Додаток 2

до рішення виконавчого комітету

Ніжинської міської ради

від 10 червня 2021 р. № \_\_\_\_

ПРОТОКОЛ

засідання аукціонної комісії для продажу нежитлової будівлі,

що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин,

вулиця Гребінки, будинок, 14

08 червня 2021 року кабінет №1 адмінбудівлі

за адресою: місто Ніжин,

вулиця Овдіївська, будинок 5

Голова комісії - Федчун Н.О., начальник відділу комунального майна управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради.

Заступник голови комісії - Онокало І.А., начальник управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради.

Секретар комісії – Чернета О.О., головний спеціаліст відділу комунального майна управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради.

Члени комісії:

Савченко С.М. - головний спеціаліст- юрист відділу бухгалтерського обліку, звітності та правового забезпечення управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради;

Шумейко О.М. - директор Комунального підприємства «Оренда комунального майна».

Формування порядку денного.

СЛУХАЛИ:

Федчун Н.О. : ознайомила присутніх з наказом управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області від 08 червня 2021 року №75 «Про створення аукціонної комісії для продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

Наголосила на наявності кворуму та внесла пропозицію розпочати роботу.

Ознайомила із проектом порядку денного засідання аукціонної комісії для продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14 та поставила на голосування питання про затвердження порядку денного у наступній редакції:

Порядок денний:

1. Про розроблення умов продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

2. Про визначення стартової ціни нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

3. Про визначення стартової ціни з урахуванням зниження стартової ціни нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

4. Про визначення стартової ціни за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

5. Про публікацію інформаційного повідомлення про проведення аукціону для продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

6. Про розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону для продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

ГОЛОСУВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Члени комісії | ЗА | ПРОТИ |
| Федчун Н.О. | + |  |
| Онокало І.А. | + |  |
| Чернета О.О. | + |  |
| Савченко С.М. | + |  |
| Шумейко О.М. | + |  |

УХВАЛИЛИ: затвердити порядок денний засідання аукціонної комісії для продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

Розгляд питань порядку денного:

1. Про розроблення умов продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

СЛУХАЛИ:

Федчун Н.О.: умови продажу об’єкта нерухомого майна зазначені у Законі України «Про приватизацію державного і комунального майна», Постанові Кабінету Міністрів України №432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» від 10.05.2018 року, Наказі Фонду державного майна України №486 від 06.04.2018 року «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об’єктів малої приватизації» та Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об’єктів приватизації.

Федчун Н.О.: нежитлова будівля, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14 є пам’яткою архітектури місцевого значення «Будинок родини Спаських», Охоронний № 5534-Чр.

При передачі пам’ятки, чи її частини у володіння, користування чи управління іншій особі істотною умовою договору про таку передачу є забезпечення особою, якій передається пам’ятка чи її частина, збереження пам’ятки відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору, укладеного власником або уповноваженим ним органом (особою) з відповідним органом охорони культурної спадщини.

Власник, чи уповноважений ним орган (особа) зобов’язаний утримувати пам’ятку в автентичному стані, проводити будь-які ремонтні та реставраційні роботи на пам’ятці чи її частині тільки за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини.

Після проведення аукціону покупець протягом 1 місяця укладає попередній охоронний договір на пам’ятку архітектури місцевого значення «Будинок родини Спаських», а після оформлення права власності (підписання Договору купівлі-продажу) новий власник укладає основний охоронний договір з Управлінням містобудування та архітектури Чернігівської обласної державної адміністрації.

Онокало І.А.: Оскільки даний об’єкт є пам’яткою архітектури місцевого значення, то потрібно врахувати це і продавати нежитлову будівлю, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, шляхом проведення аукціону з умовами.

Федчун Н.О.: поставила на голосування питання про продаж нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, шляхом проведення аукціону з умовами, які необхідно зазначити в інформаційному повідомленні.

ГОЛОСУВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Члени комісії | ЗА | ПРОТИ |
| Федчун Н.О. | + |  |
| Онокало І.А. | + |  |
| Чернета О.О. | + |  |
| Савченко С.М. | + |  |
| Шумейко О.М. | + |  |

УХВАЛИЛИ: продаж нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14 здійснювати шляхом проведення електронного аукціону з умовами, які зазначити в інформаційному повідомленні.

2. Про визначення стартової ціни нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

СЛУХАЛИ:

Федчун Н.О.: при розробленні умов продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, відповідно до ст. 22 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» аукціонна комісія визначає стартову ціну об’єкту приватизації на підставі балансової вартості, визначеної згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік (у разі відсутності балансової вартості – на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки майна).

Згідно довідки, наданої комунальним підприємством «Оренда комунального майна»- балансоутримувачем об’єкта приватизації, початкова вартість становить 16 232,00 грн., а балансова вартість станом на 01.06.2021 року становить 1162,36 грн.

Які будуть пропозиції щодо визначення стартової ціни для продажу об’єкта приватизації?

Онокало І.А.: оскільки балансова вартість даного об’єкта не відповідає ринковій вартості, то для визначення стартової ціни на об’єкт приватизації пропоную використати незалежну оцінку нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, відповідно до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

Савченко С.М.: стартову ціну об’єкту приватизації необхідно визначати відповідно до вимог ч.4 ст.22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», що становить відповідно до Звіту про оцінку нежитлової будівлі, яка є пам’яткою архітектури місцевого значення, загальною площею 274,4 кв.м., розташованої за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, зроблену Товариством з обмеженою відповідальністю «Бюро нерухомості», у сумі 969 730,00 грн.

Федчун Н.О.: внесла на голосування пропозицію: визначити стартову ціну нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14 у сумі 969 730,00 грн., крок аукціону – у сумі 9 697,30 грн., розмір гарантійного внеску – у сумі 96 973,00 грн., розмір реєстраційного внеску- у сумі 1 200,00 грн. На остаточну ціну продажу об’єкта може бути нараховано ПДВ згідно законодавства України.

ГОЛОСУВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Члени комісії | ЗА | ПРОТИ |
| Федчун Н.О. | + |  |
| Онокало І.А. | + |  |
| Чернета О.О. | + |  |
| Савченко С.М. | + |  |
| Шумейко О.М. | + |  |

УХВАЛИЛИ: визначити стартову ціну нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, у сумі 969 730,00 грн., крок аукціону – у сумі 9 697,30 грн., розмір гарантійного внеску – у сумі 96 973,00 грн., розмір реєстраційного внеску- у сумі 1 200,00 грн. На остаточну ціну продажу об’єкта може бути нараховано ПДВ згідно законодавства України.

3. Про визначення стартової ціни з урахуванням зниження стартової ціни нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

СЛУХАЛИ:

Федчун Н.О.: у разі, якщо об’єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків та визначається період подання цінових пропозицій.

Поставила на голосування питання про визначення стартової ціни з урахуванням зниження стартової ціни нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, у сумі 484 865,00 грн. без урахування ПДВ; розмір мінімального кроку аукціону- 1% від стартової ціни вартості об’єкта - у сумі 4 848,65 грн.; розмір гарантійного внеску - 10% від стартової ціни вартості об’єкта- у сумі 48 486,50 грн.; розмір реєстраційного внеску - 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року – у сумі 1 200,00 грн.

Шумейко О.М.: запропонувала визначити період подання цінових пропозицій 21 день.

ГОЛОСУВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Члени комісії | ЗА | ПРОТИ |
| Федчун Н.О. | + |  |
| Онокало І.А. | + |  |
| Чернета О.О. | + |  |
| Савченко С.М. | + |  |
| Шумейко О.М. | + |  |

УХВАЛИЛИ: визначити стартову ціну з урахуванням зниження стартової ціни нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, у сумі 484 865,00 грн. без урахування ПДВ; розмір мінімального кроку аукціону- 1% від стартової ціни вартості об’єкта - у сумі 4 848,65 грн.; розмір гарантійного внеску - 10% від стартової ціни вартості об’єкта- у сумі 48 486,50 грн.; розмір реєстраційного внеску - 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року – у сумі 1 200,00 грн., період подання цінових пропозицій 21 день.

4. Про визначення стартової ціни за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

СЛУХАЛИ:

Федчун Н.О.: у разі якщо об’єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, проводиться повторний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій, визначається період подання цінових пропозицій та кількість кроків.

Савченко С.М.: якщо об’єкт приватизації не продано, то проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій відповідно до п.11, ст.15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Онокало І.А.: запропонувала чітко визначити кількість кроків, на які знизиться ціна об’єкта приватизації на даному етапі, зокрема на 25.

Федчун Н.О. поставила на голосування питання про визначення стартової ціни за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14. у сумі 484 865,00 грн. без урахування ПДВ; розмір мінімального кроку аукціону- 1% від стартової ціни вартості об’єкта - у сумі 4 848,65 грн.; розмір гарантійного внеску - 10% від стартової ціни вартості об’єкта- у сумі 48 486,50 грн.; розмір реєстраційного внеску - 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року – у сумі 1 200,00 грн., період подання цінових пропозицій 21 день, кількість кроків -25.

ГОЛОСУВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Члени комісії | ЗА | ПРОТИ |
| Федчун Н.О. | + |  |
| Онокало І.А. | + |  |
| Чернета О.О. | + |  |
| Савченко С.М. | + |  |
| Шумейко О.М. | + |  |

УХВАЛИЛИ: визначити стартову ціну за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, у сумі 484 865,00 грн. без урахування ПДВ; розмір мінімального кроку аукціону- 1% від стартової ціни вартості об’єкта - у сумі 4 848,65 грн.; розмір гарантійного внеску - 10% від стартової ціни вартості об’єкта- у сумі 48 486,50 грн.; розмір реєстраційного внеску - 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року – у сумі 1 200,00 грн., період подання цінових пропозицій 21 день, кількість кроків -25.

5. Про публікацію інформаційного повідомлення про проведення аукціону для продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

СЛУХАЛИ:

Федчун Н.О.: після затвердження умов продажу орган приватизації, не пізніше як через 10 робочих днів, публікує інформаційне повідомлення про проведення аукціону на об’єкт малої приватизації.

Поставила на голосування питання про публікацію інформаційного повідомлення про проведення аукціону для продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, на офіційному веб-сайті Ніжинської міської ради та електронній торговій системі.

ГОЛОСУВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Члени комісії | ЗА | ПРОТИ |
| Федчун Н.О. | + |  |
| Онокало І.А. | + |  |
| Чернета О.О. | + |  |
| Савченко С.М. | + |  |
| Шумейко О.М. | + |  |

УХВАЛИЛИ: опублікувати інформаційного повідомлення про проведення аукціону для продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, на офіційному веб-сайті Ніжинської міської ради та електронній торговій системі.

6. Про розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону для продажу нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14.

СЛУХАЛИ:

Федчун Н.О.: повідомила, що аукціонною комісією розроблений проект інформаційного повідомлення про проведення аукціону з продажу об’єкта приватизації нежитлової будівлі, що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, у відповідності з вимогами статті 21 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та пункту 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» №432 від 10 травня 2018 року та ознайомила присутніх з проектом інформаційного повідомлення.

Поставила на голосування питання щодо внесення розробленого аукціонною комісією інформаційного повідомлення про проведення аукціону для продажу нежитлової будівлі що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, на затвердження виконавчому комітету Ніжинської міської ради, що відбудеться­­­­­­­­­­­­­­­­ 10 червня 2021 року.

Онокало І.А.: запропонувала включити до інформаційного повідомлення додаткову інформацію, текст наступного змісту: «переможець аукціону після оформлення права власності на об’єкт повинен оформити право користування земельною ділянкою (кадастровий номер 7410400000:04:001:0158, площа 0,073 га), що розміщена за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, відповідно до діючого законодавства».

ГОЛОСУВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Члени комісії | ЗА | ПРОТИ |
| Федчун Н.О. | + |  |
| Онокало І.А. | + |  |
| Чернета О.О. | + |  |
| Савченко С.М. | + |  |
| Шумейко О.М. | + |  |

УХВАЛИЛИ:

- внести розроблене аукціонною комісією інформаційне повідомлення щодо продажу нежитлової будівлі (адміністративної будівлі), що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, на затвердження виконавчому комітету Ніжинської міської ради, що відбудеться 10 червня 2021 року;

- включити до інформаційного повідомлення додаткову інформацію, текст наступного змісту: «переможець аукціону після оформлення права власності на об’єкт повинен оформити право користування земельною ділянкою (кадастровий номер 7410400000:04:001:0158, площа 0,073 га), що розміщена за адресою: місто Ніжин, вулиця Гребінки, будинок 14, відповідно до діючого законодавства».

|  |  |
| --- | --- |
| Протокол підписали члени комісії |  |
| Федчун Н.О. |  |
| Онокало І.А. |  |
| Чернета О.О. |  |
| Савченко С.М. |  |
| Шумейко О.М. |  |