

**У К Р А Ї Н А**

ШПОЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА

ОБ’ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**Р І Ш Е Н Н Я**

**(проєкт)**

№ \_\_\_\_\_\_ /ІХ

20.01.2022

**Про приватизацію (продаж)  об’єкту**

**нерухомого майна комунальної власності**

**шляхом викупу орендарем  Ткаченко Н.В.**

Керуючись п.30 ч.1 ст.26, п.5 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ч.2 ст. 18 Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна, враховуючи рішення  Шполянської міської ради ОТГ від 19.10.2021 року № 13-17/ІХ «Про надання дозволу на проведення поліпшення орендованого майна», рішення від 12.01.2022 року №19-4/ІХ «Про затвердження переліку об’єктів комунальної власності що підлягають приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем у 2022 році та затвердження складу комісії з приватизації (продажу) об’єктів», беручи до уваги:  договір оренди комунального майна №294 від 12.10.2021 року; експертний звіт щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за робочим проектом «Капітальний ремонт нежитлової адміністративної будівлі за адресою вул. Європейська,2, м. Шпола Черкаської області від 24 листопада 2021 року № 24-0585/01-21, звіт від 31.12.2021 року незалежного аудитора з надання впевненості щодо фінансування здійснених поліпшень орендованого нежитлового приміщення розташованого за адресою вулиця Європейська, будинок 2 місто Шпола, Черкаська область, Україна, 20600 за рахунок коштів орендаря фізичної особи Ткаченко Наталії, наданого ТОВ «Аудиторська Фірма «АТТРНЕЙ ПЛЮС», висновок від 10.01.2022 року з визначення вартості невід’ємних поліпшень нежитлового приміщення, що орендується Ткаченко Н.В., наданого ТОВ «КОНТАКТ-СЕРВІС»; рішення засідання комісії з приватизації (продажу) об’єктів комунальної власності Шполянської міської ради об’єднаної територіальної громади шляхом викупу орендарем, прийняті згідно з протоколом №1 від 17 січня 2022 року, враховуючи висновок постійної депутатської комісії з питань регулювання комунальною власністю, житлово-комунального господарства, розвитку підприємництва, стабілізації та розвитку промислових підприємств від 18.01.2022 року,

міська рада вирішила:

1. Затвердити обсяг, здійсненого фізичною особою Ткаченко Н.В. поліпшення орендованого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, які неможливо відокремити від відповідного об’єкта без заподіяння йому шкоди, у розмірі **27,673** відсотка від ринкової вартості майна, визначеної суб’єктом оціночної діяльності для цілей викупу, що становить **132447.00** грн. (додаток 1).
2. Затвердити ринкову вартість об’єкту нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, що належать до об’єктів комунальної власності (визначену станом на 31.12.2021 року суб’єктом оціночної діяльності – ТОВ «КОНТАКТ – СЕРВІС»  – **478600.00 грн. без ПДВ**
3. Затвердити розмір частки комунальної власності у ринковій вартості об’єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області у розмірі – **346153.00 грн. без ПДВ**та частки орендаря Ткаченко Н.В. у ринковій вартості об’єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області у розмірі  **132447.00 без ПДВ** ( Додаток 2).
4. Визначити, що об’єкт продається з урахування суми податку на додану вартість та затвердити ринкову ціну продажу об’єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, виходячи з ринкової вартості об’єкта в цілому, враховуючи ринкову вартість невід’ємних поліпшень, здійснених орендарем і ринкову вартість комунальної частки об’єкта приватизації, у розмірі **– 478600.00 грн. без ПДВ**.
5. Затвердити рішення комісії з приватизації (продажу) об’єктів комунальної власності Шполянської міської ради об’єднаної територіальної громади шляхом викупу орендарем, прийняті згідно з протоколом №1 від 17 січня 2022 року та приватизувати (продати), шляхом викупу орендарем Ткаченко Н.В. протягом **30 календарних днів** об’єкт нерухомого майна комунальної власності– нежитлове приміщення, загальною площею 174.6 кв.м. за ринковою ціною, (Унікальний КОД, присвоєний об’єкту приватизації під час публікації переліку об’єктів, що підлягають приватизації, в електронній торговій системі [UA-AR-P-2022-01-19-000001-2](https://public.api.ea2.openprocurement.net/api/2/assets/65e1ce029ef946e389b1954edf4f8e0a)).
6. Затвердити умови приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об’єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, загальною площею 174.6 кв.м., (Додаток 3).
7. Зобов’язати покупця вчинити дії, передбачені в умовах приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об’єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області (Додаток №3 до даного рішення), в місячний термін після прийняття даного рішення укласти в нотаріальному порядку договір купівлі-продажу, провести розрахунки за договором купівлі-продажу в день укладення такого договору на рахунок:

**Одержувач:** Казначейство України

**Рахунок UA** UA798999980314191905000023659

**Банк отримувача: ГУК у Черкаській області /тг м. Шпола**

**Код ЄДРПОУ 37**930566

1. Доручити міському голові відповідно до п.16 ч.4 ст.42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» укласти в нотаріальному порядку договір купівлі-продажу об’єкта комунальної власності, згідно з п.п.4,5.6 даного рішення.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови ОТГ ( Плетінь В.), відділ містобудування, архітектури, будівництва, житлово-комунального господарства та цивільного захисту населення (Курінний І.) та постійну депутатську комісію з питань регулювання комунальною власністю, житлово-комунального господарства, розвитку підприємництва, стабілізації та розвитку промислових підприємств (Тищенко Д.).

Міський голова С. КРАВЧЕНКО

Підготував:

Курінний І.

Додаток 1

до рішення сесії міської ради

від 20.01.2022р. №\_\_\_\_\_\_/ІХ

**Розрахунок розміру поліпшень орендованого майна – нежитлового приміщення по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, які не можна відокремити від відповідного об’єкта без заподіяння йому шкоди, здійснених орендарем Ткаченко Н.В.**

Ринкова вартість майна, визначена суб’єктом оціночної діяльності для цілей оренди станом на 31.12.2021 року : **478600.00** **грн.** –  суб’єкт оціночної діяльності ТОВ «КОНТАКТ – СЕРВІС»

Ринкова вартість невід’ємних поліпшень, здійснених орендарем станом на 10.01.2022 року: **132447.00 –**суб’єкт оціночної діяльності ТОВ «КОНТАКТ – СЕРВІС»

Розмір невід’ємних поліпшень **27,699 відсотків**:

**478600.00** **грн. – 100 відсотків**

**132447.00 грн. –  27,673 відсотків**

**132447.00 х 100 / 478600,00 = 27,673**

**відсотків**

Секретар міської ради Т. КАЛАНДИРЕЦЬ

Додаток 2

до рішення сесії міської ради

від 20.01.2022р. №\_\_\_\_\_\_/ІХ

**Розрахунок частки комунальної власності у ринковій вартості об’єкта нерухомого майна –  нежитлового приміщення  по вул. Європейська, 2, м. Шпола  у та частки орендаря Ткаченко Н.В.**

Ринкова вартість майна, визначена суб’єктом оціночної діяльності для цілей приватизації (продажу) станом на 10.01.2022 року **478600.00 грн. без ПДВ**–  суб’єкт оціночної діяльності ТОВ «КОНТАКТ-СЕРВІС»

Ринкова вартість невід’ємних поліпшень, здійснених орендарем станом на 10.01.2022 року: **132447, 00 грн. без ПДВ –**суб’єкт оціночної діяльності ТОВ «КОНТАКТ - СЕРВІС».

Частка орендаря ( дорівнює вартості невід’ємних поліпшень)

**132447, 00 грн. без ПДВ**

Частка комунальної власності в особі Шполянської міської ради ОТГ

**346153.00 грн.** **без ПДВ**

**На комунальну частку нараховано ПДВ (при ставці ПДВ 20 відсотків) у розмірі 69230.00 грн.**

**Ринкова вартість комунальної частки об’єкта приватизації з врахуванням ПДВ складає 415383.60 грн.**

Секретар міської ради Т. КАЛАНДИРЕЦЬ

Додаток 3

до рішення сесії міської ради

від 20.01.2022р. №\_\_\_\_\_\_/ІХ

**Умови приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем** **об’єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення   по вул. Європейська, 2, м. Шпола Черкаської області, загальною площею 174,6 кв.м.**

Орендар – покупець погашає заборгованість з орендної плати з врахуванням пені (при наявності) та оплачує нараховану орендну плату з врахуванням дня укладення договору купівлі – продажу.

1. Покупець відшкодовує Шполянській міській раді ОТГ витрати на проведенням незалежної оцінки об’єкта у сумі – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** грн., які перераховує на розрахунковий рахунок **UA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
2. Вартість об’єкта для приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем   становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. з врахування ПДВ**(об’єкт продається з урахування суми податку на додану вартість ).
3. Покупець суму продажу (вартість об’єкта для приватизації (продажу) з урахування ПДВ) перераховує на рахунок:

**Одержувач: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Рахунок UA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Банк отримувача: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **Покупець оплачує послуги нотаріуса.**
2. Покупець в місячний термін,  укладає в нотаріальному порядку договір купівлі-продажу та проводить розрахунки за договором купівлі-продажу в день укладення такого договору.
3. У разі несплати коштів за об’єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу в день укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь Шполянської міської ради ОТГ неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об’єкта.

Секретар міської ради Т. КАЛАНДИРЕЦЬ