



**Управління міського майна Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району Полтавської області**
пл. Перемоги, 2, м. Кременчук, Полтавська обл., 39600, тел/факс (05366) 35083,
факс (05366) 36079
E-mail:ymmkmpo@ukr.net, Код ЄДРПОУ 13946701

ПРОТОКОЛ № 6 від 01 вересня 2023 року
засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів
комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які
обліковуються на балансі комунального некомерційного медичного підприємства
«Центр первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука

Оригінал: Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району
Полтавської області

Засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які обліковуються на балансі комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, проводиться в Управлінні міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Склад комісії затверджено наказом Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 28.08.2023 № 34-Н «Про затвердження складу аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які обліковуються на балансі КНМП «ЦПМСД № 3», яка у своїй діяльності керується Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави», 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, рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 13 січня 2023 року «Про затвердження нормативних документів з питань приватизації».

КОМІСІЯ:

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

Заступник голови комісії: заступник директора юридичного департаменту начальник відділу з земельних питань та опрацювання проектів актів органу місцевого самоврядування юридичного департаменту виконавчого

Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області
ПРОТОКОЛ № 6 від 01 вересня 2023 року
засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної
громади, які обліковуються на балансі комунального некомерційного медичного підприємства «Центр
первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука

комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області - Шинкаренко Наталія Миколаївна;

Секретар комісії: головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області – Матвієць Ліна Петрівна.

Члени комісії:

Авраменко
Тетяна Юріївна

- заступник начальника управління – начальник відділу закупівель та тарифів управління економіки виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Воля
Діна Дмитрівна

- заступник головного бухгалтера комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука;

Демиденко
Софія Володимирівна

- завідувач сектору з питань охорони культурної спадщини Управління культури і туризму виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Дрига
Світлана Вікторівна

- головний спеціаліст відділу планування, забудови та містобудівного моніторингу управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Ільїна
Олена Іванівна

- головний спеціаліст відділу прогнозування та аналізу доходів Департаменту фінансів Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Матвієць
Вікторія Валеріївна

- головний спеціаліст відділу розвитку житлового фонду управління житлової політики Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Окунь
Володимир Валентинович

- начальник управління контролю за станом благоустрою виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Троцька
Альона Володимирівна

- заступник начальника управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Чорнявська
Марія Андріївна

- директор комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної медико - санітарної допомоги № 3» м. Кременчука;

Шуліка
Ірина Павлівна

- головний спеціаліст відділу прогнозування та аналізу доходів Департаменту фінансів Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

ВІДСУТНІ:

Шинкаренко Н. М. - заступник директора юридичного департаменту начальник відділу з земельних питань та опрацювання проектів актів органу місцевого самоврядування юридичного департаменту виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (відпустка);

Матвієць Л. П. - головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (відпустка).

ЗАПРОШЕНІ:

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

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1) поновлення процедури приватизації об'єкта комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, яка була зупинена у зв'язку з введенням воєнного стану в Україні, а саме:

№	Назва об'єкта	Адреса об'єкта	Площа	Статус (орендоване/вільне)
1	Нежитлове приміщення	пров. Княжий (попередня назва – пров. О.Кошового), буд. 5	408,1	вільне

- 2) розгляд та погодження стартової ціни об'єкта приватизації;
- 3) розгляд та погодження умов продажу об'єкта приватизації (в т.ч. у зв'язку зі змінами у нормативній базі з питань приватизації);
- 4) розробка та погодження примірного Інформаційного повідомлення (умови продажу).

ВИСТУПИЛИ:

Жук Тетяна Анатоліївна - голова комісії, заступник начальника - начальник відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області звернулася до членів комісії з вступною промовою та повідомила, що на спільному засіданні з 13 членів аукціонної комісії присутні 11, і це надає право вважати засідання комісії правомочним.

На розгляд порядку денного засідання аукціонної комісії винесено чотири питання:

- 1) поновлення процедури приватизації об'єкта комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, яка була зупинена у зв'язку з введенням воєнного стану в Україні,
- 2) розгляд та погодження стартової ціни об'єкта приватизації;
- 3) розгляд та погодження умов продажу об'єкта приватизації (в т.ч. у зв'язку зі змінами у нормативній базі з питань приватизації);
- 4) розробка та погодження примірного Інформаційного повідомлення (умови продажу).

Членам комісії до засідання було надано наступне:

- Інформація про об'єкт комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, процедура приватизації по якому була зупинена, а тепер поновлюється;

- довідка підприємства - балансоутримувача об'єкта приватизації (комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука) про балансову вартість об'єктів: первісну, знос, залишкову (станом на 01.08.2023);

- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» від 28.07.2022 № 2468-ІХ;

- зразок примірного Інформаційного повідомлення (умови продажу), розроблений органом приватизації – Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

СЛУХАЛИ:

Жук Т.А. повідомила, що Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області у 2022 році було відчужено 18 об'єктів нерухомого майна комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади шляхом продажу на електронних аукціонах, які встигли відбутись до 24 лютого 2022 року – дня початку військової агресії російської федерації проти України. Згідно з Законом України «Про правовий режим воєнного стану» було введено в Україні військовий стан за Указом президента України. В результаті чого наказом Управління міського майна від 02.03.2022 № 39-Н «Про скасування електронних аукціонів та призупинення процедури приватизації» по усіх об'єктах приватизації, по яких аукціони ще не відбулись та були відмінені, приватизація була призупинена.

На сьогодні залишаються непроданими 22 об'єкта комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, умови продажу яких було розглянуто на попередніх засіданнях аукціонних комісій для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади та в подальшому затверджено рішеннями виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Зважаючи на зміни в законодавстві з питань приватизації щодо процедури здійснення приватизації та проведення аукціонів, враховуючи вимоги п. 7⁴ розділу V прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (зі змінами), щодо строків публікації органом приватизації інформаційних повідомлень про приватизацію об'єктів в електронній торговій системі та на офіційному веб-сайті відповідної територіальної громади – протягом 3 робочих днів після затвердження умов продажу об'єкта приватизації, з метою дотримання норм законодавства пропонується здійснювати процедуру приватизації поетапно, поновити її для вказаного об'єкта приватизації, про що органу приватизації підготувати відповідні нормативні документи.

На засіданні аукціонної комісії необхідно визначитись з питанням поновлення процедури приватизації об'єкта, зазначеного в порядку денному.

В умовах воєнного стану міський бюджет потребує додаткових коштів, отже, вважаємо за необхідне поновити аукціон з продажу нежитлового приміщення площею 408,1 кв.м по пров. О. Кошового (нова назва – пров. Княжий), буд. 5 (з 22-х непроданих об'єктів приватизації).

Шуліка І.П. - я, як представник Департаменту фінансів Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області цілком підтримую цю пропозицію.

Чорнявська М.А. - я, як керівник підприємства-балансотуримувача (комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної

медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука), вважаю цю пропозицію цілком слухною.

Було запропоновано голосувати членам комісії та приймати рішення з першого питання порядку денного.

Перше питання порядку денного:

ГОЛОСУВАЛИ:

«Проти» (відмова у поновленні приватизації) - немає

«Утримались» - немає

«За» (погодження поновлення приватизації) - 11

Рішення прийнято одногосно.

ВИРІШИЛИ:

Поновити процедуру приватизації об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, яка була зупинена у зв'язку з введенням воєнного стану в Україні: нежитлового приміщення площею 408,1 кв.м по пров. О. Кошового (нова назва – пров. Княжий), буд. 5.

Жук Т.А. повідомила про розгляд другого питання порядку денного.

Стартова ціна вказаного об'єкта приватизації була розглянута Вами раніше, погоджена та затверджена рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, а саме: «Про затвердження стартової ціни, умов продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах, та протоколу засідання аукціонної комісії» від 11.09.2020 № 1354.

Нагадуємо, що згідно з законодавством об'єкти приватизації відчужуються за залишковою вартістю, яка визначається як стартова.

Комунальним некомерційним медичним підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука була надана довідка про балансову вартість об'єкта приватизації станом на 01.08.2023. Стартова ціна (вже затверджена) та актуальна залишкова балансова вартість об'єктів станом на 01.08.2023 були розглянуті комісією в порівнянні. Залишкова балансова вартість станом на 01.08.2023 визнана членами комісії значно меншою від стартової ціни, затвердженої раніше. Отже, з метою одержання більших надходжень до міського бюджету від приватизації комунального майна пропонується залишити затверджену стартову ціну.

Воля Д.Д. - я, як представник комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука, цілком підтримую цю пропозицію.

Отже, аукціонній комісії потрібно визначитись з наступного:

1) здійснювати приватизацію об'єкта за стартовою ціною, раніше затвердженою рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області,

2) або ж виносити на розгляд виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області відповідне питання вдруге та відчужувати об'єкт за ціною, значно меншою від стартової ціни, затвердженої раніше.

Друге питання порядку денного:

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» (залишити затверджену стартову ціну) – 11

«Проти» - немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято одностанно.

Комісією була підтримана перша пропозиція.

ВИРІШИЛИ:

Залишити затверджену стартову ціну об'єкта приватизації - нежитлового приміщення площею 408,1 кв.м по пров. Княжому (попередня назва – пров. О. Кошового), буд. 5.

Жук Т.А. повідомила про розгляд третього питання порядку денного.

Управління міського майна як орган приватизації, визначений Кременчуцькою міською радою Кременчуцького району Полтавської області, члени аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади у своїй діяльності з питань приватизації керуються Законом України «Про приватизацію державного і 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, рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 13 січня 2023 року «Про затвердження нормативних документів з питань приватизації». Верховною Радою України було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» від 28.07.2022 № 2468-ІХ. Цим нормативним документом було внесено, зокрема, зміни до процедурних питань з приватизації об'єктів нерухомого майна державної та комунальної власності, які підлягають продажу на електронних аукціонах через ЕТС «Прозорро.Продажі».

Враховуючи зміни в законодавстві з питань приватизації, була озвучена пропозиція щодо наступного:

- проводити перший аукціон через 20 робочих днів після публікації інформаційного повідомлення (не враховуючи день оприлюднення інформаційного повідомлення), а усі повторні аукціони проводити через 6 робочих днів від дати оголошення аукціону;

Третє питання порядку денного:

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» (зміни умов продажу об'єктів приватизації згідно з Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави») – 11

«Проти» - немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято одногосно.

ВИРІШИЛИ:

Погодити зміни умов продажу об'єкта приватизації згідно з Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» та внести їх до примірнього Інформаційного повідомлення.

Також, однією з основних умов продажу об'єктів приватизації на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій (в т.ч. повторному) є кількість кроків на зниження стартової ціни. Загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна об'єкта на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій відповідно до 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 (далі – Порядок) та раніше затверджених рішеннями Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області умов продажу 37 об'єктів становила 99 кроків. Згідно з п. 87 Порядку загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота, становить 99 кроків, якщо інше не визначено органом приватизації територіальної громади в інформаційному повідомленні. Отже, органами приватизації територіальних громад в Інформаційному повідомленні може бути встановлена інша, ніж 99 кількість кроків, на які знижується стартова ціна об'єкта приватизації.

Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області

П Р О Т О К О Л № 6 від 01 вересня 2023 року

засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які обліковуються на балансі комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука

Сторінка 8 з 11

У зв'язку з вищезазначеним, з метою поповнення місцевого бюджету в умовах воєнного стану пропонується розглянути пропозицію щодо зменшення кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій (третьому та четвертому аукціоні). Проаналізувавши можливі фінансові результати завершення аукціонів за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій, вивчивши досвід продажу об'єктів приватизації іншими територіальними громадами, з метою поповнення міського бюджету в умовах воєнного стану, членам комісії було запропоновано висловитись з цього питання. Були озвучені пропозиції від членів аукціонних комісій щодо зменшення кількості кроків.

Запропоновано визначити загальну кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота, у розмірі 10 кроків, про що зазначити в інформаційному повідомленні та винести на розгляд виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Чорнявська М.А. - я, як керівник підприємства-балансотуримувача (комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука) цілком підтримую цю пропозицію.

**Третє питання порядку денного (загальна кількість кроків на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій, на які знижується стартова ціна лота, становить 10 кроків):
ГОЛОСУВАЛИ:**

«За» (загальна кількість кроків на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій, на які знижується стартова ціна лота, становить 10 кроків) – 11

«Проти» - немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято одногolosно.

ВИРІШИЛИ:

Погодити загальну кількість кроків на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій, на які знижується стартова ціна лота (в т.ч. на повторному аукціоні), у розмірі 10 кроків.

Жук Т.А. повідомила про розгляд четвертого питання порядку денного.

Жук Т.А. запропонувала погодити текст примірного Інформаційного повідомлення (умови продажу), розробленого Управлінням міського майна та наданого членам комісії для ознайомлення та можливого внесення

пропозицій/правок з урахуванням усіх погоджених умов продажу. Примірне Інформаційне повідомлення (умови продажу), перед оприлюдненням буде поповнюватись інформацією щодо конкретного об'єкта приватизації, яка була раніше включена до нього та не потребує внесення змін. У разі необхідності текст примірного Інформаційного повідомлення (умови продажу), може корегуватись, до нього можуть вноситись зміни та доповнення, що не суперечать законодавству з питань приватизації.

Четверте питання порядку денного (погодження примірного Інформаційного повідомлення (умови продажу), (додаток додається):

До Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області надійшла в письмовій формі пропозиція по 4 питанню порядку денного засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які обліковуються на балансі комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, щодо примірного Інформаційного повідомлення (умови продажу).

Матвієць В.В. – представник Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області запропонувала в Інформаційному повідомленні (умови продажу), в розділі 8 виключити п.11, а саме: «У місячний термін з дня державної реєстрації права власності Покупця на нерухоме майно звернутися до Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області з заявою щодо закріплення прилеглої території до об'єкту нерухомості для утримання в належному стані».

Об'єкт, по якому поновлюється процедура приватизації, - це нежитлове приміщення, розташоване в багатоквартирному будинку. Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються співвласниками. У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки співвласників багатоквартирного будинку. Законодавством не передбачено закріплення/ виділення прибудинкової території багатоквартирного будинку за одним із співвласників (власником квартири чи нежитлового приміщення) у багатоквартирному будинку.

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» (погодження примірного Інформаційного повідомлення (умови продажу), без п.11 в розділі 8) – 11.

«Проти» - немає
«Утримались» - немає
Рішення прийнято одногосно.

ВИРІШИЛИ:

Погодити примірне Інформаційне повідомлення, зазначене в додатку до протоколу.

На цьому порядку денний засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які обліковуються на балансі комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука, вичерпано: усі питання порядку денного обговорені та по яких прийняті рішення.

Цей протокол підлягає подальшому затвердженню рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Голова комісії



Тетяна ЖУК

Заступник голови
комісії



Наталія ШИНКАРЕНКО

Члени комісії:



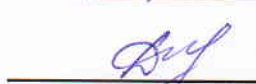
Тетяна АВРАМЕНКО



Діна ВОЛЯ



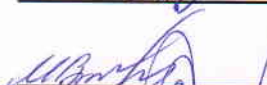
Софія ДЕМИДЕНКО



Світлана ДРИГА



Олена ІЛЬІНА



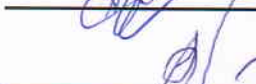
Вікторія МАТВІЄЦЬ



Володимир ОКУНЬ



Альона ТРОЦЬКА



Марія ЧОРНЯВСЬКА



Ірина ШУЛКА