|  |  |
| --- | --- |
|  | **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 № 7 від 28 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»;

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

менчуцької міської ради Полтавської

області;

Воля - заступник головного бухгалтера комуналь-

Діна Дмитрівна ного некомерційного медичного підприєм-

ства «Центр первинної медико-санітарної

допомоги № 3» м. Кременчука

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;

Чорнявська - директор комунального некомерційного

Марія Андріївна медичного підприємства «Центр первинної

медико-санітарної допомоги № 3»

м. Кременчука.

**ВІДСУТНІ:**

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;

Троцька-головний спеціаліст управління земельних

Альона Володимирівна ресурсів виконавчого комітету Кремен-

чуцької міської ради Полтавська області.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Визначення стартової ціни продажу 10 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. Небесної сотні, буд. 23/8 | 333,3 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | Орендар: Управління Державної казначейської служби України у м. Кременчуці |
| 2 | вул. Тараса Бульби, буд. 12 | 93,9 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |
| 3 | вул. Тараса Бульби, буд. 12 | 57,9 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 4 | вул. Троїцька, буд. 63/62 | 10,4 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | Орендар - ФОП Дячук С.А. |
| 5 | вул. Червона гірка, буд. 37 | 719,7 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 6 | вул. Чумацький шлях, буд. 1 | 25,0 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 7 | вул. Чумацький шлях, буд. 3 | 30,0 | Нежитлове приміщення,  1 поверх | вільне |
| 8 | Вул. Шевченка, буд. 32 | 579,3 | Нежитлова будівля літ. «А, Ап» | вільна |
| 9 | вул. Оксани Петрусенко, буд. 13 | 158,4 | Нежитлова будівля літ. «Е» | вільна |
| 10 | пров. Олега Кошового, буд. 5 | 408,1 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |

2. Визначення умов продажу (у разі необхідності додаткових умов

продажу) 10 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».

3. Розроблення інформаційних повідомлень про продаж зазначених у п.1 порядку денного 10 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 14 членів аукціонної комісії присутні 11, і це надає право вважати засідання комісії правомочним. При цьому зазначено, що наказом Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області затверджено оновлений склад комісії: включено представників комунального некомерційного медичного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 3» м. Кременчука, у зв’язку з тим, що підприємство є балансоутримувачем об’єкту - нежитлового приміщення по пров. Олега Кошового, буд. 5 площею 408,1 кв.м, яке планувалось під облаштування амбулаторії, але технічні характеристики приміщення це не дозволили зробити.

На розгляд порядку денного засідання аукціонної комісії винесено 10 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), тексти примірних інформаційних повідомлень були надані членам комісії заздалегідь в електронному вигляді.

Членам комісії до засідання було запропоновано надати до Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області письмові пропозиції з питань порядку денного для обговорення під час засідання комісії. Пропозиції надійшли від КГЖЕП «Автозаводське» та управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, які будуть озвучені 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 10 об’єктів являються об’єктами малої приватизації, в оренді перебуває 2 об’єкта, а саме: нежитлове приміщення по вул. Троїцькій, 63/62 площею 10,4 кв.м та нежитлове приміщення по вул. Небесної сотні, буд. 23/8 площею 333,3 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 10 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 28.07.2020 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 10 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’єктів нерухомого майна – двох нежитлових будівель по вул. Оксани Петрусенко, буд. 13, по вул. Шевченка, буд. 38, та від КГЖЕП «Автозаводське» по нежитловій будівлі по вул. Оксани Петрусенко, буд. 13. Пропозиції полягають в наступному:

* КГЖЕП «Автозаводське»: «У зв’язку з тим, що по об’єкту приватизації – нежитлова будівля літ. «Е» по вул. Оксани Петрусенко, буд. 13 (158,4 кв.м) відсутня документація на земельну ділянку, балансоутримувач просить виставити вищевказаний об’єкт на електронний аукціон не раніше вересня 2020 року»;
* управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області запропоновано:

1. Земельна ділянка по вул. Шевченка, буд. 38 площею 459,0 кв.м з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі перебуває в постійному користування КГЖЕП «Автозаводське». Умова аукціону: «Зобов’язати власника нерухомого майна змінити цільове призначення земельної ділянки на В 03.07 або В 03.10 (землі комерційного призначення)».
2. Земельна ділянка по вул. Оксани Петрусенко, буд. 13 площею 542,0 кв.м є землями комунальної власності, які не надані у власність чи користування. На розгляді знаходиться заява КГЖЕП «Автозаводське» про надання дозволу на розроблення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок юридичним та фізичним особам в місті Кременчуці. Умова аукціону: «До продажу об’єкта нерухомого майна на аукціоні балансоутримувачу оформити земельну ділянку як землі комерційного призначення (В 03.07 або В 03.10) відповідно до намірів учасників».

Запропонована умова КГЖЕП «Автозаводське» виконана, відповідно до законодавства аукціон з продажу об’єкта, а саме: нежитлової будівлі по вул. вул. Оксани Петрусенко, буд. 13 площею 158,4 кв.м, через єдину торгову систему «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» планується на 21 вересня 2020 року. Запропоновані умови управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області (у разі погодження аукціонною комісією) будуть включені до інформаційного повідомлення, яке буде оприлюднюватись в ЕТС «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ», та до договору купівлі-продажу по об’єктах приватизації, які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні: нежитлової будівлі літ. «А, Ап» по вул. Шевченка, буд. 38 та нежитлової будівлі літ. «Е» по вул. Оксани Петрусенко, буд. 13.

Зауважень, пропозицій, доповнень від членів комісії щодо даних умов по другому питанню порядку денного не надійшло.

Було запропоновано голосувати членам комісії за дані умови окремо.

**ГОЛОСУВАЛИ**:

«За» - одноголосно

«Проти» – немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:**

1. Здійснити продаж нежитлової будівлі по вул. Оксани Петрусенко, буд. 13 літ. «Е» площею 158,4 кв.м 38, з урахуванням умови, запропонованої управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області: зобов’язати балансоутримувача об’єкту до продажу нерухомого майна на аукціоні оформити земельну ділянку як землі комерційного призначення (В 03.07 або В 03.10) відповідно до намірів учасників.

**ГОЛОСУВАЛИ**:

«За» - одноголосно

«Проти» – немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято

1. Здійснити продаж об’єкта приватизації – нежитлової будівлі літ. «А, Ап» загальною площею 579,3 кв.м по вул. Шевченка, буд. 38 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 комісії 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:**

Здійснити продаж на електронних аукціонах 10 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-експлуа-таційним підприємством «Автозаводське», Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області, управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету 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 примірний текст інформаційних повідомлень по 10 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 від структурних підрозділів зазначених вище. Інформаційні повідомлення на зазначені 10 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 інформаційних повідомлень по об’єктам приватизації, а саме: нежитловій будівлі літ. «А, Ап» загальною площею 579,3 кв.м по вул. Шевченка, буд. 38 та нежитловій будівлі літ. «Е» загальною площею 158,4 кв.м по вул. Оксани Петрусенко, буд. 38 було запропоновано включити умову, письмово надану управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, а саме:

* зобов’язати власника нежитлової будівлі літ. «А, Ап» по вул. Шевченка, буд. 38 змінити цільове призначення земельної ділянки на В 03.07 або В 03.10 (землі комерційного призначення);

|  |  |
| --- | --- |
| * зобов’язати КГЖЕП «Автозаводське» до продажу об’єкта нерухомого майна, а саме: нежитлової будівлі літ. «Е» по вул. Оксани Петрусенко, буд. 13, оформити земельну ділянку як землі комерційного призначення (В 03.07 або В 03.10) відповідно до намірів учасників.   **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 2-11 додаються).  **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 цьому порядок денний засідання аукціонної комісії для продажу об’єктів комунальної власності міста Кременчука вичерпано, усі питання розглянуті, засідання комісії вважати завершеним. При цьому зазначила, що засідання комісії буде в подальшому відбуватись з можливих наступних питань:   1. 1. По трьох об’єктах процедуру приватизацію призупинено з наявних підстав. Це нежитлові приміщення по вул. Івана Приходька, буд. 23 та буд. 26, та по вул. Чумацький шлях, буд. 3 (площею 17,3 кв.м). У разі поновлення процедури приватизації, питання ціни та умов продажу вищезазначених об’єктів будуть включені до порядку денного засідання аукціонної комісії; 2. 2. До повноважень комісії належить також: прийняття рішень про викуп об’єкта приватизації на електронному аукціоні одним учасником (заявником) в порядку, передбаченому діючим законодавством України та рішеннями Кременчуцької міської ради Полтавської області. Ця умова озвучена у п. 3.4 рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області від 23 квітня 2020 року «Про затвердження переліку об’єктів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації»;   3. Після закінчення електронного аукціону комісія може здійснювати разом з органом приватизації перевірку заяв на участь у приватизації об’єкта комунальної власності разом із доданими до неї документами та інформацією переможця аукціону (у разі необхідності та наявності спірних питань) і приймати рішення відповідно до частини дев’ятої статті 14 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (комісія за результатами перевірки документів надає рекомендації щодо затвердження органом приватизації протоколу електронних торгів та подальшого укладення договору купівлі-продажу). |  |

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

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