|  |  |
| --- | --- |
|  | **Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради**  **Полтавської області**  пл. Перемоги, 2, м. Кременчук, Полтавська обл., 39600, тел/факс (0536) 730034, факс (0536)730054  Е-mail:gor@kremen.gov.ua, Web: www.kremen.gov.ua, Код ЄДРПОУ 04057287  **Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області** |
| **ПРОТОКОЛ № 5 від 14 липня 2020 року**  засідання аукціонної комісії для продажу об’єктів  комунальної власності міста Кременчука |
| **Оригінал**: Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області | |

У зв’язку з карантинними обмеженнями засідання аукціонної комісії для продажу об’єктів комунальної власності міста Кременчука проводиться за допомогою технічних засобів в онлайн-режимі.

Склад комісії затверджено наказом Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області від 29.04.2020 № 14-Н «Про створення аукціонної комісії для продажу об’єктів комунальної власності міста Кременчука», яка у своїй діяльності керується Положенням про діяльність аукціонної комісії для продажу об’єктів комунальної власності міста Кременчука, затвердженим рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 24 квітня 2019 року «Про приватизацію об’єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука», Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна», Порядком проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432.

**ПРИСУТНІ:**

**Голова комісії:** заступник начальника – начальник відділу та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області - Жук Тетяна Анатоліївна;

**Секретар комісії:** головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області – Галузинська Інна Євгеніївна;

**Члени комісії:**

Авраменко -головний спеціаліст управління економіки Тетяна Юріївна виконавчого комітету Кременчуцької

міської ради Полтавської області;

Бельченко - заступник директора комунального

Сергій Леонідович госпрозрахункового житлово - експлуа-

таційного підприємства «Автозаводське»;

Демиденко -завідувач сектору з питаньохорони Софія Володимирівна культурної спадщини Управління культу-

ри і туризму виконавчого комітету Кре-

менчуцької міської ради Полтавської

області;

Кійло - директор комунального госпрозрахунково-

Оксана Іванівна го житлово- експлуатаційного підприєм-

ства «Автозаводське»;

Матвієць - головний спеціаліст житлово- експлуата-

Вікторія Валеріївна ційного відділу управління житлової полі-

тики Департаменту житлово-комунального

господарства виконавчого комітету Кре-

менчуцької міської ради;

Мирошниченко - головний бухгалтер комунального гос-Тетяна Володимирівна прозрахункового житлово-експлуатацій-

ного підприємства «Автозаводське»;

Окунь - начальник управління контролю за станом

Володимир Валентинович благоустрою виконавчого комітету Кре-

менчуцької міської ради Полтавської

області.

Троцька-головний спеціаліст управління земельних

Альона Володимирівна ресурсів виконавчого комітету Кремен-

чуцької міської ради Полтавська області.

**ВІДСУТНІ:**

Волощенко - начальник управління містобудування та Олександра Григорівна архітектури виконавчого комітету Кре-

менчуцької міської ради Полтавської

області;

Галь - заступник директора Департаменту Олена Михайлівна фінансів-начальник відділу прогнозування

та аналізу доходів виконавчого комітету

Кременчуцької міської ради Полтавської

області;

Мирошніченко - заступник голови комісії, директор юри-

Валерій Вікторович дичного департаменту виконавчого коміте-

ту Кременчуцької міської ради Полтавсь-

кої області.

**ЗАПРОШЕНІ:**

Щербіна О.О. - начальник Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області, керівник органу приватизації.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Визначення стартової ціни продажу 11 об’єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах згідно з рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 23.04.2020 «Про затвердження переліку об’єктів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації», а саме:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адреса об’єкта | Пло-  ща,  кв.м | Тип об’єкта/розташування | Статус  (передано в користування,  вільне) |
| 1 | вул. Академіка Маслова, буд. 15/4 | 585,0 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | Орендарі: Скрипник В.Л.-приватний виконавець, Головне територіальне управління юстиції у Полтавській області |
| 2 | вул. Вадима Пугачова, буд. 49 | 126,9 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |
| 3 | квартал 297, буд. 6 | 21,3 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 4 | проспект Лесі Українки, буд. 10 | 85,8 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 5 | проспект Лесі Українки, буд. 10 | 206,1 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 6 | проспект Лесі Українки, буд. 11 | 107,5 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 7 | проспект Лесі Українки, буд. 20 | 121,0 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 8 | проспект Лесі Українки, буд. 24 | 20,9 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | Орендар ФОП Полякова С.І. |
| 9 | проспект Лесі Українки, буд. 24 | 37,0 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | Орендар ФОП Ларіонова Л.А. |
| 10 | проспект Лесі Українки, буд. 71 | 9,1 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 11 | вул. Мічуріна, буд. 87 | 17,5 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |

2. Визначення умов продажу (у разі необхідності додаткових умов

продажу) 11 об’єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука (зазначених в таблиці), які підлягають приватизації згідно з рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 23.04.2020 «Про затвердження переліку об’єктів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації», та додаткової умови продажу усіх об’єктів комунальної власності, які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні та перелік яких затверджено рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 23.04.2020 «Про затвердження переліку об’єктів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації», на підставі листа Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області від 14.07.2020 № 03-01/226 (додається).

3. Розроблення інформаційних повідомлень про продаж зазначених у п.1 порядку денного 11 об’єктів приватизації, які будуть оприлюднюватись Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області (органом приватизації) в ЕТС «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ».

**ВИСТУПИЛИ:**

**Жук Т.А**. – голова комісії, заступник начальника – начальник відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області, звернулася до членів комісії з вступною промовою та повідомила, що на розгляд порядку денного засідання аукціонної комісії винесено 11 об’єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах, у зв’язку з чим необхідно розглянути три питання порядку денного: визначити стартову ціну продажу вищезазначених об’єктів, умови їх продажу (а у разі необхідності – додаткові умови продажу), та розробити інформаційні повідомлення про продаж об’єктів на електронних аукціонах.

Інформацію щодо балансової вартості, стартової ціни об’єктів приватизації, текст примірного договору купівлі-продажу з умовами продажу (зобов’язаннями Покупця), примірних інформаційних повідомлень та лист з пропозицією Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області були надані членам комісії заздалегідь в електронному вигляді.

Членам комісії до засідання було запропоновано надати до Управління міського майна письмові пропозиції з питань порядку денного для обговорення під час засідання комісії. Письмових або усних пропозицій від членів комісії до Управління міського майна не надійшло.

*По першому питанню порядку денного:*

**СЛУХАЛИ:**

**Жук Т.А**. – голова комісії, заступник начальника – начальник відділу та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області повідомила, що на засіданні з 13 членів аукціонної комісії присутні 10, і це надає право вважати засідання комісії правомочним. Комісії було запропоновано розглянути 11 об’єктів приватизації, а саме: визначення їх стартової ціни, умов продажу та розроблення інформаційних повідомлень про продаж об’єктів на електронних аукціонах. Всі об’єкти являються об’єктами малої приватизації, в оренді перебувають 3 об’єкта, а саме: нежитлові приміщення по вул. Академіка Маслова, буд. 15/4, проспекту Лесі Українки, буд. 24, пл. 20,9 кв.м та 37,0 кв.м.

Відповідно до п. 4 статті 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» стартова ціна об’єктів малої приватизації визначається на рівні балансової вартості. 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 майна, що затверджується Кабінетом Міністрів України, шляхом замовлення органом приватизації (Управлінням міського майна) незалежної експертної оцінки (визначення ринкової вартості майна для подальшого продажу на аукціоні). Балансоутримувачем була проведена інвентаризація 11 об’єктів, перелік яких, з зазначенням балансової вартості надано членам комісії у вигляді таблиці (додаток 1 додається).

Відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432, об’єкти приватизації підлягають продажу через єдину торгову систему «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ». Законодавством та рішенням міської ради від 23.04.2020 року передбачено проведення аукціонів в 3 етапи. У разі, якщо аукціон не відбувається, система автоматично переходить до наступного етапу. Отже, на засіданні комісії 14.07.2020 необхідно визначити стартові ціни для всіх трьох етапів (зазначені в додатку № 1 до цього протоколу).

Питань, пропозицій, зауважень від членів комісії по першому питанню порядку денного як в письмовій формі, так і в усній формі до Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області не надходило.

Було запропоновано голосувати членам комісії та приймати рішення з першого питання порядку денного по кожному з 11 об’єктів окремо.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«За» - одноголосно

«Проти» - немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:**

Визначити стартову ціну об’єктів комунальної власності міста для продажу на електронних аукціонах:

- з умовами – на рівні балансової вартості, наданої балансоутримувачем;

- зі зниженням стартової ціни (на 50%) та за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій – на рівні вартості, розрахованої відповідно до балансової вартості, яку зменшено на 50 %, згідно з додатком 1 до цього протоколу.

|  |  |
| --- | --- |
| *По другому питанню порядку денного:*  **СЛУХАЛИ:** |  |

**Жук Т.А**. – голова комісії, заступник начальника – начальник відділу та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області повідомила, що загальні умови продажу об’єктів приватизації, визначені примірним договором купівлі-продажу, який затверджений рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 23 квітня 2020 року. До примірного договору можуть бути включені додаткові умови, які не суперечать чинному законодавству.

Додаткові умови продажу, які були запропоновані на розгляд аукціонної комісії на попередніх засіданнях, та надані:

- управлінням контролю за станом благоустрою виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, а саме: включення до всіх договорів купівлі-продажу наступного пункту: «Покупцям об’єктів привати-зації у місячний термін з дня державної реєстрації права власності звернутися до Кременчуцької міської ради Полтавської області з заявою щодо закріплення прилеглої території до об’єкту нерухомості для утримання в належному стані»;

# - комунальним госпрозрахунковим житлово-експлуатаційним підприєм-ством «Автозаводське», а саме: включення до всіх договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації наступного пункту: «Покупцю об’єкта приватизації відшкодувати витрати балансоутримувачу, пов’язані з підготовкою об’єкта до приватизації шляхом зарахування коштів на розрахунковий рахунок балансоутримувача на підставі виставлених ним рахунків».

# Ця пропозиція була проголосована на минулому засіданні 07.07.2020. Протокол засідання аукціонної комісії було затверджено рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 07.07.2020 № 940 «Про затвердження висновків про вартість об’єктів оцінки, ціни, умов продажу об’єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, які підлягають приватизації шляхом викупу орендарем, та протоколів засідань аукціонної комісії».

# Комунальному госпрозрахунковому житлово-експлуатаційному підприємству «Автозаводське» на їх письмове звернення з цього питання була підготовлена відповідь, якою надано наступне роз’яснення. Питання визначення умов продажу об’єктів приватизації (в т.ч. компенсації покупцем витрат, пов’язаних з підготовкою об’єктів до приватизації) регламентується Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон) та Порядком проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу (далі – Порядок), затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 432. Згідно з п. 23 Порядку аукціонна комісія може окрім основних умов, передбачених ст.ст. 15, 18 Закону, визначати додаткові умови продажу об’єктів приватизації, які будуть включені до договорів купівлі-продажу, а саме: до розділу «Обов’язки покупця».

# Покупцем може компенсуватись оплата послуг юридичних та фізичних осіб (у

# разі їх залучення), пов’язаних із здійсненням балансоутримувачем заходів з

# безпосередньої підготовки об’єктів до приватизації, на підставі наданих ними

# платіжних документів (договорів щодо здійснених робіт, актів виконаних робіт,

# рахунків тощо). Усі інші витрати, які не пов’язані з підготовкою об’єктів до приватизації, не підлягають компенсації покупцями цих об’єктів.

**Жук Т.А**. – голова комісії, заступник начальника – начальник відділу та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області повідомила, що від начальника відділу бухгалтерського обліку, фінансового контролю та документообігу - головного бухгалтера Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області надійшла письмова пропозиція про внесення в п. 2.3.1 Договору купівлі-продажу (розділу 2. «Порядок розрахунків за придбаний Об’єкт приватизації»)наступних змін:

Замість слів: «…окремим платіжним дорученням сплачується сума ПДВ у розмірі ….» прописувати у договорі фразу: «…окремим платіжним дорученням протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору сплачується сума ПДВ у розмірі …».

Вищезазначену додаткову умову на розгляд комісії було винесено з метою уникнення порушень при складанні та реєстрації податкових накладних, які будуть видаватись покупцям, у зв’язку з чим було запропоновано встановити термін сплати ПДВ – 10 днів. Ця умова передбачалась законодавством раніше, а саме: примірними договорами, затвердженими наказом ФДМУ від 22.08.2005 (який скасовано у 2012 році). Але наступна умова є актуальною і на теперішній час відповідно до розділу V Податкового кодексу України («Податок на додану вартість»).

Запропонована умова (у разі погодження аукціонною комісією) буде включена до інформаційних повідомлень, які будуть оприлюднюватись в ЕТС «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ», та до договорів купівлі-продажу по усіх об’єктах приватизації, які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні та перелік яких затверджено рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 23.04.2020 «Про затвердження переліку об’єктів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації».

Зауважень, пропозицій, доповнень від членів комісії щодо даної умови по другому питанню порядку в цілому не надійшло.

Було запропоновано голосувати членам комісії та приймати рішення по другому питанню в цілому.

**ГОЛОСУВАЛИ**:

«За» - одноголосно

«Проти» – немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:**

1. Погодити умови продажу на електронних аукціонах 11 об’єктів комунальної власності міста згідно з наданим переліком на загальних умовах, з урахуванням умов, запропонованих управлінням контролю за станом благоустрою, комунальним госпрозрахунковим житлово-експлуатаційним підприємством «Автозаводське» та відділом бухгалтерського обліку, фінансового контролю та документообігу Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області, та включити їх до інформаційних повідомлень про продаж об’єктів на електронних аукціонах і договорів купівлі-продажу.

2. Погодити додаткову умову продажу на електронних аукціонах об’єктів комунальної власності, які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні, перелік яких затверджено рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 23.04.2020 «Про затвердження переліку об’єктів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації», розглянутих на засіданнях аукціонної комісії 24.06.2020, 01.07.2020 та 07.07.2020, запропоновану відділом бухгалтерського обліку, фінансового контролю та документообігу Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області, та включити її до інформаційних повідомлень про продаж об’єктів на електронних аукціонах і договорів купівлі-продажу.

*По третьому питанню порядку денного:*

**СЛУХАЛИ:**

**Жук Т.А**. – голова комісії, заступник начальника – начальник відділу та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області повідомила, що текст інформаційних повідомлень по 11 об’єктах було розроблено Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24.04.2019 № 361, Закону України «Про приватизацію об’єктів державної і комунальної власності», умов примірного договору купівлі-продажу та пропозицій управління контролю за станом благоустрою виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» та відділу бухгалтерського обліку, фінансового контролю та документообігу Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області. Інформаційні повідомлення на зазначені 11 об’єктів були надані членам комісії в електронному вигляді заздалегідь по кожному об’єкту окремо. Члени комісії ознайомились зі змістом інформаційних повідомлень, які були прийняті ними до уваги в цілому (інших, ніж зазначено вище, пропозицій, змін, доповнень членами аукціонної комісії не було запропоновано).

|  |  |
| --- | --- |
| **ГОЛОСУВАЛИ**:  «За» - одноголосно  «Проти» – немає  «Утримались» - немає  Рішення прийнято  **ВИРІШИЛИ:**  Погодити зміст розроблених інформаційних повідомлень про продаж зазначених у п.1 цього протоколу об’єктів приватизації, які будуть оприлюднюватись Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області (органом приватизації) в ЕТС «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ». (додатки 2-12 додаються). |  |

**Голова комісії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. ЖУК**

**Секретар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ І.Є. ГАЛУЗИНСЬКА**