|  |  |
| --- | --- |
|  | **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  Е-mail:ymmkmrpo@ukr.net, Код ЄДРПОУ 13946701 |
| **ПРОТОКОЛ № 1 від 28 квітня 2021 року**  засідання аукціонної комісії для продажу об’єктів  комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади |
| **Оригінал**: Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області | |

У зв’язку з карантинними обмеженнями засідання аукціонної комісії для продажу об’єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади проводиться за допомогою технічних засобів в онлайн-режимі.

Склад комісії затверджено наказом Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 22.04.2021 № 15-Н «Про затвердження складу аукціонної комісії для продажу об’єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади», яка у своїй діяльності керується 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 26 січня 2021 року «Про затвердження нормативних документів з питань приватизації», 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.

**ПРИСУТНІ:**

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

**Секретар комісії:** головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області – Галузинська Інна Євгенівна.

**Члени комісії:**

Авраменко -заступник начальникауправління-началь-

Тетяна Юріївна ник відділу закупівель та тарифів управ-

ління економіки виконавчого комітету

комітету Кременчуцької міської ради

Кременчуцького району Полтавської

області;

Бельченко - заступник директора комунального

Сергій Леонідович госпрозрахункового житлово - експлуа-

таційного підприємства «Автозаводське»

Кременчуцької міської ради Кременчуць-

кого району Полтавської області;

Божкова - головний бухгалтер комунального гос-Валентина Миколаївна прозрахункового житлово-експлуатацій-

ного підприємства «Автозаводське» Кре-

менчуцької міської ради Кременчуцького

району Полтавської області;

Волкова - головний спеціаліст відділу планування,

Юлія Володимирівна забудови та містобудівного моніторингу

управління містобудування та архітекту-

ри Кременчуцької міської ради Кре-

менчуцького району Полтавської області;

Галь - заступник директора Департаменту фі-

Олена Михайлівна нансів-начальник відділу прогнозування

та аналізу доходів Кременчуцької міської

ради Кременчуцького району Полтавсь-

ської області;

Демиденко -завідувач сектору з питаньохорони Софія Володимирівна культурної спадщини Управління культу-

ри і туризму виконавчого комітету Кре-

менчуцької міської ради Кременчуцького

району Полтавської області;

Кійло - директор комунального госпрозрахунко-

Оксана Іванівна вого житлово- експлуатаційного підпри-

єства «Автозаводське» Кременчуцької

міської ради Кременчуцького району

Полтавської області;

Матвієць - головний спеціаліст відділу розвитку

Вікторія Валеріївна житлового фонду управління житлової

політики Департаменту житлово-кому-

нального господарства Кременчуцької

міської ради Кременчуцького району

Полтавської області;

Троцька-головний спеціаліст управління земельних

Альона Володимирівна ресурсів виконавчого комітету Кремен-

чуцької міської ради Кременчуцького

району Полтавської області.

**ВІДСУТНІ (у відпустці):**

Окунь - начальник управління контролю за станом

Володимир Валентинович благоустрою виконавчого комітету Кре-

менчуцької міської Кременчуцького ра-

йону Полтавської області;

Шинкаренко - заступник директора юридичного департа-

Наталія Миколаївна менту начальник відділу з земельних

питань та опрацювання проектів актів

органу  місцевого  самоврядування юри-

дичного департаменту виконавчого комі-

тету Кременчуцької міської ради Кремен-

чуцького району Полтавської області,

заступник голови комісії.

**ЗАПРОШЕНІ:**

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

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Визначення стартової ціни продажу 5 об’єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах згідно з рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 22 грудня 2020 року «Про затвердження переліку, погодження способу та затвердження умов продажу об’єктів, які належать до комунальної власності та підлягають приватизації в 2021 році», а саме:

Таблиця 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адреса об’єкта | Пло-  ща,  кв.м | Тип об’єкта/розташування | Статус  (передано в користування,  вільне) |
| 1 | вул. Героїв Крут, 5 | 113,4 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |
| 2 | вул. Європейська, 43 | 8,0 | Нежитлове приміщення, 1поверх | вільне |
| 3 | вул. Європейська, 43 | 85,0 | Нежитлове приміщення, підвал | вільне |
| 4 | пров. Ціолковського, 10 | 155,9 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |
| 5 | просп. Лесі Українки, 10 | 73,1 | Нежитлове приміщення, 1 поверх | вільне |

2. Визначення умов продажу (у разі необхідності додаткових умов

продажу) 5-ти об’єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, зазначених в Таблиці 1, які підлягають приватизації згідно з рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 22 грудня 2020 року «Про затвердження переліку, погодження способу та затвердження умов продажу об’єктів, які належать до комунальної власності та підлягають приватизації в 2021 році».

3. Розроблення інформаційних повідомлень про продаж зазначених у Таблиці 1 5-ти об’єктів приватизації, які будуть оприлюднюватись Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуць- кого району Полтавської області (органом приватизації) в електронній торговій системі «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» (далі - 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 Кременчуцького району Полтавської області, звернулася до членів комісії з вступною промовою та повідомила, що на засіданні з 13 членів аукціонної комісії (в оновленому складі у зв’язку з кадровими змінами балансоутримуча та змінами назв структурних підрозділів та посад їх працівників) присутні 11, і це надає право вважати засідання комісії правомочним.

На розгляд порядку денного засідання аукціонної комісії винесено 5 об’єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах. Наразі приміщення в оренді не перебувають (вільні). Усі приміщення, окрім приміщення площею 8,0 кв.м по вул. Європейській, 43 (І поверх) мають окремі входи, до цього приміщення - вхід через під’їзд. Чотири приміщення розташовуються на перших поверхах житлових будинків, лише приміщення по вул. Європейській, 43 площею 85,0 кв.м – у підвалі.

Членам комісії було запропоновано 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, примірних інформаційних повідомлень 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.

*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 Кременчуцького району Полтавської області повідомила, що 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 з визначення ринкової вартості майна для подальшого продажу на аукціоні. Балансоутримувачем (комунальним госпрозрахунковим житлово-експлуатаційним підприємством «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) була проведена інвентаризація 5-ти об’єктів, перелік яких з зазначенням балансової вартості було надано членам комісії у вигляді Таблиці 2 (додаток 1 до протоколу 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 ЕТС «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ». Законодавством з питань приватизації та вищезазначеним рішенням міської ради від 22 грудня 2020 року передбачено проведення аукціонів у 3 етапи. У разі, якщо аукціон не відбувається, система автоматично переходить до наступного етапу. Отже, на засіданні комісії 28.04.2021 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 Кременчуцького району Полтавської області не надходило.

Було запропоновано голосувати членам комісії та приймати рішення з першого питання порядку денного по кожному з 5-ти об’єктів окремо.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«За» - одноголосно

«Проти» - немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:**

Визначити стартову ціну об’єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади 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 Кременчуцького району 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, та рішеннями виконавчого комітету за пропозиціями, наданими членами комісії під час засідань у 2020 році, а саме:

1. Після укладення договору купівлі-продажу у 30-денний термін (календарні дні) сплатити ціну продажу об’єкта приватизації у повному обсязі. У разі несплати коштів або порушення терміну сплати вступають у дію штрафні санкції, визначені розділом 8 Договору купівлі-продажу «Відповідальність Покупця».
2. Всі витрати, пов’язані з укладанням Договору купівлі-продажу, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.
3. Сплатити (компенсувати) 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.
4. Відшкодувати витрати балансоутримувачу, пов’язані з підготовкою об’єкта до приватизації шляхом зарахування коштів на розрахунковий рахунок балансоутримувача на підставі виставлених ним рахунків.
5. Покупцю у 10-денний термін після виконання усіх фінансових зобов’язань прийняти об’єкт приватизації за актом приймання-передачі.
6. Покупцю об’єкта приватизації 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’єкта нерухомості для утримання в належному стані.
7. Інші умови, визначені розділом 6 Договору купівлі-продажу «Обов’язки покупця».

Ці умови будуть включені як до інформаційних повідомлень так і до договорів купівлі-продажу.

Інших пропозицій щодо додаткових умов з продажу зазначених 5-ти об’єктів від членів комісії у визначений терміндо Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області не надходило.

Було запропоновано голосувати членам комісії та приймати рішення по другому питанню порядку денного в цілому.

**ГОЛОСУВАЛИ**:

«За» - одноголосно

«Проти» – немає

«Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:**

Погодити умови продажу на електронних аукціонах 5-ти об’єктів приватизації згідно з наданим переліком на загальних умовах та з урахуванням раніше затверджених умов.

*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 Кременчуцького району Полтавської області повідомила, що текст інформаційних повідомлень по 5-ти об’єктах приватизації було розроблено Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району 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 державного і комунального майна» та умов примірного договору купівлі-продажу. Інформаційні повідомлення на зазначені 5 об’єктів приватизації були надані членам комісії в електронному вигляді заздалегідь по кожному об’єкту окремо.

|  |  |
| --- | --- |
| **ГОЛОСУВАЛИ**:  «За» - одноголосно  «Проти» – немає  «Утримались» - немає  Рішення прийнято  **ВИРІШИЛИ:**  Погодити зміст розроблених інформаційних повідомлень про продаж зазначених у Таблиці 1 об’єктів приватизації, які будуть оприлюднюватись Управлінням міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (органом приватизації) в ЕТС «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» (додатки 2-6 до протоколу додаються). |  |

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

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