**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**рішенням виконавчого комітету**

**Тростянецької міської ради**

**№ 471 від 03 липня 2025 року**

### Протокол № 1 засідання аукціонної комісії з продажу об'єкта малої приватизації  - житлового будинку по вул. Смородянська, 71 в м. Тростянець Охтирського району Сумської області

**м. Тростянець 30.06.2025 року**

|  |  |
| --- | --- |
| **Голова аукціонної комісії:** | |
| Линник Л.В. | заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради |
|  | |
| **Секретар аукціонної комісії:** | |
| Федорець Н.І. | провідний спеціаліст з питань комунальної власності апарату Тростянецької міської ради |
| **Члени аукціонної комісії:** | |
| Пустовойтова В.А.  Гайдукович С.Г.  Степанова Н.Г.  Гладенко Н.Б.  Самодай А.В. | начальник відділу бухгалтерського обліку та звітності (головний бухгалтер) апарату Тростянецької міської ради;  головний спеціаліст відділу доходів фінансового управління Тростянецької міської ради;  провідний спеціаліст з контролю за місцевими податками і зборами, з питань підприємництва, регуляторної політики, торгівлі та у справах захисту прав споживачів апарату Тростянецької міської ради;  провідний спеціаліст (землевпорядник) апарату Тростянецької міської ради;  голова постійної комісії з питань планування, бюджету, фінансів, інвестиційної політики, підприємництва та торгівлі Тростянецької міської ради. |

Склад комісії затверджено рішенням виконавчого комітету Тростянецької міської ради № 435 від 23.06.2025 року «Про приватизацію об’єкта комунальної власності - житлового будинку загальною площею 51,4 м2, розташованого за адресою: Сумська обл., Охтирський р-н., м. Тростянець, вул. Смородянська, 71».

Голова комісії – Линник Л.В. проінформувала, що на засіданні присутні 7 членів комісії, що надає право вважати засідання комісії правомочним.

Голова комісії запропонувала затвердити порядок денний з 3-х питань.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Визначення стартової ціни продажу об’єкта малої приватизації – житлового будинку по вул. Смородянська, 71 в м. Тростянець Охтирського району Сумської області.

2. Визначення умов продажу об’єкта малої приватизації – житлового будинку по вул. Смородянська, 71 в м. Тростянець Охтирського району Сумської області.

3. Розроблення інформаційного повідомлення про продаж на електронному аукціоні об’єкта малої приватизації – житлового будинку по вул. Смородянська, 71 в м. Тростянець Охтирського району Сумської області.

Голосували:

«За» - одноголосно, «Проти» - немає, «Утримались» - немає

Рішення прийнято

**1. СЛУХАЛИ:** по першому питанню порядку денного голова комісії повідомила, що рішенням 18 сесії 8 скликання Тростянецької міської ради №779 від 21.12.2023 року «Про затвердження переліку об’єктів комунальної власності Тростянецької міської територіальної громади, що підлягають приватизації», включено в відповідний перелік житловий будинок загальною площею 51,4 м2, розташований по вул. Смородянська, 71 в місті Тростянець Охтирського району Сумської області, шляхом продажу на аукціоні з умовами. Зазначений будинок був переданий в комунальну власність Тростянецької міської територіальної громади за рішенням суду як безхазяйне майно, але його технічний стан не придатний для використання будинку за призначенням.

Нормами Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 року №2269-VIII (надалі – Закон), які встановлено на період дії воєнного стану, передбачено, що аукціонна комісія розробляє умови продажу об’єкта приватизації після отримання органом приватизації листа про намір приватизації такого об’єкта від потенційного покупця. Наразі такий лист органом приватизації отримано (вх. №3050 від 12.06.2025 року) та прийнято рішення розпочати процедуру приватизації та розробити умови продажу вищевказаного об’єкта.

Голова комісії зазначила, що згідно ч. 4 п. 22 Закону та п.22 Постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року №432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» (надалі – Порядок), аукціонна комісія визначає стартову ціну об’єкта приватизації на рівні балансової вартості, а у разі відсутності балансової вартості – на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Постановою КМУ.

Об’єкт обліковується на балансі Тростянецької міської ради та згідно довідки балансоутримувача від 13.06.2025 року №1306/13 (додаток 1) житловий будинок загальною площею 51,4 м2, розташований по вул. Смородянська, 71 в місті Тростянець Охтирського району Сумської області, станом на 01.04.2025 року має балансову (залишкова) вартість 64598,60 грн. (шістдесят чотири тисячі п’ятсот дев’яносто вісім гривень 60 копійок).

Тому, головою комісії було запропоновано встановити стартову ціну продажу об’єкта приватизації на «Аукціоні з умовами» на рівні 64598,60 грн. (шістдесят чотири тисячі п’ятсот дев’яносто вісім гривень 60 копійок) без ПДВ та відповідно ст. 15 Закону встановити стартову ціну об’єкта продажу на «Аукціоні із зниженням стартової ціни» та на «Аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій» на рівні 50% від стартової ціни для «Аукціону з умовами», що становить 32299,30 грн. (тридцять дві тисячі двісті дев’яносто дев’ять гривень 30 копійок) без ПДВ.

Голосували:

«За» - одноголосно, «Проти» - немає, «Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:** затвердити спосіб приватизації об’єкта малої приватизації, що є об’єктом нерухомого майна комунальної власності Тростянецької міської територіальної громади, а саме: житлового будинку по вул. Шкільна, 38а в м. Тростянець Охтирського району Сумської області — аукціон з умовами та затвердити стартову ціну об’єкта для продажу на:

«Аукціоні з умовами» – 64598,60 грн. (шістдесят чотири тисячі п’ятсот дев’яносто вісім гривень 60 копійок) без ПДВ;

«Аукціоні із зниженням стартової ціни»: 32299,30 грн. (тридцять дві тисячі двісті дев’яносто дев’ять гривень 30 копійок) без ПДВ;

«Аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій»: 32299,30 грн. (тридцять дві тисячі двісті дев’яносто дев’ять гривень 30 копійок) без ПДВ.

**2. СЛУХАЛИ:** про визначення умов продажу об’єкта малої приватизації – житлового будинку по вул. Смородянська, 71 в м. Тростянець Охтирського району Сумської області.

**ВИСТУПИЛИ:** голова комісії поінформувала присутніх, що у відповідності з вимогами Закону та Порядку, аукціонною комісією мають бути визначені умови продажу об’єкта приватизації.

Голова комісії запропонував визначити такі умови продажу об’єкта:

**1)** **Розмір гарантійного внеску,** відповідно до п.4 ч.7 ст. 14 Закону в розмірі 20 відсотків стартової ціни, що складає для:

- «Аукціону з умовами» — 12919,72 грн. (дванадцять тисяч дев’ятсот дев’ятнадцять гривень 72 копійки) без ПДВ;

- «Аукціону із зниженням стартової ціни»: 6459,86 грн. (шість тисяч чотириста п’ятдесят дев’ять гривень 86 копійок) без ПДВ;

- «Аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій»: 6459,86 грн. (шість тисяч чотириста п’ятдесят дев’ять гривень 86 копійок) без ПДВ.

**2) Розмір** **реєстраційного внеску**,відповідноп. 25. ч. 1 ст. 1Закону, у розмірі 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року, що становить 1600,00 грн. (одна тисяча шістсот гривень 00 копійок) без ПДВ.

**3) Мінімальний крок аукціону**, відповідно до абз. 10 п. 2 Порядку, в розмірі 1 % стартової ціни об’єкта приватизації, що становить для:

«Аукціону з умовами» — 645,99 грн. (шістсот сорок п’ять гривень 99 копійок) без ПДВ;

«Аукціону із зниженням стартової ціни»: 322,99 грн. (триста двадцять дві гривні 99 копійок) без ПДВ;

«Аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій»: 322,99 грн. (триста двадцять дві гривні 99 копійок) без ПДВ.

**4)** **Кількість кроків зниження ціни** встановити для «Аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій»» – 1(один) крок.

**5)** **Період між аукціонами** визначити враховуючи абз. 7 п. 74 р. V Закону, а саме:

- «Аукціоном з умовами» та «Аукціоном із зниженням стартової ціни» – 6 робочих днів від дати оголошення аукціону;

- «Аукціоном із зниженням стартової ціни» та «Аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій» – 6 робочих днів від дати оголошення аукціону.

**6)** Враховуючи довідку, видану Тростянецькою міською радою від 13.06.2025 року № 1306/1 щодо вартості виконаних передприватизаційних витрат по об’єкту продажу (додаток 2), визначити додаткові умови продажу щодо відшкодування покупцем передприватизаційних витрат в сумі 9209,30 грн. (дев’ять тисяч двісті дев’ять гривень 30 копійок) та згідно ст.26. Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» покласти витрати пов’язані з нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією договору купівлі - продажу на покупця.

Голова комісії запропонував встановити термін для сплати покупцем Тростянецькій міській раді відшкодувань передприватизаційних витрат по підготовці об’єкту до продажу - до дати укладення договору купівлі-продажу.

Голосували:

«За» - одноголосно, «Проти» - немає, «Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:** погодити умови продажу об’єкта малої приватизації – житлового будинку по вул. Смородянська, 71 в м. Тростянець Охтирського району Сумської області та подати їх на затвердження органу приватизації.

**3. СЛУХАЛИ:** про визначення інформаційного повідомлення про проведення в електронній торговій системі продажу на аукціоні з умовами об’єкта малої приватизації – житлового будинку по вул. Смородянська, 71 в м. Тростянець Охтирського району Сумської області.

**ВИСТУПИЛИ:** голова комісії повідомив, що відповідно до Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об’єктів малої приватизації комунальної власності Тростянецької міської територіальної громади, затвердженого рішенням 10 сесії 8 скликання Тростянецької міської ради №1461 від 24.12.2021, до повноважень аукціонної комісії відноситься розробка інформаційного повідомлення про проведення аукціону та його подання на затвердження органу приватизації.

Секретарем аукціонної комісії надано проект інформаційного повідомлення (додається).

Голова аукціонної комісії запропонував погодити та подати на затвердження органу приватизації текст розробленого інформаційного повідомлення.

Крім того, голова комісії зауважив, що аукціонній комісії необхідно надати органу приватизації для затвердження розроблені умови продажу об’єкта приватизації та протокол засідання аукціонної комісії протягом 15 робочих днів з дати прийняття рішення виконавчого комітету міської ради № 435 від 23.06.2025 року «Про приватизацію об’єкта комунальної власності - житлового будинку загальною площею 51,4 м2, розташованого за адресою: Сумська обл., Охтирський р-н., м. Тростянець, вул. Смородянська, 71», а саме до 14.07.2025 року.

Голосували:

«За» - одноголосно, «Проти» - немає, «Утримались» - немає

Рішення прийнято

**ВИРІШИЛИ:** погодити та подати на затвердження органу приватизації текст розробленого інформаційного повідомлення.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Голова комісії**  **Секретар комісії** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Л.В.Линник  Н.І.Федорець |
| **Члени комісії:** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | В.А.Пустовойтова  С.Г.Гайдукович  Н.Г.Степанова  Н.Б.Гладенко  А.В.Самодай |