

Додаток 3

до протоколу 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, від 27.02.2025 №1

ПРИМІРНЕ ІНФОРМАЦІЙНЕ ПОВІДОМЛЕННЯ (умови продажу)

1. Інформація про об'єкт приватизації.

Місцезнаходження об'єкта: м. Кременчук, вул. Івана Приходька, буд.44 (Правобережна частина міста).

Найменування об'єкта: нежитлове приміщення (частина щойно виявленого об'єкта архітектури «Будинок купця С.Д. Алісова»), розташоване на першому поверсі 2-поверхової нежитлової будівлі, загальною площею 63,3 кв.м відповідно до технічного паспорту, виготовленого ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія» від 29 липня 2024 року.

Право власності на об'єкт: належить Кременчуцький міській територіальній громаді в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2398003853104, дата державної реєстрації 25.06.2021, індексний номер витягу 263929373).

Опис об'єкта: поруч та неподалік від місця розташування нежитлового приміщення за адресою: м. Кременчук, вул. Івана Приходька, буд. 44 знаходяться житлові багатоповерхові будинки з вбудованими на перших поверхах магазинами, банківські установи, загальноосвітня школа, бібліотека. Доступ громадського транспорту - добрий (маршрутне таксі, тролейбус, автобус, таксі).

Технічний стан – добрий. Приміщення має окремий вхід (подвійні двері – зовнішні металеві та внутрішні металопластикові), віконні отвори, стіни цегляні, підлога бетонна. Наявне електропостачання та теплопостачання, відсутні мережі газопостачання, водопостачання та водовідведення.

Інформація щодо оренди приміщення:

На дату проведення аукціону нежитлове приміщення загальною площею 63,3 кв.м, що розташоване по вул. Івана Приходька, буд. 44, перебуває в оренді відповідно до договору оренди № 70 від 27.09.2023.

У разі приватизації об'єкта оренди договір оренди припиняє свою дію з дати підписання покупцем акта приймання-передачі об'єкта приватизації (після укладення договору купівлі-продажу та виконання покупцем усіх фінансових зобов'язань, визначених договором). Орендна плата за об'єкт приватизації нараховується до дня підписання акта приймання-передачі.

Балансоутримувач: комунальне госпрозрахункове житлово-експлуатаційне підприємство «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Код за ЄДРПОУ балансоутримувача: 25165297

Адреса балансоутримувача: 39600, м. Кременчук, вул. Полковника Гегечкорі, буд. 32.

Телефон балансоутримувача: (05366) 3-10-02

Контактна особа: (067) 3154138 Калайко Ростислав Олегович

Електронна адреса: 25165297@mail.gov.ua

2. Інформація про аукціон.

Спосіб проведення аукціону: аукціон з умовами.

Посилання для участі:

<https://prozorro.sale/auction/RAS001-UA-20240807-18515>

Дата та час проведення аукціону: «__» _____ 2025 року.

Після опублікування інформаційного повідомлення електронна торгова система автоматично встановлює для кожного електронного аукціону дату та час його проведення.

Аукціон проводиться через 20 календарних днів після публікації інформаційного повідомлення (не враховуючи день оприлюднення інформаційного повідомлення) в електронній торговій системі (далі - ЕТС).

Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні з умовами, без умов, аукціоні із зниженням стартової ціни (подання цінових аукціонних пропозицій) встановлюється ЕТС для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передус дню проведення електронного аукціону.

Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій (в т.ч. повторному аукціоні) встановлюється ЕТС для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу 16 години 15 хвилин до 16 години 45 хвилин дня проведення електронного аукціону.

3. Інформація про умови, на яких здійснюється приватизація об'єкта.

3.1. Стартова ціна об'єкта (без урахування ПДВ) для продажу на аукціоні з умовами: 862863 (вісімсот шістдесят дві тисячі вісімсот шістдесят три) гривні 77 копійок.

Розмір гарантійного внеску: 172572 (сто сімдесят дві тисячі п'ятсот сімдесят дві) гривні 75 копійок (без урахування ПДВ) - 20 % від стартової ціни.

Розмір реєстраційного внеску: 1600 (одна тисяча шістсот) гривень 00 копійок - 0,2 мінімальної заробітної плати (станом на 01 січня поточного року).

3.2. Стартова ціна об'єкта (без урахування ПДВ) для продажу на аукціоні із зниженням стартової ціни (на 50%): 431431 (чотириста тридцять одна тисяча чотириста тридцять одна) гривня 89 копійок.

Розмір гарантійного внеску: 86286 (вісімдесят шість тисяч двісті вісімдесят шість) гривень 38 копійок (без урахування ПДВ) - 20 % від стартової ціни.

Розмір реєстраційного внеску: 1600 (одна тисяча шістсот) гривень 00 копійок - 0,2 мінімальної заробітної плати (станом на 01 січня поточного року).

3.3. Стартова ціна об'єкта (без урахування ПДВ) для продажу на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 431431 (чотириста тридцять одна тисяча чотириста тридцять одна) гривня 89 копійок.

Розмір гарантійного внеску: 86286 (вісімдесят шість тисяч двісті вісімдесят шість) гривень 38 копійок (без урахування ПДВ) - 20 % від стартової ціни.

Розмір реєстраційного внеску: 1600 (одна тисяча шістсот) гривень 00 копійок - 0,2 мінімальної заробітної плати (станом на 01 січня поточного року).

У разі, якщо перші два аукціони з продажу цього об'єкта визнані такими, що не відбулися, у випадках, передбачених абзацом третім частини шостої статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», розмір гарантійного внеску встановлюється в тому розмірі, який є більшим: або 50% стартової ціни об'єкта або 30 мінімальних заробітних плат (МЗП) станом на 1 січня року, в якому оприлюднюється це інформаційне повідомлення.

Розмір гарантійного внеску: 240000 (двісті сорок тисяч) гривень 00 копійок (без урахування ПДВ) – 30 МЗП.

Розмір реєстраційного внеску: 1600 (одна тисяча шістсот) гривень 00 копійок - 0,2 мінімальної заробітної плати (станом на 01 січня поточного року).

3.4. Стартова ціна об'єкта (без ПДВ) для продажу на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій (повторному): 431431 (чотириста тридцять одна тисяча чотириста тридцять одна) гривня 89 копійок.

Аукціон оголошується у разі, якщо попередній аукціон за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій визнано таким, що не відбувся у випадках, передбачених абзацом третім частини шостої статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Розмір гарантійного внеску встановлюється в тому розмірі, який є більшим: або 50% стартової ціни об'єкта або 30 мінімальних заробітних плат (МЗП) станом на 1 січня року, в якому оприлюднюється це інформаційне повідомлення.

Розмір гарантійного внеску: 240000 (двісті сорок тисяч) гривень 00 копійок (без урахування ПДВ) – 30 МЗП.

Розмір реєстраційного внеску: 1600 (одна тисяча шістсот) гривень 00 копійок - 0,2 мінімальної заробітної плати (станом на 01 січня поточного року).

При укладенні договору купівлі-продажу з переможцем аукціону на остаточну ціну продажу об'єкта нараховується **податок на додану вартість** у розмірі 20% кінцевої ціни продажу об'єкта на аукціоні, що передбачено Податковим кодексом України.

4. Організаційні питання.

Час і місце проведення огляду об'єкта: ознайомитися з об'єктом можна за місцем його розташування у робочі дні, попередньо узгодивши з представником балансоутримувача день і час огляду об'єкта за телефоном: (05366) 3-10-02 з 8 години до 16 години 30 хвилин у робочі дні (п'ятниця – з 8 години до 15 години 30 хвилин).

Організатор аукціону: Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (орган приватизації)

Код за ЄДРПОУ: 13946701

Адреса: 39600, м. Кременчук, площа Перемоги, буд. 2, кім. 509

Електронна адреса: ymmkmrpo@ukr.net

Офіційний вебпортал Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та виконавчого комітету (структурні підрозділи: Управління міського майна): <https://kremen.gov.ua/>

Контакти: з 8 години до 16 години 30 хвилин у робочі дні (п'ятниця – з 8 години до 15 години 30 хвилин):

(05366) 3-50-83 (приймальня) - начальник Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області – Щербіна Олена Олександрівна

(05366) 3-50-83 - заступник начальника – начальник відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області – Жук Тетяна Анатоліївна

5. Технічні реквізити інформаційного повідомлення.

Дата і номер рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від _____ № _____ «_____»

Унікальний КОД, присвоєний об'єкту приватизації під час публікації переліку об'єктів, що підлягають приватизації, в електронній торговій системі: RAS001-UA-20240807-18515

Період між аукціоном з умовами та аукціоном із зниженням стартової ціни (на 50%): 6 календарних днів від дати опублікування інформаційного повідомлення електронною торговою системою про приватизацію об'єктів малої приватизації.

Період між аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій (в т.ч. повторним аукціоном): 6 календарних днів від дати опублікування інформаційного повідомлення електронною торговою системою про приватизацію об'єктів малої приватизації.

Крок аукціону на аукціоні з умовами: 8628 (вісім тисяч шістсот двадцять вісім) гривень 64 копійки (1% від стартової ціни аукціону).

Крок аукціону на аукціоні із зниженням стартової ціни: 4314 (чотири тисячі триста чотирнадцять) гривень 32 копійок (1% від стартової ціни аукціону).

Крок аукціону на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій (в т.ч. повторному аукціоні): 4314 (чотири тисячі триста чотирнадцять) гривень 32 копійок (1% від стартової ціни аукціону).

Загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна об'єкта на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій (в т.ч. повторному аукціоні), становить 10 кроків.

Єдине посилання на вебсторінку адміністратора, на якій наводяться посилання на вебсторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір :<https://prozorro.sale/>

6. Перелік документів.

Фізичними та юридичними особами, які бажають взяти участь в електронному аукціоні, до заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації подаються такі документи:

1) для потенційних покупців - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;

2) для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу;

3) для потенційних покупців - 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 про причину його відсутності;

- остання річна або квартальна фінансова звітність;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску з рахунка потенційного покупця, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом), на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації;

5) письмова згода довільної форми потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу;

6) заява про ознайомлення з об'єктом;

7) довідка про те, що учасник не підпадає під обмеження статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7. Додаткова інформація.

Аукціон проводиться відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» та Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» (зі змінами).

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

Для участі в аукціоні з продажу об'єкта малої приватизації гарантійний та реєстраційний внески сплачуються на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації.

Посилання на перелік авторизованих майданчиків та їх рахунки, відкриті для оплати потенційними покупцями гарантійних та реєстраційних внесків:

<https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2>.

Управління міського майна як організатором аукціону укладено договір про проведення аукціонів з оператором майданчику Українською універсальною біржею.

8. Умови продажу об'єкта на аукціоні.

1) Обов'язки покупця.

Покупець зобов'язаний:

1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації (з урахуванням ПДВ) протягом 20 робочих днів з дати формування протоколу аукціону. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації здійснюються покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку покупця на рахунок продавця UA408201720355519004000037635 (небюджетний рахунок для обліку коштів від приватизації майна) Держказначейської служби України м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ – 13946701.

Сума, що підлягає до сплати продавцю, зменшується на суму частини гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора), перерахованої оператором продавцю після аукціону у визначені законодавством терміни.

Покупець зобов'язаний здійснити розрахунки за об'єкт приватизації окремими платежами:

- на суму частини гарантійного внеску сплатити ПДВ;
- внести грошові кошти за об'єкт приватизації (за вирахуванням частини гарантійного внеску та сплаченого ПДВ на частину гарантійного внеску).

2. Протягом 25-ти робочих днів після формування протоколу аукціону, за умови сплати коштів в повному обсязі за об'єкт приватизації протягом 20-ти робочих днів після формування протоколу аукціону, укласти договір купівлі-продажу та прийняти об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

3. Виконувати вимоги штабу цивільної оборони міста у відповідності з законодавством України про цивільну оборону та заходи мобілізаційної підготовки згідно з Законом України «Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію».

4. Сплатити продавцю витрати за виготовлення технічної документації, послуги експертів за надання висновків/звітів, суб'єктів оціночної діяльності при здійсненні незалежної оцінки та за рецензування звіту про оцінку майна та інших витрат, визначених умовами продажу об'єкта приватизації на електронному аукціоні (у разі наявності).

5. 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.

6. Покупцю укласти з відповідними підприємствами договори про надання комунальних послуг (тепло, вода, електропостачання та інші), звернувшись до надавачів послуг не пізніше місячного терміну з моменту підписання акта приймання-передачі об'єкта приватизації.

7. Утримувати об'єкт та прилеглу територію у відповідності до вимог законодавства, проводити роботи з благоустрою території.

8. Заміну та реконструкцію систем тепло-, водо- та енергопостачання проводити за погодженням з виконавцями комунальних послуг (тепло-, водо-, енергопостачання та інші).

9. Забезпечувати вільний доступ обслуговуючих служб до комунікацій загального користування (у разі наявності) та утримувати їх в належному стані.

10. Надавати продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов договору. Не перешкоджати продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов договору.

11. Протягом місяця з дати укладення договору купівлі-продажу укласти з Управлінням культури та туризму Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області охоронний договір, дотримуватися вимог законодавства про охорону культурної спадщини та умов і обмежень охоронного договору, змін до нього.

12. Подальше відчуження (продаж, передача в заставу, внесення до статутного капіталу господарського товариства та ін.) покупцем об'єкта приватизації в період чинності умов договору здійснюється виключно за письмовою згодою продавця.

Відсутність погодження Управлінням міського майна подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

13. Об'єкт приватизації не підлягає подальшому відчуженню без збереження зобов'язань, на яких він був придбаний. Зобов'язання, визначені у договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії зобов'язань, визначених договором.

14. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий термін з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт подає до Управління міського майна копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

15. Строк контролю зобов'язань, визначених у договорі, складає п'ять років згідно з вимогами законодавства, крім мобілізаційних завдань (п. 3) та зобов'язань, визначених п.п. 7, 8, 9, 11 цього розділу (строк яких необмежений).

2) Передача об'єкта приватизації покупцю (підписання акта приймання-передачі) здійснюється продавцем в день укладення договору купівлі-продажу,

його нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності на нерухоме майно за покупцем.

3) Право власності на об'єкт приватизації виникає у покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України з дня державної реєстрації права власності покупця на нерухоме майно.

Державна реєстрація права власності на об'єкт за покупцем на підставі договору купівлі-продажу здійснюється після настання усіх нижчезазначених в цьому пункті обставин, а саме:

- а) підписання сторонами протоколу аукціону;
- б) після сплати покупцем в повному обсязі за об'єкт приватизації;
- в) після виконання покупцем п.п. 4, 5 цього розділу інформаційного повідомлення «Обов'язки покупця»;
- г) підписання сторонами договору купівлі-продажу;
- д) підписання сторонами акта приймання-передачі.

4) Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Всі витрати, пов'язані з укладанням договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе покупець.

Голова комісії



Тетяна ЖУК