



**У К Р А Ї Н А**  
**ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  
**УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
*сорок друга сесія восьмого скликання*  
**РІШЕННЯ**

Від 15 травня 2024 року № 767

**Про намір передачі в оренду нерухомого майна будівлі клубу розташованого за адресою: с. Тисаагтелек, вул. Головна, буд. 47**

Керуючись ст. 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись ст. 6,18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», п.3 Постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», врахувавши пропозицію постійно діючої комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, Великодобронська сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Включити до переліку першого типу частину одноповерхового нежитлового будинку площею 42,0 кв.м., розташованої за адресою: с. Тисаагтелек, вул. Головна, буд. 47.
2. Затвердити умови передачі об'єкта комунального майна Великодобронської сільської ради: частину одноповерхової нежитлової будівлі, загальною площею 42,0 кв.м., що знаходиться в с. Тисаагтелек, вул. Головна, буд. 47, Ужгородського району Закарпатської області (Додаток № 1).
3. Передати в оренду шляхом проведення аукціону об'єкта нерухомого майна першого типу з продовженням договору оренди з діючим орендарем або укладання договору з новим орендарем: частину одноповерхової нежитлової будівлі, загальною площею 42,0 кв.м., що знаходиться в с. Тисаагтелек, вул. Головна, буд. 47, Ужгородського району Закарпатської області.
4. Опублікувати оголошення на офіційному веб-сайті сільської ради та в електронній торговій системі.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва при Великодобронській сільській раді.

Сільський голова



Федір НАДЬ

Умови передачі в оренду об'єкта комунального майна Великодобронської сільської ради з продовженням договору оренди з діючим орендарем


або укладення договору з новим орендарем

Частини одноповерхової нежитлової будівлі «загальною площею 42,0 кв.м, яка розташована за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район,

с. Тисаагтелек, вул. Головна, 47»

Назва об'єкта	Передача в оренду об'єкта комунального майна Великодобронської сільської ради з продовженням договору оренди з діючим орендарем або укладення договору з новим орендарем Частини одноповерхової нежитлової будівлі «загальною площею 42,0 кв.м, яка розташована за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Тисаагтелек, вул. Головна, 47»
Орендодавець	Великодобронська сільська рада Ужгородського району Закарпатської області код ЄДРПОУ 04349857  Адреса: с. Велика Добронь, вул. Чонгор, буд. 2
Балансоутримувач	Великодобронська сільська рада Ужгородського району Закарпатської області  код ЄДРПОУ 04349857  Адреса: с. Велика Добронь, вул. Чонгор, 2
Інформація про орендаря	<b>Найменування орендаря:</b> ФОП Дьєрке Віктор Дежевич (код. 69231511811) <b>Дата укладення договору:</b> 23.04.2004 року <b>Цільове використання згідно договору:</b> для розміщення кафе. Чинний орендар має переважне право на продовження такого договору оренди, яке реалізується шляхом участі чинного орендаря в аукціоні на продовження договору оренди.
Контактні дані працівника, відповідального за ознайомлення з об'єктом оренди та час і місце проведення огляду об'єкту	Мішак Давид А., тел.+380981779105 Великодобронська сільська рада
Інформація про об'єкт оренди	Частини одноповерхової нежитлової будівлі «загальною площею 42,0 кв.м, яка розташована за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Тисаагтелек, вул. Головна, 47»
Тип Переліку, до якого включено об'єкт оренди	Перелік першого типу
Вартість об'єкта оренди	Вартість об'єкта оренди згідно звіту про оцінку нерухомого майна з визначення ринкової вартості об'єкта нерухомого майна становить <b>98733,18 гривень</b> , без ПДВ, станом на 14.02.2024 р.
Тип об'єкта	Нерухоме майно — частина будівлі



Строк оренди / графік використання об'єкта	5 років
Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	Відсутня
Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу управління балансоутримувача у випадках, коли отримання такого погодження було необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача	Не застосовується
Чи передбачається можливість передачі об'єкта в суборенду та інформація про порядок повідомлення орендодавця про укладення договору суборенди згідно ч. 3 ст. 13 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"	Не передбачається
Фотографічні матеріали (наявні / відсутні)	Наявні
Загальна площа об'єкта	42,0 кв.м
Корисна площа об'єкта	42,0 кв.м
Технічний стан об'єкта <i>інформація про потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями</i>	Майно придатне до використання. Потребує поточного ремонту. Електропостачання — наявне. Водопостачання — наявне.  Каналізація – наявна. Газопостачання – наявне.
Поверховий план об'єкта	Додається окремим файлом
Інформація про те, що об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренди	Об'єкт не є пам'яткою культурної спадщини
Інформація про стан реєстрації права власності держави (територіальної громади) на об'єкт оренди відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" <i>якщо пропонується строк оренди становить більше п'яти років</i>	Застосовується
<b>Інформація про цільове призначення об'єкта оренди</b>	Об'єкт може бути використаний з метою розміщення кафе, магазину.  <i>Об'єкт оренди не може бути використаний за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 29 "Порядку передачі в оренду державного та комунального майна", затвердженого Постановою КМУ від 03.06.2020 №483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна".</i>

Додаткові платежі	<p>1. Орендар сплачує вартість спожитих комунальних послуг згідно виставлених орендодавцем розрахунків за окремим договором.</p> <p>2. Орендар зобов'язаний застрахувати орендоване майно на суму його страхової вартості, визначеної договором оренди.</p>
<b>Інформація про аукціон</b>	
Вид аукціону	Аукціон зі покроковим збільшенням стартової орендної плати;
Спосіб проведення аукціону	<p>Аукціон зі зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків;</p> <p>Аукціон з покроковим зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій</p> <p>Аукціон з продовженням договору оренди з діючим орендарем або укладення договору з новим орендарем</p>
Місце проведення аукціону	Електронний аукціон відбувається в електронній торговій системі ProZorro.Продажі.через авторизовані електронні майданчики.
Час проведення аукціону	Дата та час аукціону визначені умовами оголошення на електронному майданчику.
Кінцевий строк для подання пропозицій	Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо в проміжок часу з 19:30 до 20:30 дня, що передує дню проведення електронного аукціону.
Стартова орендна плата , грн.	<p><b>987,33 гривень</b>, без ПДВ.</p> <p>Стартова орендна плата визначена відповідно до ст. 8 ЗУ “Про оренду державного та комунального майна” та п. 52 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, а саме: стартова орендна плата на першому аукціоні для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, зазначається в розрахунку за місяць оренди і становить 1% вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до ст. 8 Закону.</p>
Період прийому пропозицій для першого аукціону	10 к.д.
Стартова орендна плата для повторного аукціону зі зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків	<p><b>493,67 гривень</b>, без ПДВ.</p> <p>(У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, публікується оголошення про проведення повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50%)</p>
Період прийому пропозицій для повторного аукціону із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків	10 к.д.



Стартова орендна плата для аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	<p><b>493,67 гривень, без ПДВ.</b></p> <p>( у разі якщо об'єкт не передано в оренду в порядку, передбаченому частинами 5,11,20 статті 13 Закону, публікується оголошення про проведення аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій. Стартова орендна плата для такого аукціону встановлюється в розмірі на 50% від початкової стартової орендної плати.)</p>
Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	Три
Індикація орендної плати	Орендна плата, яка визначена за результатами аукціону, за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати на індекс інфляції попереднього місяця.
Період прийому пропозицій для аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	10 к.д.
Інформація про нарахування / врахування ПДВ в стартовій орендній платі (враховано / нараховується до орендної плати за результатами аукціону)	Без ПДВ
Розмір кроку аукціону	Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону 1% стартової орендної плати- <b>9,87 гривень, без ПДВ</b>
Розмір гарантійного внеску	<p>Розмір гарантійного внеску для потенційного орендаря – <b>1974,66 грн.</b> (2 стартові місячні орендні плати)</p> <p>Розмір гарантійного внеску для чинного орендаря – <b>493,67 грн.</b> (половина стартової місячної орендної плати).</p> <p>Гарантійний внесок сплачується у терміни та в порядку, що визначені Регламентом роботи електронної торгової системи ProZorro.Продажі щодо проведення електронних торгів (аукціонів) з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права (далі по тексту - Регламент). Пунктом 147 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна розмір гарантійного внеску встановлюється відповідно до п.58 цього Порядку, а саме в розмірі стартової орендної плати на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; один місяць для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від одного місяця до одного року;</li> <li>&gt; два місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від одного до</li> </ul>

	<p>п'яти років;</p> <p>&gt; чотири місяці для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від п'яти до десяти років;</p> <p>&gt; <b>шість місяців для об'єктів оренди, пропонуваній строк оренди яких становить від десяти років.</b></p>
Розмір реєстраційного внеску	<p><b>710,00 гривень</b> (станом на 01.01.2024р.: 7100,00грн. * 0,1 = 710,00грн.)</p> <p>Реєстраційний внесок - сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні.</p> <p>Реєстраційний внесок не повертається потенційному орендарю.</p>
Реквізити для перерахування реєстраційних внесків Найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті	<p>Одержувач: Великодобронська сільська рада</p> <p>КОД ЄДРПОУ 37975895</p> <p>р/р UA64899980314040544000007475</p> <p>МФО 899998</p> <p>Код платежу: 24060300 « Інші надходження »</p>
<b>Додаткові умови оренди</b>	
Перелік додаткових умов оренди, з переліку, що визначений абз. 4 п. 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна	<p>Великодобронська сільська рада надає згоду на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна за зверненням орендаря щодо виконання конкретних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди із зазначенням суми і строку.</p>
Дата та номер рішення про затвердження додаткових умов оренди	
Орендні канікули	Орендні канікули - не передбачені.
<b>Додаткова інформація</b>	
Наявність згоди на здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна під час встановлення додаткової умови оренди щодо виконання конкретних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди із зазначенням суми і строку	Ремонт за окремим зверненням Орендаря.
Інформація про необхідність відповідності орендаря вимогам статті 4 Закону та можливість орендаря укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону	<p>Потенційний орендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".</p> <p>Перемагає найвища цінова пропозиція за результатами електронного аукціону.</p>



	<p>Після проведення аукціону Орендодавцем буде здійснено кваліфікацію переможця, тобто перевірку наданих останнім документів, які вимагаються умовами даного оголошення.</p> <p>У випадку надання неповного пакету документів, або ненадання документів, орендодавець має право дискваліфікувати такого учасника-переможця виключно у відповідності до умов Регламенту.</p>
<p><b>Перелік документів, які повинен розмістити (завантажити) Учасник в електронній системі ProZorro.Продажі, для участі в електронних торгах з оренди майна на етапі подачі закритих цінових пропозицій (тобто до електронного аукціону).</b></p>	<p><b>Відомості про учасника:</b></p> <p>а) копії установчих документів (для юридичних осіб); Інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника і причини його відсутності;</p> <p>б) копію рішення уповноваженого органу юридичної особи (заявника) про призначення керівника цієї юридичної особи (заявника), який має право діяти від імені цієї юридичної особи (заявника) без довіреності;</p> <p>в) належним чином оформлену довіреність уповноваженим особам заявника, якою їм надаються повноваження щодо представлення заяви на участь в аукціоні, якщо заяву цієї юридичної особи (заявника) подає її представник, який не має права діяти від імені цієї юридичної особи (заявника) без довіреності;</p> <p>г) копію виписки, або витягу з Єдиного державного юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;</p> <p>д) копії паспорта (1, 2, 11 стор.) та довідки про присвоєння РНОКПП (для фізичної особи);</p> <p>е) копію свідоцтва про реєстрацію платника податку <i>(за наявності)</i>;</p> <p>ж) заяву на участь в аукціоні;</p> <p>з) документи (копії платіжних доручень), що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внеску;</p> <p><i>Відповідальність за достовірність поданих документів несе заявник.</i></p>
<p>Чи зобов'язаний майбутній орендар компенсувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки</p>	<p>Ні</p>
<p><b>Умови укладення договору</b></p>	<p>Договір оренди комунального майна укладається Орендодавцем з переможцем конкурсу в 20-ти денний термін після підписання протоколу аукціону.</p>

**Умови дискваліфікації Учасника, що визначений переможцем електронного аукціону**

Наявність ознак здійснення Учасником незаконного підприємництва.

1. Наявність інформації про факти порушення кримінальних справ відносно Учасника, які можуть вплинути на визнання договору оренди недійсним.

2. Відсутність документів, зазначених в п.2.14 цього Оголошення, які повинен розмістити (завантажити) в електронній системі ProZorro.Продажі. Учасник для участі в електронних торгах.

3. Наявність боргів.

4. Якщо юридичні особи, засновниками, керівниками, учасниками яких є орендарі (або колишні орендарі), які не погасили заборгованість за оренду приміщень за попередніми (або іншими) договорами оренди комунального майна.

5. Невиконання учасником та/або переможцем торгів зобов'язань, що визначені у Регламенті

6. Орендар не відповідає вимогам статті 4 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"

**Додаткова інформація:**

1. До участі в аукціоні не допускаються особи, на яких поширюється обмеження, визначені частиною четвертою ст.4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Учасник, якого дискваліфіковано відповідно до п. 76 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 р. №483, а саме переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта.

3. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

4. Перерахування гарантійного та реєстраційного внеску здійснюється на поточний рахунок організатора відкритих торгів (аукціонів), на електронному майданчику якого зареєструвався учасник.

5. Для участі у електронних торгах щодо оренди учасники мають зареєструватись у електронній торговій системі ProZorro.Продажі через оператора електронних торгів-електронний майданчик. Перелік операторів електронних майданчиків та їх банківські реквізити для перерахування гарантійного та реєстраційного внеску доступні за посиланням:

<https://prozorro.sale/info/elektronni-maidanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2>

6. Оператор торгів відповідальний за надання роз'яснень та консультацій щодо технічної частини участі у аукціоні та користування електронним майданчиком для коректного використання системи ProZorro.Продажі.

7. Реквізити для перерахування операторами електронних майданчиків реєстраційних (гарантійних) та авансового внесків потенційних орендарів в національній валюті:

Одержувач: Великодобронська сільська рада

КОД ЄДРПОУ 37975895

р/р UA858999980334109850000007475

МФО 899998

Код платежу: 22080402 Надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим майном, що перебуває в комунальній власності (об'єднаної територіальної громади, району у місті, міст районного значення, села, селища чи їх об'єднань)

Секретар сільської ради



Беата ЯВОРСЬКА