|  |  |
| --- | --- |
|  | **Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради** **Полтавської області**пл. Перемоги, 2, м. Кременчук, Полтавська обл., 39600, тел/факс (0536) 730034, факс (0536)730054Е-mail:gor@kremen.gov.ua, Web: www.kremen.gov.ua, Код ЄДРПОУ 04057287**Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області** |
| **ПРОТОКОЛ № 6 від 21 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;

**Заступник голови комісії:** директор юридичного департаменту виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області - Мирошніченко Валерій Вікторович;

**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»;

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;

Матвієць - головний спеціаліст житлово- експлуата-

Вікторія Валеріївна ційного відділу управління житлової полі-

 тики Департаменту житлово-комунального

 господарства виконавчого комітету Кре-

 менчуцької міської ради;

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

 1. Визначення стартової ціни продажу 8 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. Перемоги, буд. 6 | 171,8 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |
| 2 | вул. Переяславська, буд. 42 | 14,0 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |
| 3 | вул. Попова, буд. 62 | 185,0 | Нежитлові будівлі (літ. Б, літ. В) | вільне |
| 4 | бульвар Пушкіна, буд. 9 | 51,5 | Нежитлове приміщення, 1 поверх  | вільне |
| 5 | проспект Свободи, буд. 75 | 28,6 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |
| 6 | проспект Свободи, буд. 80 | 29,4 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | Орендар ПП «Автоінвест і К» |
| 7 | проспект Свободи, буд. 144 | 13,9 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |
| 8 | вул. Тараса Бульби, буд. 12  | 36,2 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |

2. Визначення умов продажу (у разі необхідності додаткових умов

продажу) 8 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».

 3. Розроблення інформаційних повідомлень про продаж зазначених у п.1 порядку денного 8 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 засіданні з 13 членів аукціонної комісії присутні 9, і це надає право вважати засідання комісії правомочним. На розгляд порядку денного засідання аукціонної комісії винесено 8 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 (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 земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 21.07.2020 № 10-32/471(додається) 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. Пропозиції надійшли від управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області та КГЖЕП «Автозаводське». Пропозиція від КГЖЕП «Автозаводське» стосується об’єктів, які плануються до розгляду під час засідання комісії 28 липня 2020 року, отже буде озвучена на наступному засіданні. Пропозиція управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області буде озвучена окремо далі.

*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 усі 8 об’єктів являються об’єктами малої приватизації, в оренді перебуває 1 об’єкт, а саме: нежитлове приміщення по проспекту Свободи, буд. 80 площею 29,4 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 (КГЖЕП «Авто-заводське») була проведена інвентаризація 8 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 у 3 етапи. У разі, якщо аукціон не відбувається, система автоматично переходить до наступного етапу. Отже, на засіданні комісії 21.07.2020 необхідно визначити стартові ціни одразу 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 8 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»;

- Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області, а саме: в п. 2.3.1 Договору купівлі-продажу (розділ 2. «Порядок розрахунків за придбаний Об’єкт приватизації»)внести наступні зміни: 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 …».

# За ці пропозиції було проголосовано на минулих засіданнях.

 **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 управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області надійшла письмова пропозиція, яка стосується об’єкту нерухомого майна – двох нежитлових будівель по вул. Попова, буд. 62 (попередня адреса вул. Попова, буд. 60). Нова адреса була присвоєна двом будівлям комунальної власності з метою уникнення задвоєння адреси з будівлею по вул. Попова, буд. 60 (літ. А), яка належить на праві приватної власності ФОП Ємельянову В.В. та була приватизована ним раніше. Пропозиції полягають в наступному: зобов’язати переможця торгів по лоту «нежитлові будівлі літ. Б, літ. В по вул. Попова, буд. 62»:

* оформити право користування земельною ділянкою для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель в установленому законом порядку;
* враховувати інтереси і права суміжних землекористувачів та дотримуватись правил добросусідства згідно зі ст. ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
* у разі необхідності укласти договір земельного сервітуту на право проходу/проїзду до/через земельну ділянку;
* використовувати земельну ділянку з дотриманням природоохоронного законодавства.

Запропонована умова (у разі погодження аукціонною комісією) буде включена до інформаційного повідомлення, яке буде оприлюднюватись в ЕТС «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ», та до договору купівлі-продажу по об’єкту приватизації, який підлягає приватизації шляхом продажу на аукціоні – нежитлових будівлях (літ. Б, літ. В) по вул. Попова, буд. 62.

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

 Було запропоновано голосувати членам комісії за дану умову окремо.

**ГОЛОСУВАЛИ**:

«За» - одноголосно

«Проти» – немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:**

Здійснити продаж об’єкта приватизації – нежитлових будівель (літ. Б, літ. В.) загальною площею 185 кв.м по вул. Попова, буд. 62 з урахуванням умови, запропонованої управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, та включити її до інформаційного повідомлення про продаж об’єктів на електронному аукціоні і договору купівлі-продажу.

Інших пропозицій по окремих об’єктах від членів комісій не надходило. Було запропоновано голосувати членам комісії та приймати рішення по другому питанню в цілому.

**ГОЛОСУВАЛИ**:

«За» - одноголосно

«Проти» – немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:**

Погодити умови продажу на електронних аукціонах 8 об’єктів комунальної власності міста згідно з наданим переліком на загальних умовах, з урахуванням умов, запропонованих на попередніх засіданнях управлінням контролю за станом благоустрою виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, комунальним госпрозрахунковим житлово-експлуатаційним підприємством «Автозаводське», Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області, та включити їх 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 8 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 Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області. Інформаційні повідомлення на зазначені 8 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. До інформаційного повідомлення по об’єкту приватизації – нежитлових будівлях (літ. Б, літ. В.) загальною площею 185,0 кв.м по вул. Попова, буд. 62 було запропоновано включити умову, письмово надану управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, а саме: зобов’язати переможця торгів по лоту «нежитлові будівлі літ. Б, літ. В по вул. Попова, буд. 62»:

* оформити право користування земельною ділянкою для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель в установленому законом порядку;
* враховувати інтереси і права суміжних землекористувачів та дотримуватись правил добросусідства згідно зі ст. ст. 96, 103 Земельного кодексу України;
* у разі необхідності укласти договір земельного сервітуту на право проходу/проїзду до/через земельну ділянку;
* використовувати земельну ділянку з дотриманням природоохоронного законодавства.

|  |  |
| --- | --- |
| **ГОЛОСУВАЛИ**:«За» - одноголосно«Проти» – немає«Утримались» - немаєРішення 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 2-9 додаються). |  |

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

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