



УКРАЇНА
САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження звіту про експертну оцінку об'єкту нерухомого майна
та умов продажу об'єктів малої приватизації

Керуючись Конституцією України, статтями 25, 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законами України «Про приватизацію державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», пунктами 16, 17 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 року № 1891 Порядком проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 432, розглянувши Звіт «Про експертну оцінку об'єкту нерухомого майна: частка нежитлового приміщення розташованого за адресою: Одеська обл., Саратський район, смт.Сарата, вулиця Вернера Крістіана (Вулиця Вернера), будинок 88» від 08 лютого 2023 року, рецензію до експертної оцінки об'єкту нерухомого майна від 09 лютого 2023 року, протокол аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності Саратської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області від 25 квітня 2023 року №3, з метою належного проведення процедури відчуження комунального майна шляхом продажу на аукціоні, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити звіт про експертну оцінку з незалежної оцінки частки нежитлового приміщення загальною площею 481,4 м², а саме: приміщення під літерою 2,Б загальною площею 87,8 м²; приміщення під літерою 3,В загальною площею 265,5 м²; котельня 4,Г загальною площею 78,1 м²; гараж під літерою 6,Е загальною площею 50 м²; надвірні споруди №3 (огорожа – 40 м²), що розташовані за адресою: 68200, Одеська область, Білгород-Дністровський район, смт. Сарата, вул. Крістіана Вернера, 88, додається до цього рішення, проведеної суб'єктом оціночної діяльності Приватне підприємство «Багатопрофільна виробничо-комерційна фірма «КулЕкспоБуд», та висновок про вартість об'єкта оцінки станом на 08 лютого 2023 року в розмірі 681286,00 грн.

2. Затвердити умови продажу об'єкта малої приватизації частки нежитлового приміщення загальною площею 481,4 м², а саме: приміщення під літерою 2,Б загальною площею 87,8 м²; приміщення під літерою 3,В загальною площею 265,5 м²; котельня 4,Г загальною площею 78,1 м²; гараж під літерою 6,Е загальною площею 50 м²; надвірні споруди №3 (огорожа – 40 м²), що розташовані за адресою: 68200, Одеська область, Білгород-Дністровський район, смт. Сарата, вул. Крістіана Вернера, 88, згідно з додатком 1 до цього рішення

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії селищної ради з бюджету та фінансово - економічних питань та з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності.

Селищний голова

В.Д. Райчева

05 травня 2023 року
№ 1167 - VIII

УМОВИ ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ

(частки нежитлового приміщення загальною площею 481,4 м², а саме: приміщення під літерою 2,Б загальною площею 87,8 м²; приміщення під літерою 3,В загальною площею 265,5 м²; котельня 4,Г загальною площею 78,1 м²; гараж під літерою 6,Е загальною площею 50 м²; надвірні споруди №3 (огорожа – 40 м²), що розташовані за адресою: 68200, Одеська область, Білгород-Дністровський район, смт. Сарата, вул. Крістіана Вернера, 88)

У відповідності до положень 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 № 432 від 10.05.2018р.

1. Організатор аукціону:

Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області (68200, Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище міського типу Сарата, вулиця Крістіана Вернера, 84, код ЄДРПОУ 04379189.

1.1. Координати організатора аукціону:

адреса: 68200, Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище міського типу Сарата, вулиця Крістіана Вернера, 84; контакти комісії: тел.(04848) 2-12-94;

контактна особа – головний спеціаліст з питань майна комунальної власності, відділу земельних відносин, капітального будівництва, житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування, інвестицій, майнових питань та благоустрою виконавчого комітету селищної ради Небога Володимир Васильович, електрона адреса: saratarada@ukr.net

Час та місце огляду об'єкта малої приватизації комунальної власності, а саме:

частки нежитлового приміщення: понеділок - п'ятниця з 08.30 год. по 17.30 год. за адресою: вулиця Вернера Крістіана, будинок 88, селище Сарата, Білгород-Дністровського району, Одеської області.

2. Інформація про об'єкт малої приватизації комунальної власності:

2.1. Опис об'єкта приватизації комунальної власності:

- **частка нежитлового приміщення** загальною площею 481,4 м² розташованої за адресою: вулиця Вернера Крістіана, будинок 88, селище Сарата, Білгород-Дністровського району, Одеської області.

- реєстраційний номер об'єкта: 1131876851245, форма власності – комунальна, власник – Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області, дата реєстрації права комунальної власності – 19 лютого 2021 року.

2.2. Балансоутримувачем **частки нежитлового приміщення** являється Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області, код ЄДРПОУ: 04379189, адреса: 68200, Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище міського типу Сарата, вулиці Крістіана Вернера, 84; телефон (04848) 2-12-94.

Об'єкт малої приватизації комунальної власності – **частка нежитлового приміщення** загальною площею 481,4 м² розташованої за адресою: вулиця Вернера Крістіана, будинок 88, селище Сарата, Білгород-Дністровського району, Одеської області, введено в експлуатацію у 1960 році, довгий час не використовується.

Опис об'єкту відповідно до технічного паспорту від 16.09.1996 року, виготовленого Саратським бюро технічної інвентаризації - **частка нежитлового приміщення**, що складається із: приміщення під літерою 2,Б загальною площею 87,8 м²; приміщення під літерою 3,В загальною площею 265,5 м²; котельня 4,Г загальною площею 78,1 м²; гараж під літерою 6,Е загальною площею 50 м²; надвірні споруди №3 (огорожа – 40 м²).

Матеріали стін – камінь ракушняк, цегла; покрівля – шифер азбестовий.

Приміщення 4, 5 загальною площею 28,4 кв.м., будівлі під літерою 2,Б передані в оренду. Жодні інші права третіх осіб на будівлю, обмеження (обтяження) не зареєстровані.

Земельна ділянка під вказаним об'єктом малої приватизації:

- знаходиться у фактичному користуванні, державна реєстрація права власності та права користування даної земельної ділянки не проводилася. Продаж об'єкту здійснюється без земельної ділянки.

Фотографічне зображення та план об'єкта додаються.

3. Інформація про аукціон:

3.1. Спосіб проведення аукціону:

Аукціон з умовами:

Дата проведення аукціону: 15 травня 2023 року, час проведення визначається електронною торговою системою автоматично;

Умова аукціону – з умовами, оплата за незалежну оцінку нежитлової будівлі Приватному підприємству «Багатопрофільна виробничо-комерційна фірма «КулЕкспоБуд» у розмірі 6740,0 грн.

Стартова ціна об'єкта: 681286,00 грн. (шістсот вісімдесят одна тисяча двісті вісімдесят шість гривень) без урахування ПДВ.

Стартова ціна об'єкта, без урахування ПДВ, для продажу на повторному аукціоні із зниженням стартової ціни 340643,0 грн (триста сорок тисяч шістсот сорок три гривні).

Стартова ціна об'єкта, без урахування ПДВ, для продажу на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій 340643,0 грн. (триста сорок тисяч шістсот сорок три гривні).

Крок аукціону для кожного із способів продажу становить 1% від стартової ціни:

Аукціон з умовами: 6812,86 грн. (шість тисяч вісімсот дванадцять гривень 86 коп).

Аукціон із зниженням стартової ціни: 3406,0 грн. (три тисячі чотириста шість гривень).

Аукціон за методом покрокового зниженням стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 3406,0 грн. (три тисячі чотириста шість гривень).

Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 2 (два) кроки.

Розмір гарантійного внеску становить: 20 відсотків стартової ціни продажу частки нежитлового приміщення, а саме: 136257,0 грн. (сто тридцять шість тисяч двісті п'ятдесят сім гривень).

Розмір реєстраційного внеску становить: 0,2 розміру мінімальної заробітної плати станом на 01 січня поточного року, а саме: 1340 грн. (одна тисяча триста сорок гривень).

Заява на участь в електронному аукціоні повинна містити закриту цінову пропозицію та подається протягом всього часу з моменту опублікування інформаційного повідомлення в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв/закритих цінових пропозицій. Кінцевий строк подання заяв на участь в електронному аукціоні встановлюється електронною торговою системою автоматично в проміжки часу з 19.30 год. до 20.30 год., що передує дню проведення електронного аукціону.

У разі, якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а орган приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

3.2 Аукціон проводиться 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 (зі змінами).

До участі в аукціоні не допускаються особи на яких поширюються обмеження визначені частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Відповідальність за недостовірність, неповноту поданих документів, а також обов'язок довести відсутність ознак, передбачених частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», покладається на покупця.

Для участі в електронному аукціоні особа, яка має намір взяти участь у ньому через свій особистий кабінет здійснює подання заяви на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів та сплачує реєстраційний та гарантійний внески.

Особи, які мають намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачують реєстраційний та гарантійний внески на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь в електронному аукціоні.

3.3. Приймання та реєстрація заяв на участь в аукціоні проводиться відповідно до частини 7 статті 14 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та 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 (зі змінами).

До заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації подаються:

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; - остання річна або квартальна фінансова звітність;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску в розмірі 0,2 розміру мінімальної заробітної плати станом на 01 січня поточного року, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 20 відсотків стартової ціни з рахунка потенційного покупця, відкритого в українському банку, на рахунок, оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації;

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

3.4. За результатом проведення аукціону, здійснити продаж об'єкта нерухомого майна комунальної власності – частку нежитлового приміщення загальною площею 481,4 м² розташованої за адресою: вулиця Вернера Крістіана, будинок 88, селище Сарата, Білгород-Дністровського району, Одеської області.

3.5. Підписання договору проводиться після сплати переможцем за об'єкт приватизації.

З моменту переходу права власності на об'єкт приватизації покупець, який придбав об'єкт малої приватизації, зобов'язаний виконати всі умови договору купівлі-продажу об'єкта приватизації, (у відповідності до статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

1) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установленій таким договором строк;

2) подання неправдивих відомостей;

3) сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

4) Невикористання об'єкта приватизації за цільовим призначенням, згідно умов аукціону.

5) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

Договір купівлі-продажу повинен містити цільове призначення об'єкта приватизації, положення щодо відповідальності (звільнення від відповідальності) у разі виникнення форсмажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо).

На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в комунальну власність.

Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу, укладеного за результатом проведення аукціону здійснює орган приватизації – Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області.

Орган приватизації – Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області зобов'язана вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції, вид та розмір яких повинно бути відображено у договорі, укладеному за підсумками проведення аукціону.

Секретар Саратської селищної ради

В.П.Проданов