



**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:ymmkmrpo@ukr.net, Код ЄДРПОУ 13946701

ПРОТОКОЛ № 2 від 17 квітня 2024 року
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

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

Склад комісії затверджено наказом Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області 18.10.2023 № 46-Н «Про затвердження складу аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які обліковуються на балансі КГЖЕП «Автозаводське», 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, Положенням про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, затвердженим 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 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;

Божкова
Валентина Миколаївна

- головний бухгалтер комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

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;

Калайко
Ростислав Олегович

- заступник директора комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» 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;

Кійло
Оксана Іванівна

- директор комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» 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;

Шуліка
Ірина Павлівна

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

ВІДСУТНІ:

Шуліка І.П. - головний спеціаліст відділу прогнозування та аналізу доходів Департаменту фінансів Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (лікарняний);

Окунь В. В. - начальник управління контролю за станом благоустрою виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (лікарняний).

ЗАПРОШЕНІ:

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

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Розгляд питань щодо:

1) поновлення процедури приватизації об'єктів комунальної власності

Кременчуцької міської територіальної громади, яка була зупинена у зв'язку з введенням воєнного стану в Україні, згідно з переліком:

№	Назва об'єкта	Адреса об'єкта	Площа, кв.м	Статус (орендоване/ вільне)
1	Нежитлове приміщення,	вул. Героїв Крут, буд. 5	113,4	вільне
2	Нежитлове приміщення	просп. Лесі Українки, буд. 10	73,1	вільне
3	Нежитлове приміщення, група нежитлових приміщень № 61	вул. Івана Приходька, буд. 97	69,0	вільне
4	Нежитлові будівлі: нежитлова будівля, літ. Б,б нежитлова будівля, літ. В	вул. Льва Орнштейна, буд. 62	літ. Б,б- 149,6 літ. В - 35,4	вільні

- 1) розгляд та погодження стартової ціни 4-х об'єктів приватизації;
- 2) розгляд та погодження умов продажу 4-х об'єктів приватизації (у разі необхідності додаткових умов продажу);
- 4) розробка та погодження примірного Інформаційного повідомлення по 4-х об'єктах приватизації.

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 засіданні з 14 членів аукціонної комісії присутні 12, і це надає право вважати засідання комісії правомочним.

На розгляд порядку денного засідання аукціонної комісії винесено чотири питання:

- 1) поновлення процедури приватизації 4-х об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, яка була зупинена у зв'язку з введенням воєнного стану в Україні,
- 2) розгляд та погодження стартової ціни 4-х об'єктів приватизації;
- 3) розгляд та погодження умов продажу 4-х об'єктів приватизації (у разі необхідності додаткових умов продажу);
- 4) розробка та погодження примірного Інформаційного повідомлення по 4-х об'єктах приватизації.

Членам комісії до засідання було надано наступне:

- перелік об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, процедура приватизації по яким була зупинена, а тепер

поновлюється (4 об'єкти);

- порівняльна таблиця вартості об'єктів приватизації (додаток 1);

- умови продажу об'єктів приватизації, що включені до примірного договору купівлі-продажу та додаткові, запропоновані під час засідання комісії, проголосовані та затверджені рішеннями виконавчого комітету.

СЛУХАЛИ:

Жук Т.А. повідомила, що Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області за 2022-2023 роки на електронних аукціонах було відчужено 32 об'єкта нерухомого майна комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади шляхом продажу на електронних аукціонах. З початком військової агресії російської федерації проти України 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. Поновлення процедури приватизації відбувається поетапно. На сьогодні залишаються непроданими 19 об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади. Об'єкти по вул. Чумацький шлях, буд. 3 (площею 30,0 кв.м) та по пров. Олекси Гірника, буд. 10 (площею 155,9 кв.м) за зверненням КГЖЕП «Автозаводське» (балансоутримувача) пропонується виключити з переліку об'єктів приватизації для використання в цілях територіальної громади. Управління міського майна це буде враховано при підготовці відповідного проекту рішення міської ради.

На засіданні аукціонної комісії необхідно було визначитись з питанням поновлення процедури приватизації 4-х об'єктів, зазначених в порядку денному.

Але, враховуючи інформацію, надану Управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області стосовно нежитлових будівель по вул. Льва Орнштейна, питання розгляду цього об'єкта пропонуємо зняти з наступних підстав.

КГЖЕП «Автозаводське» як правонаступнику КГЖЕП «Придніпровське» рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 24.10.2019 «Про надання згоди на поділ та об'єднання земельних ділянок в м. Кременчуці» надано згоду на поділ земельної ділянки площею 1748 кв.м (кадастровий №5310436500:09:003:0181) для експлуатації та обслуговування адміністративного приміщення, прибудованого до жилого будинку з

господарськими будівлями по вул. Мічуріна, 76, на дві земельні ділянки (в т.ч. під об'єктами по вул. Льва Орнштейна (вул. Попова), 62). Зазначене рішення міської ради на сьогодні не виконане. Для належного оформлення права користування земельною ділянкою, необхідною для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель літ. Б, б та літ. В за адресою вул. Льва Орнштейна, 62, потрібно здійснити поділ земельної ділянки її користувачем - КГЖЕП «Автозаводське» з урахуванням прав усіх власників будівель, розміщених на земельній ділянці, з наступним припиненням права постійного користування. Сформована в результаті поділу земельна ділянка для експлуатації та обслуговування будівель літ. Б, б та літ. В підлягає оформленню набувачем права власності на ці будівлі, який їх придбає на електронному аукціоні.

В умовах воєнного стану міський бюджет потребує додаткових коштів, отже, вважаємо за необхідне поновити аукціони з продажу 3-х об'єктів приватизації (окрім нежитлових будівель по вул. Льва Орнштейна, 62 до вирішення земельних питань).

Калайко Р.О. - я, як заступник директора комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, вважаю цю пропозицію доцільною.

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

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

Перше питання порядку денного:

ГОЛОСУВАЛИ:

«Проти» (відмова у поновленні приватизації 3-х об'єктів приватизації) - немає

«Утримались» - немає

«За» (погодження поновлення приватизації 3-х об'єктів приватизації) - 12

Рішення прийнято одногосно.

ВИРІШИЛИ:

Поновити процедуру приватизації 3-х об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, яка була зупинена у зв'язку з введенням воєнного стану в Україні.

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

Стартова ціна 3-х об'єктів приватизації, що входять до переліку, який Вам надано, була розглянута Вами раніше, погоджена та затверджена рішеннями

«Утримались» - немає
Рішення прийнято одногolosно.
Комісією була підтримана перша пропозиція.

ВИРІШИЛИ:

Залишити затверджену стартову ціну по кожному з 3-х об'єктів.

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 керується 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») – 12

«Проти» - немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято одногolosно.

виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, а саме:

1. «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 31.07.2020 № 1092;

2. «Про затвердження стартової ціни, умов продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах, та протоколу засідання аукціонної комісії» від 18.06.2021 № 771.

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

Комунальним госпрозрахунковим житлово-експлуатаційним підприємством «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області були надані довідки про балансову вартість об'єктів приватизації станом на 01.04.2024. Стартова ціна (вже затверджена) та актуальна залишкова балансова вартість об'єктів станом на 01.04.2024 були розглянуті комісією по кожному об'єкту в порівнянні. Залишкова балансова вартість станом на 01.04.2024 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 по усіх об'єктах.

Божкова В.М. - я, як представник комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, цілком підтримую цю пропозицію.

Отже, аукціонній комісії потрібно визначитись з наступного:

1) здійснювати приватизацію об'єктів за стартовими цінами, раніше затвердженими рішеннями 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'єкти за ціною, значно меншою від стартової ціни, затвердженої раніше.

Друге питання порядку денного:

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» (залишити затверджену стартову ціну) – 12

«Проти» - немає

житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, 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) – 12

«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, розробленого Управлінням міського майна та наданого членам комісії на попередніх засіданнях для ознайомлення та можливого внесення пропозицій/правок з урахуванням усіх погоджених умов продажу. Примірне Інформаційне повідомлення (яке буде містити 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 може корегуватись, до нього можуть вноситись зміни та доповнення, що не суперечать законодавству з питань приватизації.

На теперішній час потребують актуалізації вже розроблені у 2020 році та затверджені інформаційні повідомлення про продаж вищезазначених об'єктів приватизації, які будуть оприлюднюватись в ЕТС «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» з урахуванням можливих змін адрес (у зв'язку з перейменуванням вулиць), проголосованих сьогодні та затверджених раніше умов продажу згідно з примірними договорами купівлі-продажу, визначеної на сьогоднішньому засіданні стартової ціни об'єктів приватизації, строків оприлюднення інформаційних повідомлень про продаж об'єктів приватизації та кроків, на які знижується стартова ціна під час проведення аукціону, розміру гарантійних внесків для участі заявників в аукціоні.

ВИРІШИЛИ:

Погодити 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» та внести їх до примірного 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.

У зв'язку з вищезазначеним, з метою поповнення міського 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 (умови продажу) та винести на розгляд виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Божкова В.М. - я, як представник комунального господарського

ГОЛОСУВАЛИ:

«За» (погодження примірного Інформаційного повідомлення)

«Проти» - немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято одногolosно.

ВИРІШИЛИ:

Погодити примірне Інформаційне повідомлення (додаток 2).

На цьому порядку денний 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, вичерпано: усі питання порядку денного обговорені та 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

Секретар комісії



Ліна МАТВІЄЦЬ

Члени комісії:



Тетяна АВРАМЕНКО

Ростислав КАЛАЙКО

Валентина БОЖКОВА

Софія ДЕМИДЕНКО

Світлана ДРИГА

Олена ІЛЬІНА

Оксана КІЙЛО

Вікторія МАТВІЄЦЬ

Альона ТРОЦЬКА