

## **УМОВИ ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ - БУДІВЛІ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ФЛА ЗПСМ**

У відповідності до положень ст.15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», положень «Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05.2018, з урахування протоколу засідання аукціонної комісії №2 від 24.09.2024.

**1) Найменування особи організатора аукціону:** Софіївська селищна рада Криворізького району Дніпропетровської області (53100, Дніпропетровська область, Криворізький район, селище Софіївка, бульвар Шевченка, 19, код ЄДРПОУ 04339669).

Координати організатора аукціону:

адреса: 53100, Дніпропетровська область, Криворізький район, селище Софіївка, бульвар Шевченка, 19.

Контакти комісії: тел. (0564) 23-21-12; 23-21-10; контактна особа – заступник селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради Масько Антон Олегович, електронна адреса: [sofsrad@ukr.net](mailto:sofsrad@ukr.net).

**Час та місце огляду об'єкта малої приватизації** комунальної власності, а саме: будівлі Миколаївської ФЛА ЗПСМ: понеділок - п'ятниця з 08.00 год. по 16.00 год. за адресою: вул. Квітнева, буд. 15, село Миколаївка, Криворізький район, Дніпропетровська область.

### **2) Інформація про об'єкт малої приватизації комунальної власності:**

**Найменування об'єкта приватизації:** будівля Миколаївської ФЛА ЗПСМ, загальною площею 493,1 кв.м (складові об'єкта: пральня, котел газовий, харчоблок, туалет, автогараж, котел універсальний, газовий лічильник, котельня, котел (2 шт.), котел газовий, погріб, басейн, водонапірна башта), розташована за адресою: вул. Квітнева (Леніна), буд. 15, село Миколаївка, Криворізький район, Дніпропетровська область.

- реєстраційний номер об'єкта - 1293576212252, форма власності – комунальна, власник – Софіївська селищна рада, дата реєстрації права комунальної власності – 11 грудня 2020 року.

**Назва та контактні дані балансоутримувача:** Виконавчий комітет Софіївської селищної ради, код ЄДРПОУ: 41053148, адреса: 53100, Дніпропетровська область, Криворізький район, селище Софіївка, бульвар Шевченка, 19; тел.(0564) 23-21-12; 23-21-10.

До складу об'єкта приватизації входять відповідно до технічного паспорту від 02.10.2015, виготовленого Софіївським бюро технічної інвентаризації:

- будівля Миколаївської ФЛА ЗПСМ, що складається із 32 (тридцяти двох) нежитлових приміщень № 1-18, 20-26, 28-34, 2 (двох) тамбурів № 19, 27, загальною площею 493,1 кв.м.;

- будівля пральні, що складається із 1 (одного) приміщення № 2, тамбуру № 1 та комори № 3, площею 46,4 кв.м.;

- будівля харчоблоку, що складається із 5 (п'яти) приміщень № 1-5, площею 64,5 кв.м.;

- будівля стоматології, що складається із 4 (чотирьох) приміщень № 4-7, кладової № 1, автогаражу № 2, складу № 3, площею 93,6 кв.м.;

- будівля туалету, площею 2,0 кв.м.;

- будівля туалету, площею 2,9 кв.м.;

- вхід в погріб.

Складовими об'єкта також є котел газовий, котел універсальний, газовий лічильник, котельня, котел (2 шт.), котел газовий, басейн, водонапірна башта.

Інженерне забезпечення: електропостачання - не працює, опалення - не працює.

Об'єкт тривалий час не використовувався, згідно висновку експерта з питань будівельно-технічного дослідження № 51-23 знаходиться в аварійному стані.

Нежитлова будівля в оренду не передана, жодні інші права третіх осіб на будівлю, обмеження (обтяження) не зареєстровані.

Земельна ділянка під вказаним об'єктом малої приватизації являється не сформованою відповідно до ст.79<sup>1</sup> Земельного кодексу України і не визначена як об'єкт цивільних прав, 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:**

Із врахуванням прийнятих Софіївською селищною радою: рішення від 22.02.2023 №1642-32/VIII «Про приватизацію комунального майна Софіївської селищної територіальної громади»; рішення від 20.03.2024 № 2102-43/VIII «Про приватизацію будівлі Миколаївської ФЛА ЗПСМ»:

#### **3.1. Спосіб проведення аукціону:**

##### **а) Аукціон з умовами:**

**Дата проведення аукціону:** 7 листопада 2024 року.

Після опублікування інформаційного повідомлення електронна торгова система автоматично встановлює для кожного електронного аукціону дату та час його проведення.

##### **Інформація про умови, на яких здійснюється приватизація об'єкта.**

Приватизація Об'єкта приватизації здійснюється відповідно до вимог законів України «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам

релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» та Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року №432 (із змінами). Покупець об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам, передбаченим у статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

**Умова аукціону** – збереження цільового призначення будівлі як об'єкту соціально-культурного призначення – лікувально-профілактичний заклад та його функціонування протягом 1 (одного) року.

**Стартова ціна об'єкта для:**

- аукціону з умовам - **848 000,00 грн** (вісімсот сорок вісім тисяч гривень 00 коп.) без урахування ПДВ;

Крок аукціону на рівні 1% стартової ціни, що становить 8480,00 грн. (вісім тисяч чотириста вісімдесят гривень 00 коп.).

**Розмір гарантійного внеску: 169600,00 грн** (сто шістьдесят дев'ять тисяч шістсот гривень 00 коп.) (без урахування ПДВ);

**Розмір реєстраційного внеску становить:** 0,2 розміру мінімальної заробітної плати станом на 01 січня поточного року, а саме: 1420,00 грн. (одна тисяча чотириста двадцять гривень 00 коп.).

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.

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.

У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні з умовами, не продано, проводиться аукціон із зниженням стартової ціни.

Період між аукціоном з умовами та аукціоном із зниженням стартової ціни – 6 робочих днів від дати оголошення аукціону;

**б) Аукціон із зниженням стартової ціни**

- **Стартова ціна об'єкта: 424 000,00 грн** (чотириста двадцять чотири тисячі гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.

Крок аукціону на рівні 1% стартової ціни, що становить 4240,00 грн (чотири тисячі двісті сорок гривень 00 коп.).

**Розмір гарантійного внеску: 84800,00 грн** (вісімдесят чотири тисячі вісімсот гривень 00 коп.) (без урахування ПДВ);

**Розмір реєстраційного внеску становить:** 0,2 розміру мінімальної заробітної плати станом на 01 січня поточного року, а саме: 1420,00 грн. (одна тисяча чотириста двадцять гривень 00 коп.).

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 на участь в електронному аукціоні/закритих цінових пропозицій.

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.

У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні із зниженням стартової ціни не продано проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій.

Період між 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.

**в) Аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій**

- **Стартова ціна об'єкта: 424 000,00 грн** (чотириста двадцять чотири тисячі гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.

Крок аукціону на рівні 1% стартової ціни, що становить 4240,00 грн (чотири тисячі двісті сорок гривень 00 коп.).

Кількість кроків – 25.

**Розмір гарантійного внеску: 84800,00 грн** (вісімдесят чотири тисячі вісімсот гривень 00 коп.) (без урахування ПДВ).

**Розмір реєстраційного внеску становить: 0,2 розміру мінімальної заробітної плати станом на 01 січня поточного року, а саме: 1420,00 грн** (одна тисяча чотириста двадцять гривень 00 коп.).

Період між аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій та повторним аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій – 6 робочих днів від дати оголошення аукціону.

**г) Повторний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій** (у разі, коли електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій визнано таким, що не відбувся, у випадках, передбачених абзацом третім частини шостої статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

- **Стартова ціна об'єкта: 424 000,00 грн** (чотириста двадцять чотири тисячі гривень 00 коп.) без урахування ПДВ .

Крок аукціону на рівні 1% стартової ціни, що становить 4240,00 грн (чотири тисячі двісті сорок гривень 00 коп.).

Кількість кроків – 25.

**Розмір гарантійного внеску: 84800,00 грн** (вісімдесят чотири тисячі вісімсот гривень 00 коп.) (без урахування ПДВ).

**Розмір реєстраційного внеску становить:** 0,2 розміру мінімальної заробітної плати станом на 01 січня поточного року, а саме: 1420,00 грн. (одна тисяча чотириста двадцять гривень 00 коп.).

Для об'єкта приватизації, два аукціони з продажу якого будуть визнані такими, що не відбулись, у випадках, передбачених абзацом третім частини шостої статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», розмір гарантійного внеску встановлюється в розмірі, який є більшим:

- 50% стартової ціни об'єкта приватизації;
- 30 розмірів мінімальних заробітних плат станом на 1 січня року, у якому оприлюднюється інформаційне повідомлення.

**Кінцевий строк подання заяви на участь** в електронному аукціоні з умовами, із зниженням стартової ціни встановлюється електронною торговою системою для кожного

електронного аукціону окремо в проміжку часу з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону.

**Кінцевий строк подання заяви на участь** в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 16 години 15 хвилин до 16 години 45 хвилин дня проведення електронного аукціону.

Аукціон проводиться відповідно до «Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», затвердженого Постановою КМУ 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 КМУ 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;

інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

остання річна або квартальна фінансова звітність;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 20 відсотків стартової ціни з рахунка потенційного покупця, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом), на рахунок, визначений частиною одинадцятою статті 14 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна».

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 - будівля Миколаївської ФЛА ЗПСМ, загальною площею 493,1 кв.м (складові об'єкта: пральня, котел газовий, харчоблок, туалет, автогараж, котел універсальний, газовий лічильник, котельня, котел (2 шт.), котел газовий, погріб, басейн, водонапірна башта), розташована за адресою: вул. Квітнева, буд. 15, село Миколаївка, Криворізький район, Дніпропетровська область.

**3.5.** 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 ст.26 ЗУ «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 установлений таким договором строк;

2) подання органу приватизації 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) невиконання зобов'язання покупця щодо недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу;

5) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта (його частини) або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства, особам, визначеним частиною другою статті 8 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

Договір купівлі-продажу повинен містити положення щодо відповідальності (звільнення від відповідальності) у разі виникнення форс-мажорних 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 – Софіївська селищна рада.

Орган приватизації – Софіївська селищна рада 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 згідно із законом і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

Секретар селищної ради

Людмила НАЗАРЕНКО