституту ядерних досліджень Національної академії наук України, код ЄДРПОУ – 23724640, 03028, м. Київ, проспект Науки, 47, заступник директора Рясний О.М. контактний тел.: 525 -13-80 та електронна пошта: gyasnyu@kinr.kiev.ua
Балансоутримувач (назва, код ЄДРПОУ, місцезнаходження, контактна особа, контактний тел та електронна пошта)	Інституту ядерних досліджень Національної академії наук України, код ЄДРПОУ – 23724640, 03028, м. Київ, проспект Науки, 47, заступник директора Рясний О.М. контактний тел.: 525 -13-80 та електронна пошта: gyasnyu@kinr.kiev.ua
Контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача/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	тел.: +380978736333, e-mail: uliya.bp@gmail.com , поштова адреса: 03028, м. Київ, проспект Науки, 47
Інформація про об’єкт оренди	
Тип Переліку, до якого включено об’єкт оренди	Перелік об’єкту першого типу

Залишкова балансова вартість, первісна балансова вартість та переоцінена вартість об'єкта	Залишкова балансова вартість об'єкта –159609,96 грн. Первісна балансова вартість об'єкта – 2819781,41 грн, Переоцінена вартість об'єкта – 32366507,72 грн
Тип об'єкта	Нерухоме майно
Строк оренди / графік використання об'єкта	5 років
Інформація про отримання погодження органу управління	Додається
Чи передбачається можливість передачі об'єкта в суборенду та інформація про порядок повідомлення орендодавця про укладення договору суборенди згідно р. 3 ст. 13 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”	Не передбачається
Фотографічні матеріали (наявні / відсутні)	Наявні
Загальна площа об'єкта	2110,7 кв.м
Корисна площа об'єкта	2110,7 кв.м
Характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх , номер поверху або поверхів)	Інститут ядерних досліджень Національної академії наук України, Корпус №105 (літ. «1Д») (Громадський 3х-поверховий будинок): 1 поверх - 1188,9 кв.м; 2 поверх - 479,1 кв.м; 3 поверх - 442,7 кв.м. Разом по літ. «1Д» - 2110,7 кв.м. Юридична та поштова адреса: м03028, м. Київ, проспект Науки, 47.
Технічний стан об'єкта	Опис основних конструкторських елементів: стіни – з/бетон; стіни – з/бетонний каркас, цегла, керамзитобетон, покрівля – рулонна; перекриття – з/бетон; підлога – бетонна, сходи - з/бетон. Інженерне обладнання: електрика, водовідведення, каналізація, вид опалення – центральне, ліфт.
Поверховий план об'єкта або план поверха	Додається
Інформація про те, що об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини та інформація про отримання погодження	Не є пам'яткою культурної спадщини

органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренди	
Інформація про стан реєстрації права власності держави (територіальної громади) на об'єкт оренди відповідно до <u>Закону України</u> "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"	Державна реєстрацію права власності на об'єкт оренди - проведена, інв.№ 103.2 10110029
Інформація про цільове призначення об'єкта оренди	Майно може бути використане орендарем за будь-яким цільовим призначенням
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	Зазначається в договорі про відшкодування витрат балансоутримувачу на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю
Інформація про аукціон	
Вид аукціону	Електронний аукціон. на підвищення стартової ціни (англійський)
Місце проведення аукціону	Електронний аукціон відбувається в електронній торговій системі Прозорро.Продажі через авторизований електронний майданчик. Орендодавець для проведення та організації аукціону використовує електронний майданчик Е-Тендер.
Час проведення аукціону	Дата та час аукціону визначені умова оголошення на електронному майданчику.
Кінцевий строк для подання пропозицій	Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо в проміжок часу з 19:30 до 20:30 дня, що передує дню проведення електронного аукціону.

Стартова орендна плата для першого аукціону	323 665,08 грн застосовується аукціон на підвищення стартової ціни (англійський)
Період прийому пропозицій для першого аукціону	20-35 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду
Стартова орендна плата для повторного аукціону зі зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків	161 832,54 грн
Період прийому пропозицій для повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків	Протягом 5 робочих днів після проведення попереднього аукціону
Стартова орендна плата для аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	161 832,54 грн
Період прийому пропозицій для аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	Протягом 5 робочих днів після проведення попереднього аукціону
Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	99 кроків
Інформація про нарахування / врахування ПДВ в стартовій орендній платі (враховано / нараховується до орендної плати за результатами аукціону)	нараховується до орендної плати за результатами аукціону
Розмір кроку аукціону	1% стартової орендної плати
Розмір гарантійного внеску	239 564,45 грн
Розмір реєстраційного внеску	600,00 грн. (шістсот грн. 00 коп.)

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	Інституту ядерних досліджень Національної академії наук України 03028, м. Київ, проспект Науки, 47 Розрахункові рахунки: UA888201720355289003000011445 – в УДКСУ у Голосіївському р-ні м. Києва МФО: 820172 Код ЄДРПОУ: № 23724640 ПІН: 237246426501 № свід.: 37048085
Розмір авансового внеску	Не вимагається
Сума забезпечувального депозиту	Не вимагається
Додаткові умови оренди	
Перелік додаткових умов оренди, з переліку, що визначений абз. 4 п. 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна	Відсутні
Дата та номер рішення про затвердження додаткових умов оренди	Відсутні
Додаткова інформація	
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	Відсутня
Інформація про необхідність відповідності орендаря вимогам <u>статті 4</u> Закону та можливість орендаря укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону	Потенційний орендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", а саме не можуть бути орендарями: фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно

	до <u>Закону України "Про санкції"</u>, а також пов'язані з ними особи; • юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог <u>Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань"</u>; • фізичні та юридичні особи, зареєстровані в державах, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичні особи, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам; • фізичні та юридичні особи, які перебувають у процедурах банкрутства (неплатоспроможності) або у процесі припинення; • працівники орендодавця - щодо майна, яке надається в оренду такими орендодавцями; • працівники уповноважених органів управління та балансоутримувачів - щодо майна, оренда якого погоджується такими уповноваженими органами управління або яке знаходиться на балансі таких балансоутримувачів.
Копія охоронного договору, - якщо об'єктом оренди є пам'ятка, а якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, - також копія згоди (дозволу) на здійснення ремонту, реставрації, яка дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати	Відсутній. Об'єкт оренди не є пам'яткою.
Інша додаткова інформація, визначена орендодавцем	Потенційний орендар, який має намір узяти участь в електронному аукціоні, через свій особистий кабінет подає заяву на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми, вимоги до якої встановлюються адміністратором електронної торгової системи, і завантажує електронні копії документів, передбачені <u>частиною третьою</u> статті 13 Закону та умовами оренди майна, що оприлюднені в оголошенні про передачу майна в оренду (в разі їх наявності). 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.

Потенційний орендар для участі в аукціоні надає підтверджуючі документи, що передбачені ч. 3 ст. 13 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", а саме для участі в аукціоні потенційний орендар подає в 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 на рахунок оператора електронного майданчика.

Аукціон розпочинається за наявності не менше двох заяв на участь та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення щонайменше одного кроку аукціону будь-яким учасником аукціону, якщо інше не передбачено Порядком передачі майна в оренду.

У випадку, якщо після оголошення аукціону було подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

Аукціони з передачі майна в оренду проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше ніж через 35 днів після публікації в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду.

Протокол про результати аукціону формується та оприлюднюється ЕТС автоматично в день завершення аукціону в електронній формі, у тому числі у випадку, передбаченому ч. 5 ст. 13 Закону.

У разі відмови переможця аукціону або орендодавця від підписання (затвердження) протоколу аукціону або від укладення договору оренди, що підтверджується відповідним актом, ЕТС автоматично формує та оприлюднює новий протокол аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди, до участі в повторному аукціоні на право оренди того самого об'єкта не допускається.

Орендодавець не затверджує протокол аукціону, не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який:

- не відповідає вимогам статті 4 Закону;
- не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цим Законом;
- подав неправдиві відомості про себе;
- відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди за результатами аукціону на право оренди того самого об'єкта.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову у затвердженні протоколу аукціону та подальшому укладенні договору оренди формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви

або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви, документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

Рішення орендодавця про відмову у затвердженні протоколу аукціону або про відмову від укладення договору оренди має містити вичерпний перелік підстав для його прийняття і приймається після закінчення електронного аукціону на підставі перевірки орендодавцем заяви на участь переможця аукціону і доданих до неї документів та інформації.

Переможець аукціону може оскаржити таке рішення орендодавця до суду протягом одного місяця з дати отримання його копії, але не пізніше трьох місяців з дати опублікування цього рішення в ЕТС.

Після закінчення аукціону сплачений потенційними орендарями гарантійний внесок повертається потенційним орендарям, які не стали переможцями аукціону, протягом 10 робочих днів з дня затвердження протоколу аукціону орендодавцем, крім випадків, визначених Порядком передачі майна в оренду.

У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків.

Якщо повторний аукціон із зниженням стартової ціни визнається таким, що не відбувся, у разі якщо для участі у такому аукціоні подано заяву на участь від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, але не нижче стартової ціни, встановленої відповідно до ч. 11 ст. 13 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

У разі якщо об'єкт не передано в оренду в порядку, передбаченому попередніми пунктами (ч.5, ч.11, ч.12 ст. 13 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"), протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій. Стартова орендна плата для такого

аукціону встановлюється згідно з ч.11 ст. 13 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

Передача в оренду об'єкта за результатами аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій здійснюється за наявності не менш як одного учасника аукціону.

Переможець електронного аукціону:

- підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування ЕТС;
- укладає договір оренди об'єкта оренди та підписує акт приймання-передачі з орендодавцем протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

Переможцем електронного аукціону із зниженням стартової ціни, вважається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот у разі, коли ним зроблений щонайменше один крок аукціону (крім випадку, коли для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного учасника, такий учасник вважається таким, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, а договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату), а у випадках, передбачених п.76 Порядку, учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблений щонайменше один крок аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій - учасник, що подав її раніше, за умови відсутності звернення від такого учасника про відмову від очікування та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.

Орендодавець має право відмінити електронний аукціон до дня його проведення у разі:

- скасування рішення про включення об'єкта оренди до Переліку першого типу;

	- прийняття рішення про виключення майна з Переліку першого типу; - зміни рішення про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу, що тягне за собою необхідність відміни аукціону. У разі відміни електронного аукціону його статус в ЕТС змінюється на статус “аукціон відмінено” із збереженням всієї інформації, раніше введеної потенційним орендарем, учасником або орендодавцем. Якщо в момент закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в аукціоні не подано жодної заяви, ЕТС автоматично присвоює аукціону статус “Аукціон не відбувся”. Якщо за результатами аукціону жоден учасник не зробив крок аукціону, в тому числі в розмірі його закритої цінової пропозиції, ЕТС автоматично присвоює аукціону статус “аукціон не відбувся”, крім випадку, коли для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного учасника, такий учасник вважається таким, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, а договір оренди укладається з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату. Учасники процесу організації та проведення електронних аукціонів (торгів) мають право подавати скарги та пропозиції, розгляд яких здійснює Комісія. Рішення Комісії є обов'язковими до виконання. Діяльність Комісії є відкритою та прозорою. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджено НАН України. У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди. Крім того, у договорі зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, коли орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до <u>Закону</u> та Порядку передачі в оренду державного та
--	--

	комунального майна від 03.10.2020 р. № 483 затвердженого Кабінетом Міністрів України, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, якщо проведення переоцінки (оцінки) об'єкта вимагається згідно з Законом, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди. Договір оренди та акт приймання-передачі укладаються з потенційним орендарем, який відповідає вимогам, передбаченим <u>Законом</u> та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна від 03.10.2020 р. № 483 затвердженого Кабінетом Міністрів України, протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення про укладення договору з потенційним орендарем. Внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням обмежень, установлених <u>статтею 16</u> Закону та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна від 03.10.2020 р. № 483 затвердженого Кабінетом Міністрів України, за згодою сторін до закінчення строку його дії та за умови обов'язкового погодження цих змін НАН України. Зміни і доповнення до договору оренди майна НАН України оприлюднюються орендодавцем в ЕТС протягом трьох робочих днів з дати внесення до договору таких змін і доповнень. Усі договори оренди, а також зміни і доповнення до них підлягають публікації в ЕТС згідно з Порядком передачі майна в оренду. Орендар наділяється правом користування майном НАН України на строк, визначений договором оренди майна НАН України, але не раніше підписання акта приймання-передачі орендованого майна. Підписання актів приймання-передачі здійснюється відповідно до Порядку передачі майна в оренду. Орендна плата визначається за результатами аукціону. Вартість витрат на утримання орендованого майна не входить до складу орендної плати та сплачується орендарем окремо на підставі договору про відшкодування витрат балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого майна НАН України та надання комунальних послуг
--	--

	орендарю або договорів, укладених безпосередньо із постачальниками комунальних послуг. Орендар зобов'язаний застрахувати орендоване майно НАН України на користь орендодавця протягом 10 календарних днів з дати укладення договору оренди майна НАН України на період строку дії договору та зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії договору оренди майна НАН України майно НАН України було застрахованим. Орендар майна НАН України має право за письмовою згодою орендодавця та погодженням НАН України за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.
Проект договору	Додається

Заступник директора



(підпис)

О.М. Рясний