

## Протокол № 2

засідання аукціонної комісії з продажу об'єкта комунальної власності - окремого майна – нежитлового приміщення яке знаходиться за адресою: м. Сміла, вул. Незалежності, 85.

м. Сміла

05.04.2021

Зайцев С. А., начальник управління розвитку - голова комісії;  
Чернявська Н. В., головний спеціаліст відділу комунального майна управління економічного розвитку - заступник голови комісії;  
Плакса О. М., завідувач сектору приватизації управління економічного розвитку – секретар комісії;  
Буркацька Н. В., головний спеціаліст відділу комунального майна управління економічного розвитку.  
Любченко Ю. Є., начальник фінансового управління;  
Міцкевич О. А., начальник відділу бухгалтерського обліку та контролю управління економічного розвитку;  
Тітаренко Д.І., головний спеціаліст – юрисконсульт управління економічного розвитку;

### Порядок денний

- I. Визначення стартової ціни об'єкта приватизації.
- II. Визначення стартової ціни об'єкта приватизації з урахуванням зниження стартової ціни.
- III. Розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону об'єкта приватизації.

#### I. СЛУХАЛИ:

**Плакса О. М.** повідомив, що наказом управління економічного розвитку від 02.04.2021 року № 20/05-10 «Про утворення аукціонної комісії для продажу об'єкта комунальної власності - нежитлового приміщення яке знаходиться за адресою: м. Сміла, Черкаської області, вул. Незалежності, 85 затверджено склад аукціонної комісії.

Комісія в своїй діяльності керується Положенням про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності м. Сміла, затвердженого рішенням міської ради від 05.07.2018 № 73-9/УП.

На засіданні присутні 5 членів комісії, що надає право вважати засідання комісії правомочним і комісія може розпочати роботу.

#### ВИСТУПИЛИ:

**Плакса О. М.** доповів, що наказом по управлінню від 05.04.2021 № 21/05-10 затверджено умови продажу об'єкта приватизації відповідно до протоколу засідання аукціонної комісії від 05.04.2021 додаток № 1.

Тому сьогодні на засіданні необхідно визначити стартову ціну об'єкта приватизації, стартову ціну об'єкта приватизації з урахуванням зниження стартової ціни та розробити інформаційне повідомлення про проведення аукціону об'єкта приватизації.

**Плакса О. М.,** проінформував, що 27.01.2021 міська рада прийняла рішення №7-18/VIII « Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Сміла, що підлягають приватизації у 2021 році», до переліку яких увійшло нежитлове приміщення, що знаходиться за адресою: м. Сміла, Черкаської області, вул. Незалежності, 85.

Уже 24.02.2021 міська рада прийняла рішення № 9-35/УПІ «Про приватизацію окремого майна – нежитлового приміщення по вул. Незалежності, 85», яким визначено спосіб продажу - аукціон з умовами.

**Плакса О. М.** зачитав коротку інформацію про об'єкт:

Об'єкт приватизації – нежитлове приміщення знаходиться на першому поверсі за адресою: м. Сміла, Черкаської області, вул. Незалежності, 85.

Фундамент бетонний, стіни цегляні. Перекриття - з/б плити. Дах і покрівля – рубіроїд. Підлога дощата, лінолеум. Вікна та двері дерев'яні. Централізоване теплопостачання, електропостачання. В будівлі підведене водопостачання та водовідведення

Балансоутримувач: управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, адреса: 20701, Черкаська обл., м. Сміла, вул. Незалежності, 37.

Залишкова балансова вартість будівлі станом на 01.03.2021 року складає 36208 грн. 90 коп.

Члени комісії ознайомилися із всіма наданими секретарем комісії документами.

**Плакса О. М.** повідомив, що на виконання рішення міської ради від 24.02.2021

№ 9-35/УІІІ «Про приватизацію окремого майна – нежитлового приміщення по вул. Незалежності, 85», робочою групою визначено суб'єкта оціночної діяльності для проведення експертної оцінки щодо визначення вартості об'єкта. Протокол робочої групи затверджений наказом начальника управління від 19.03.2021 №14

Наказом по управлінню від 02.04.2021 № 19/05-10 затверджено висновок про ринкову вартість нежитлового приміщення по вул. Незалежності, 85, який діє до 01.10.2022

Вартість об'єкта приватизації складає 452000.00 (чотириста п'ятдесят дві тисячі гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.

Аукціонна комісія розглянула експертний звіт, рецензію на звіт та висновок про вартість об'єкта приватизації. Зауважень немає.

На підставі вищевказаного Плакса О.М. запропонував визначити стартову ціну об'єкта приватизації в розмірі 452000.00 (чотириста п'ятдесят дві тисячі гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.

#### **Аукціон з умовами.**

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Стартова ціна об'єкта:        | 452000.00 грн. без урахування ПДВ                                           |
| Мінімальний крок аукціону:    | 4520.00- 1% від стартової ціни                                              |
| Дата проведення аукціону:     | 29.04.2021                                                                  |
| Розмір гарантійного внеску:   | 45200.00 грн. - 10% від стартової ціни                                      |
| Розмір реєстраційного внеску: | 1200.00 - 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року |
| Голосували:                   | За – 5; Проти – 0; Утримались: - 0.                                         |

#### **ВИРІШИЛИ:**

1. Визначити стартову ціну об'єкта приватизації у розмірі 452000.00 грн. без урахування ПДВ
2. Визначити дату проведення аукціону – 29.04.2021

#### **ІІ. СЛУХАЛИ:**

**Плакса О. М.** – поінформував, що відповідно до частини 9 та частини 12 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та пункту 5 розділу ІІ Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності м. Сміла, аукціонна комісія одночасно встановлює стартові ціни та умови продажу на аукціонах із зниженням стартової ціни на 50% та на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни (зниженої на 50%) та подальшого подання цінових пропозицій.

**Плакса О. М.** - запропонував проголосувати за стартову ціну об'єкта приватизації з

урахуванням зниження стартової ціни на 50 % у розмірі 226000.00 (двісті двадцять шість тисяч гривень 00 коп.) без урахування ПДВ та подальшого подання цінових пропозицій.

Голосували:                      За – 5;                      Проти – 0;                      Утримались: - 0.

### **ВИРІШИЛИ:**

1. Визначити стартову ціну з урахуванням зниження стартової ціни на 50% об'єкта приватизації у розмірі 226000.00 (двісті двадцять шість тисяч гривень 00 коп.) без урахування ПДВ та подальшого подання цінових пропозицій.

#### **Аукціон із зниженням стартової ціни**

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Стартова ціна об'єкта:        | 226000.00 грн. без урахування ПДВ                                           |
| Мінімальний крок аукціону:    | 2260.00 грн. - 1% від стартової ціни                                        |
| Розмір гарантійного внеску:   | 22600.00 грн. - 10% від стартової ціни                                      |
| Розмір реєстраційного внеску: | 1200.00 - 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року |
| Період між аукціонами:        | 25 календарних днів                                                         |

#### **Аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій**

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Стартова ціна об'єкта:        | 226000.00 грн. без урахування ПДВ                                           |
| Мінімальний крок аукціону:    | 2260.00 грн. - 1% від стартової ціни                                        |
| Кількість кроків              | 3                                                                           |
| Розмір гарантійного внеску:   | 22600.00 грн. - 10% від стартової ціни                                      |
| Розмір реєстраційного внеску: | 1200.00 - 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року |
| Період між аукціонами:        | 25 календарних днів                                                         |

**Плакса О. М.** повідомив, що відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-V, Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 р. N 432 зі змінами та Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності м. Сміла, затвердженого рішенням міської ради від 05.07.2018 № 73-9/VII, аукціонна комісія розробляє умови продажу об'єктів приватизації.

Аукціонною комісією на засіданні розроблені умови продажу об'єкта приватизації - нежитлового приміщення по вул. Незалежності, 85 та затверджені наказом по управлінню від 05. 04.2021 № 21/05-10 Додаток №1.

На підставі вищевказаного запропонував наступні умови:

### **Обов'язкові умови продажу:**

- використання об'єкта продажу за погодженням з органом місцевого самоврядування;
- збереження у придбаному об'єкті інженерних мереж, мереж електропостачання. Зміну та реконструкцію систем тепло-, та електропостачання проводити за погодженням з експлуатаційними організаціями.
- виконання вимог Закону України "Про архітектурну діяльність" та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- невідкладно укласти договір на вивіз побутових відходів з визначеним надавачем цих послуг;

При подальшому продажу об'єкта приватизації ці обов'язкові умови залишаються обов'язковими для нового власника.

### **Додаткові умови продажу:**

- протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу, Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта приватизації в сумі 1500,0грн. без ПДВ, (Одна тисяча п'ятсот гривень 00 коп.) (договір від 29.03.2021) та витрати пов'язані з виготовленням технічного паспорту в сумі 787 грн. 57 коп. без ПДВ(сімсот вісімдесят сім грн.57 коп.) (договір №4/1 від 09.02.2021) на рахунок № UA818201720344240008000036462, Банк одержувача: Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172 одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, код ЄДРПОУ 22799133.

- при укладенні договору купівлі-продажу з переможцем аукціону на ціну продажу об'єкта нараховується податок на додану вартість в розмірі 20 %.

Голосували:

За – 5;

Проти – 0;

Утримались: - 0.

### **ВИРІШИЛИ:**

1.Погодити умови продажу нежитлового приміщення, яке знаходиться за адресою: м. Сміла, вул. Незалежності, 85.

### **ІІІ. СЛУХАЛИ:**

**Плакса О. М.** повідомив, що відповідно до пункту 5 розділу II Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації, одним з повноважень аукціонної комісії є розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону.

Відомості, які має містити інформаційне повідомлення визначено пунктом 24 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 р. N 432 (зі змінами) та запропонував розробити інформаційне повідомлення з урахуванням прийнятих рішень по першому та другому питаннях порядку денного щодо стартових цін, умов продажу об'єкта та способів його продажу.

Аукціонною комісією розроблено текст інформаційного повідомлення про проведення аукціону:

#### **Інформація про об'єкт приватизації.**

**Назва об'єкта:** нежитлове приміщення

**Місцезнаходження об'єкта:** 20701, Черкаська обл., м. Сміла вул. Незалежності, 85.

нежитлове приміщення знаходиться на першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку малосімейного типу за адресою: м. Сміла, Черкаської області, вул. Незалежності, 85

Фундамент бетонний. Стіни цегляні. Перекриття - з/б плити. Дах і покрівля – рулонна. Підлога дощата, лінолеум. Вікна дерев'яні. Двері металеві та дерев'яні. Теплопостачання централізоване.

Цільове призначення: можливе розміщення побутового, обслуговуючого, торгівельного

### **3.1. Інформація про аукціон.**

#### **Спосіб проведення аукціону:**

**Аукціон в електронній формі буде проведено 29.04.2021.**

**час проведення визначається електронною торговою системою автоматично.**

Аукціон в електронній формі проводиться відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 (зі змінами).

Приймання та реєстрація заяв на участь в аукціоні проводиться відповідно до вимог ч.7 ст.14 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 (зі змінами).

Заява на участь в електронному аукціоні повинна містити закриту цінову пропозицію та подається протягом всього часу з моменту опублікування відповідного інформаційного повідомлення в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв на участь в електронному аукціоні закритих цінових пропозицій.

До участі в аукціоні не допускаються особи, на яких поширюються обмеження, визначені частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

**Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні з умовами, зі зниженням стартової ціни встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо у проміжку часу з 19.30 до 20.30 дня, що передує дню проведення електронного аукціону.**

**Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 16.15 до 16.45 дня проведення електронного аукціону.**

Для участі в електронному аукціоні особа, яка має намір взяти участь у ньому, через свій кабінет здійснює подання заяви на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів та сплачує реєстраційний та гарантійні внески.

У разі якщо об'єкт, який пропонується для продажу на аукціоні, не продано, проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

У разі якщо об'єкт приватизації не продано на повторному аукціоні зі зниженням стартової ціни на 50 відсотків, проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

### **3.2. інформація про умови, на яких здійснюється приватизація об'єкта.**

#### **Стартова ціна об'єкта приватизації (без ПДВ) для:**

аукціону з умовами: 452000.00 грн.;

аукціону із зниженням стартової ціни: 226000.00 грн.;

аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 226000.00 грн.

#### **Розмір гарантійного внеску для:**

аукціону з умовами – 45200.00 грн.;

аукціону із зниженням стартової ціни – 22600.00 грн.;

аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій - 22600 грн.

**Розмір реєстраційного внеску (плата за реєстрацію заяви на участь в аукціоні): 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року.**

#### **Обов'язкові умови продажу:**

- використання об'єкта продажу за погодженням з органом місцевого самоврядування;
- збереження у придбаному об'єкті інженерних мереж, мереж електропостачання. Зміну та реконструкцію систем тепло-, та електропостачання проводити за погодженням з експлуатаційними організаціями.
- виконання вимог Закону України "Про архітектурну діяльність" та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- невідкладно укласти договір на вивіз побутових відходів з визначеним надавачем цих

послуг;

При подальшому продажу об'єкта приватизації ці обов'язкові умови залишаються обов'язковими для нового власника.

**Додаткові умови продажу:**

- протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу, Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта приватизації в сумі 1500,0грн. без ПДВ, (Одна тисяча п'ятсот гривень 00 коп.) (договір від 29.03.2021) та витрати пов'язані з виготовленням технічного паспорту в сумі 787 грн. 57 коп. без ПДВ(сімсот вісімдесят сім грн.57 коп.) (договір №4/1 від 09.02.2021) на рахунок № UA818201720344240008000036462, Банк одержувача: Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172 одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, код ЄДРПОУ 22799133.

- при укладенні договору купівлі-продажу з переможцем аукціону на ціну продажу об'єкта нараховується податок на додану вартість в розмірі 20 %.

**Додаткова інформація.**

Оператор електронного майданчика здійснює перерахування гарантійного та реєстраційного внесків в національній валюті на казначейські рахунки за такими реквізитами:

**для перерахування реєстраційного внеску:**

Одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, код ЄДРПОУ 22799133;

Рахунок: № UA778201720355569011000036462;

Банк одержувач: Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172.

**для перерахування гарантійного внеску:**

Одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, код ЄДРПОУ 22799133;

Рахунок: № UA568201720355239011000036462;

Банк одержувач: Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172.

Посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора державне підприємство «ПРОЗОРО.ПРОДАЖІ», на яких зазначені реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними покупцями гарантійних та реєстраційних внесків, та на який є посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з яким адміністратор уклав відповідний договір: <https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2>.

Оглянути об'єкт можна в робочі дні за місцем його розташування, звернувшись до організатора аукціону.

**Найменування організатора аукціону:** Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, адреса: м. Сміла, вул. Незалежності,37, тел. (04733) 2-04-09, телефон для довідок: (04733) 2-42-34. Час роботи управління економічного розвитку з 8.00 до 17.15 (крім вихідних), у п'ятницю – з 8.00 до 16.00, обідня перерва з 13.00 до 14.00. Адреса електронної пошти: [sm.y-ekonomiki@ukr.net](mailto:sm.y-ekonomiki@ukr.net)

Контактна особа: Плакса Олександр Михайлович.

Розмір плати за участь в електронному аукціоні, який підлягає внесенню учасником у разі визнання його переможцем електронного аукціону, встановлюється в договорі між Оператором електронного майданчика та учасником з урахуванням положень абзацу першого пункту 114 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 р. N 432 (зі змінами). Плата за участь в електронному аукціоні вноситься переможцем електронного аукціону протягом трьох робочих днів з дня опублікування органом приватизації договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в електронній торговій системі.

**Технічні реквізити інформаційного повідомлення.**

Умови продажу, стартова ціна об'єкта приватизації та інформаційне повідомлення про проведення аукціону затверджені наказом органу приватизації від 05.04.2021 № 22/05-10 (протокол № 2 засідання аукціонної комісії з продажу об'єкта комунальної власності від 05.04.2021).

Унікальний код, присвоєний об'єкту приватизації під час публікації переліку об'єктів, що підлягають приватизації, в електронній торговій системі: UA-AR-P-2021-02-03-000002-1.

Період між аукціонами:

- аукціон з умовами та аукціон із зниженням стартової ціни – 25 календарних днів;
- аукціон із зниженням стартової ціни та аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій – 25 календарних днів.

Крок аукціону для:

- аукціону з умовами – крок аукціону становить 1% (один відсоток) стартової ціни об'єкта приватизації;
- аукціону із зниженням стартової ціни – крок аукціону становить 1% (один відсоток) стартової ціни об'єкта приватизації;
- аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій:
- на етапі покрокового зниження стартової ціни крок аукціону становить 1% (один відсоток) стартової ціни об'єкта приватизації; на етапі подання цінових пропозицій крок аукціону становить 1% (один відсоток) стартової ціни об'єкта приватизації, кількість кроків – 3.

Аукціони будуть проведені в електронній торговій системі «ПРОЗОРО.ПРОДАЖІ» (адміністратор). Єдине посилання на веб-сторінку <https://prozorro.sale/>, на якій є посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик та з якими адміністратор уклав відповідний договір.

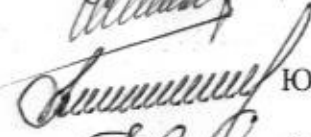
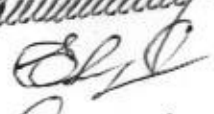
**Плакса О. М.** запропонував погодити розроблене інформаційне повідомлення.

Голосували:                      За – 5;                      Проти – 0;                      Утримались: - 0.

#### **ВИРІШИЛИ:**

1. Погодити текст інформаційного повідомлення, що підлягає публікації в газеті, на офіційному веб-сайті міської ради і в електронній торговій системі у визначені законодавством терміни.

2. Протокол засідання аукціонної комісії у триденний строк подати на затвердження до управління економічного розвитку.

 С. А. Зайцев  
 О. М. Плакса  
 Ю. С. Любченко  
 О. А. Міцкевич  
 І. А. Чумак