***Оголошення***

***про передачу майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області в оренду,***

***шляхом проведення аукціону зі зниженням стартової орендної******плати 05.02.2021***

***Майно передається в оренду на підставі:***

-[Закону України “Про оренду державного та комунального майна” №157 від 03.10.2019 (надалі - Закон )](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20)

-Порядку передачі в оренду державного та комунального майна (надалі - Порядок), затверджений постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 №483, яка набрала чинності 17.06.2020 (надалі - Постанова).

***Потенційний об’єкт оренди:***

*Вбудоване нежитлове приміщення на третьому поверсі семиповерхової будівлі Управління ЖКГ Закарпатської обласної ради площею 8,3 кв.м., кабінет №310 (поз.№67)*

***Місцезнаходження потенційного об’єкта оренди:***

*88000,**Закарпатська область, місто Ужгород, пл. Ш.Петефі 14*

***Характеристика будівлі, в якій розміщено потенційний об'єкт оренди:***

кількість поверхів – 7,

загальна площа – 2585,2 кв.м.,

будівля знаходиться в центрі міста та в 5-ти хвилинах від Лівобережної та Правобережної Набережної,

район відзначається гарною архітектурою міста. Поруч з будівлею розташовано багато торгових закладів, банківська установа, драмтеатр, школи, парк відпочинку. ЇЇ місцезнаходження насичене транспортними та людськими потоками,

стан під'їзних шляхів задовільний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Найменування орендодавця/балансоутримувача | Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради  (код ЄДРПОУ 33165909),  адреса: 88000, Закарпатська область, м.Ужгород, пл.Ш.Петефі,14, тел. 0312(61-54-75)  електронна адреса – [uprav.spiln.vlasnistiu@zak-rada.gov.ua](mailto:uprav.spiln.vlasnistiu@zak-rada.gov.ua)  веб-сайт – <http://usvth.uz.ua/> |
| 2 | Тип Переліку, до якого включено об’єкт оренди | Перелік першого типу |
| 3 | Тип об’єкта | Нерухоме майно |
| 4 | Місцезнаходження об’єкта | Закарпатська область, місто Ужгород,  площа Шандора Петефі, 14 |
| 5 | Характеристика об’єкта оренди | Вбудоване нежитлове приміщення на третьому поверсі семиповерхової будівлі Управління ЖКГ Закарпатської обласної ради (поз. №67, каб.№310) |
| 6 | Кількість приміщень | 1 (одне) |
| 7 | На аукціон виставлено | Вдруге |
| 8 | Технічний стан об’єкта, інформація про потужність електромережі і забезпечення об’єкта комунікаціями | Технічний стан задовільний, інженерні мережі-електропостачання, водопостачання та індивідуальна котельня в будівлі. Потужність електромережі на будівлю – 45 кВт. |
| 9 | Загальна площа будівлі, до складу якої входить об’єкт оренди | 2585,2 кв.м. |
| 10 | Загальна площа об’єкта оренди | 8,3 кв.м. |
| 11 | Корисна площа об’єкта оренди | 8,3 кв.м. |
| 12 | Інформація про цільове призначення об’єкта оренди | Розміщення офісного службового приміщення |
| 13 | Первісна балансова вартість об’єкта | 475 729,25 грн |
| 14 | Залишкова балансова вартість об’єкта (станом на 30.11.2020) | 178 308,90 грн |
| 15 | Пропонований строк оренди | 5 років (60 місяців) |
| 16 | Інформація про стан реєстрації права власності на об’єкт оренди відповідно до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”(якщо пропонований термін оренди більше 5 років) | × |
| 17 | Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, якщо об'єкт пропонується включити до Переліку II типу | × |
| 18 | Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об’єкта до переліку майна, що підлягає приватизації | × |
| 19 | Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу управління балансоутримувача у випадках, коли отримання такого погодження було необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача | × |
| 20 | Інформація про те, що об’єктом оренди є пам’ятка культурної спадщини щойно виявлений об’єкт культурної спадщини чи його частина | Ні |
| 21 | Інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об’єкта в оренду | × |
| 22 | Інформація про рішення про передачу пам’ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду (у разі прийняття такого рішення) | × |
| 23 | Комунальні послуги  -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 ного відповідними постачальниками комунальних послуг | Відсутні окремі лічильники.  Відшкодування витрат, що несе орендодавець/балансоутримувач, які пов’язані з оплатою комунальних платежів та утриманням об’єкта оренди, здійснюється відповідно до рішень Закарпатської обласної ради, шляхом укладення з орендодавцем/балансоутримувачем протягом 1 (одного) місяця, після укладення договору оренди, договору про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) (примірний договір додається до документації лоту) |
| 24 | Умови оренди (додаткові умови) | Визначено:  -Протоколом №50 від 18.12.2020 засідання комісії з питань оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, утвореної наказом Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради від 27.07.2020 №54,  -примірним договором оренди комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області),  -примірним договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області).  (вищеперелічені документи додаються до документації лоту) |
| 25 | -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  -Передача об’єкта в суборенду | Порядок визначено згідно примірного договору оренди комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області), що додається до документації лоту. |
| 26 | Потенційний орендар повинен відповідати вимогам, що встановлені чинним законодавством | Об’єкт оренди не може бути переданий в оренду/суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів, встановленим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (ст. 4 Закону) |
| 27 | 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 | Для подання заяв або усних звернень щодо ознайомлення з об’єктом, часу і місця проведення огляду звертатись за адресою: м.Ужгород, пл.Ш.Петефі, 14,  3 поверх, відділ орендних відносин, у робочий час з 09-00 год по 18-00 год (понеділок – п’ятниця) та за телефонами:   * 095 69 79 861 – Чорна Ганна Валентинівна, начальник відділу орендних відносин, * 066 836 35 24 – Бреза Мар’яна Юріївна, заступник начальника відділу орендних відносин. |
| 28 | Спосіб аукціону | Електронний аукціон (другий англійський)  Спосіб передачі в оренду державного та комунального майна особі, яка запропонувала найбільшу орендну плату, що проводиться в електронній формі.  Електронний аукціон відбувається в електронній торговій системі Прозорро.Продажі через авторизовані електронні майданчики. |
| 29 | Дата аукціону | 05.02.2021 |
| 30 | Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні, що визначається з урахуванням вимог, установлених цим Порядком | Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні та електронному аукціоні із зниженням стартової ціни встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону |
| 31 | Стартова орендна плата | 1783,09 грн (без ПДВ) |
| 32 | Нарахування ПДВ | Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється щомісячно в порядку, визначеному чинним законодавством (20% ПДВ) |
| 33 | Індексація орендної плати | -Орендна плата, визначена за результатами аукціону, встановлюється як орендна плата за перший місяць оренди.  -Орендна плата за другий місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції за другий місяць оренди.  -Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. У випадку дефляції орендна плата залишається на рівні попереднього місяця. |
| 34 | Розмір мінімального кроку підвищення  стартової орендної плати під час аукціону | 17.83 грн (1% стартової орендної плати об’єкта оренди) |
| 35 | Розмір гарантійного внеску | 872,33 грн (без ПДВ) – визначено відповідно до приписів Порядку\*  Сплачується учасниками до проведення аукціону на рахунок оператора електронного майданчика  (згідно з Регламентом Прозорро.Продажі) |
| 36 | Розмір реєстраційного внеску | 472,30 грн – визначено відповідно до приписів Порядку\*\*  Сплачується учасниками до проведення аукціону на рахунок оператора електронного майданчика  (згідно з Регламентом Прозорро.Продажі) |
| 37 | Сума компенсації витрат, пов’язаних з проведенням незалежної оцінки | 6,42 грн |
| 38 | Період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (20—35 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду). | Від 20 до 25 календарних днів |
| 39 | Стартова орендна плата для повторного аукціону зі зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків та стартова орендна плата для аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій | 891,55 грн |
| 40 | Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону зі зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків | 8,92 грн |
| 41 | Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій | 2 кроки із пониженням ціни на 1 % стартової орендної плати за лот на такому аукціоні |
| 42 | -Реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків  -Єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання в алфавітному порядку на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір | <https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2> |
| 43 | 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 | -Оператор електронного майданчика здійснює перерахування реєстраційного та (або) гарантійного внеску на казначейські/банківські рахунки за такими реквізитами:  в національній валюті:  Одержувач: УК у м.Ужгороді/м.Ужгород/22080400  Рахунок № IBAN UA:238999980334129870000007493(для перерахування реєстраційного та гарантійного внеску)  Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)  Код одержувача (ЄДРПОУ) 37975895  -Реквізити організатора для сплати орендної плати за майно:  Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради  88000, Закарпатська область,  м. Ужгород, пл. Ш. Петефі, 14  Код ЄДРПОУ 33165909  Р/р (IBAN)UA648201720314281002203054168  Державна казначейська служба України м.Київ |
| 44 | Орендодавець для організації та проведення аукціону використовує електронний майданчик ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» | <https://zakupki.prom.ua/> |

**Згідно приписів абз. 1 п.56 Порядку** орендодавець на підставі прийнятого ним рішення може виправити технічні помилки (описки) в оголошенні, оприлюдненому в електронній торговій системі, протягом двох робочих днів з моменту здійснення такого оприлюднення в електронній торговій системі.

Після завершення періоду, визначеного абзацом першим цього пункту, електронна торгова система автоматично встановлює окремо для кожного електронного аукціону час його проведення, інформація про який розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду.

Приписами ч.3 ст.13 Закону визначено, що для участі в аукціоні потенційний орендар подає в електронну торгову систему (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, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика.

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 (п.65 Порядку).

Відповідно до п.57 Порядку Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше ніж за одну годину до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні.

Оператор електронного майданчика зобов’язаний поінформувати особу, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, про зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика гарантійного та реєстраційного внесків протягом однієї години з моменту їх зарахування та набуття права такою особою на подання заяви на участь в електронному аукціоні для отримання статусу учасника електронного аукціону.

Оператор електронного майданчика інформує особу, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, про набуття нею статусу учасника та права участі в електронному аукціоні протягом 15 хвилин з моменту зарахування сплачених такою особою гарантійного та реєстраційного внесків на банківський рахунок оператора електронного майданчика.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні, електронному аукціоні із зниженням стартової орендної плати, зараховані на банківський рахунок оператора менше ніж за одну годину до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні, не вважаються сплаченими та підлягають поверненню такому учаснику протягом одного робочого дня з моменту їх зарахування на рахунок такого оператора.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на банківський рахунок оператора електронного майданчика не пізніше 16 години дня проведення електронного аукціону. Реєстраційний та гарантійний внески, зараховані на банківський рахунок оператора електронного майданчика після 16 години дня проведення електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, не вважаються сплаченими та підлягають поверненню такому учаснику протягом одного робочого дня з моменту їх зарахування на рахунок такого оператора.