



**ПІЩАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ПОДІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Протокол №2

**засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації
комунальної власності Піщанської сільської територіальної громади**

Дата проведення: 07.11.2025 року

Місце проведення: вул. Василя Приходька гвардії майора, 7, с. Піщана
Подільського району Одеської обл.

Час проведення – 10:00

ГОЛОВУЮЧИЙ: Володимир Дмитрович Гербенський - заступник сільського голови, голова комісії;

СЕКРЕТАР: Безугла Людмила Володимирівна - головний бухгалтер сільської ради, секретар комісії;

Присутні: члени аукціонної комісії:

- Городецький Віталій Вікторович - начальник відділу земельних відносин, економіки, комунальної власності, архітектури та містобудування;
- Струтинська Наталія Володимирівна - начальник юридичного відділу;
- Безкишка Валентина Павлівна - депутат Піщанської сільської ради;
- Ткачук Сергій Іванович - депутат Піщанської сільської ради.

Відсутні: Боделан Олена Сергіївна - начальник фінансового відділу.

Склад аукціонної комісії та Положення про її діяльність затверджене рішенням Піщанської сільської ради від 16.10.2025 року №766-VIII «Про затвердження складу аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації та Положення про її діяльність».

Відповідно до наданих повноважень комісія у своїй діяльності керується Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Порядком проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 432.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Визначення стартової ціни та умов продажу об'єкта малої приватизації – громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, об'єкта нежитлової нерухомості, розташованого за адресою: Одеська область, Подільський район, село Ракулове, вулиця Шкільна, буд. 17, що належить до комунальної власності Піщанської сільської територіальної громади.

2. Розроблення інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації - громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, об'єкта нежитлової нерухомості, розташованого за адресою: Одеська

область, Подільський район, село Ракулове, вулиця Шкільна, буд. 17, що належить до комунальної власності Піщанської сільської територіальної громади.

ПИТАННЯ ПЕРШЕ ПОРЯДКУ ДЕННОГО.

СЛУХАЛИ: про визначення стартової ціни та умов продажу об'єкта малої приватизації – громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, об'єкта нежитлової нерухомості, розташованого за адресою: Одеська область, Подільський район, село Ракулове, вулиця Шкільна, буд. 17, що належить до комунальної власності Піщанської сільської територіальної громади.

Доповідає: секретар комісії Безугла Л.В.

Проінформувала, що на засіданні присутні 6 членів комісії, що надає право вважати засідання комісії правочинним.

Повідомила, що 16.10.2025 року прийнято рішення №759-VIII «Про приватизацію об'єкта комунальної власності Піщанської сільської територіальної громади шляхом продажу через аукціон з умовами». Відповідно до частини 4 статті 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», п.22 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу стартова ціна об'єкта малої приватизації визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації, у разі відсутності балансової вартості об'єкта малої приватизації така вартість встановлюється аукціонною комісією на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10. 12. 2003 р. № 1891. Довела до відома членів аукціонної комісії що залишкова балансова вартість нежитлової будівлі станом на 01.09.2025 року становить 0,00 грн, (нуль грн 00 коп.), що не відповідає ринковій вартості даної будівлі станом на 01.09.2025 року. А тому органом приватизації Піщанської сільської ради було замовлено оцінку про ринкову вартість нежитлової будівлі, щодо якої прийнято рішення про приватизацію.

Згідно п.17 Методики оцінки майна, затвердження оцінки здійснюється шляхом прийняття рішення про затвердження висновку про вартість майна органом місцевого самоврядування.

Повідомила, що 05 листопада 2025 року наказом органу приватизації №31 «Про затвердження звіту про оціночну (ринкову) вартість майна комунальної власності Піщанської сільської ради - громадського будинку, загальною площею 418,1 м², з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, об'єкта нежитлової нерухомості, розташованого за адресою: Одеська область, Подільський район, село Ракулове, вулиця Шкільна, будинок 17», затверджено висновок про оціночну (ринкову) вартість нерухомого майна 1 228 600,00 (один мільйон двісті двадцять вісім тисяч шістсот) грн. Звіт про оцінку ринкової вартості нерухомого майна виконала суб'єкт оціночної діяльності Коростелкіна Ірина Олександрівна.

Вартість комунального майна, визначена відповідно до п.24 Методики оцінки майна, є підставою для встановлення аукціонною комісією стартової ціни об'єкта приватизації.

Стартова ціна для продажу громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, об'єкта нежитлової нерухомості визначена на рівні ринкової вартості об'єкту станом на 01.11.2025р.

Відповідно до п.7⁴ прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» тимчасово, на період дії правового режиму воєнного стану:

- протягом п'яти робочих днів після затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації орган приватизації публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації в електронній торговій системі та, за наявності технічної можливості, на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України або відповідної територіальної громади;

- аукціони з продажу об'єктів малої приватизації проводяться не раніше п'яти робочих днів, та не пізніше двадцяти робочих днів з дня опублікування інформаційного повідомлення про приватизацію об'єктів малої приватизації.

ВИРІШИЛИ:

1. Взяти до відома звіт про оціночну (ринкову) вартість об'єкта комунальної власності.

2. Визначити стартову ціну об'єкта приватизації – 1 228 600,00 (один мільйон двісті двадцять вісім тисяч шістсот) гривень, без ПДВ.

3. **Стартова ціна об'єкта для кожного із способів приватизації (без ПДВ):**

- **аукціоні з умовами – 1 228 600,00 грн.;**

- аукціоні з умовами зі зниженням стартової ціни на 50 відсотків – 614 300,00 грн.;

- аукціоні з умовами за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій - 614 300,00 грн.;

- повторного аукціону з умовами за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (у разі якщо 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» - 614 300,00 грн.

Загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна об'єкта на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій становить 1 крок.

Крок аукціону для кожного із способів продажу (1% стартової ціни продажу (без ПДВ):

- аукціон з умовами – 12 286,00 грн.

- аукціон з умовами із зниженням стартової ціни – 6 143,00 грн.;

- аукціон з умовами за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій – 6 143,00 грн.;

- повторного аукціону з умовами за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій – 6 143,00 грн.

4. Встановити дату проведення аукціону – до 30 листопада 2025 року.

Голосували: «за» - 6, «проти» - 0, «утримались» - 0.

Рішення прийнято.

ПИТАННЯ ДРУГЕ ПОРЯДКУ ДЕННОГО.

СЛУХАЛИ: Про розроблення інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації - громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, об'єкта нежитлової нерухомості,

розташованого за адресою: Одеська область, Подільський район, село Ракулове, вулиця Шкільна, буд. 17, що належить до комунальної власності Піщанської сільської територіальної громади.

Доповідає: член комісії Струтинська Н.В.

Повідомила, що аукціон проводиться відповідно до вимог 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 від 10 травня 2018 року N 432, яким передбачено, що:

- покупці об'єкту приватизації повинні відповідати вимогам, передбаченим у статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;
- переможець електронного аукціону сплачує на відповідний поточний рахунок органу приватизації ціну продажу об'єкта малої приватизації не пізніше ніж протягом 20 робочих днів з дня формування протоколу про результати електронного аукціону;
- договір купівлі-продажу об'єкта приватизації укладається між органом приватизації та переможцем електронного аукціону після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації та протягом 25 робочих днів з дня формування протоколу про результати електронного аукціону;
- перереєстрація права власності на об'єкти приватизації здійснюється за рахунок покупців.

Ознайомила членів аукціонної комісії з проєктом умов продажу (інформаційним повідомленням) об'єкта малої приватизації – громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, об'єкта нежитлової нерухомості, розробленого відповідно до вимог пункту 24 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, яким пропонується додатково зазначити в умовах продажу таку інформацію:

аукціон з умовами:

- врахувати в умовах продажу збільшення загальної площі господарського будинку до 418,1 м², відповідно до технічного паспорту виготовленого ФОП Топоровою Іриною Федорівною 13.10.2025р., за рахунок демонтажу опалювальних приладів та монтажу і демонтажу некапітальних перегородок без втручання в несучі та огорожувальні конструкції;
- покупець, за наявності документально підтвердженої вартості витрат на невід'ємні поліпшення, зобов'язаний компенсувати орендарю суму, визначену будівельною експертизою. Оплата компенсації здійснюється переможцем аукціону напрямку чинному орендарю протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу;
- договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта комунального майна є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність;
- збереження основного виду діяльності використання об'єкта як прихисток для внутрішньо переміщених осіб «Ковчег» (на даний час проживає 26 осіб 60+, переселенці з Херсонської області), та виконання соціальних програм психологічної реабілітації ветеранів, координації волонтерської діяльності та мобільної підтримки постраждалих протягом 5 років;

- витрати на нотаріальне посвідчення, державну реєстрацію та інші платежі, пов'язані з укладенням договору купівлі-продажу несе покупець;
- компенсація послуг, пов'язаних із здійсненням заходів з приватизації об'єкта, зокрема:
 - проведення незалежної оцінки майна;
 - виготовлення технічної документації.

ВИРІШИЛИ:

1. Взяти до відома технічний паспорт від 13.10.2025 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:9290-2678-4113-6455), виготовлений ФОП Топоровою Іриною Федорівною, РНОКПП 3106219146.

2. Рекомендувати органу приватизації затвердити умови продажу (інформаційне повідомлення) на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації, що належить до комунальної власності Піщанської сільської територіальної громади - громадського будинку, загальною площею 418,1 м², з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, об'єкта нежитлової нерухомості, розташованого за адресою: Одеська область, Подільський район, село Ракулове, вулиця Шкільна, будинок 17

Голосували: «за» - 6, «проти» - 0, «утримались» - 0.

Рішення прийнято.

Додаток: умови продажу (інформаційне повідомлення) на електронному аукціоні з умовами про продаж об'єкта малої приватизації, що належить до комунальної власності Піщанської сільської територіальної громади - громадського будинку, загальною площею 418,1 м², з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, об'єкта нежитлової нерухомості, розташованого за адресою: Одеська область, Подільський район, село Ракулове, вулиця Шкільна, будинок 17 на 6 арк.

Голова комісії

В.Д.Гербенський

Секретар комісії

Л.В.Безугла