



БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

від «_____» _____ 2025 р.

№ _____ - VIII

Про включення групи нежитлових приміщень № 2
по вул. Незалежності, 21 до Переліку першого типу
та оголошення електронного аукціону на право оренди

Розглянувши Наказ № 9 від 10.07.2025 р. про намір передати в оренду майно комунальної власності, Протокол № 2 від 10.07.2025 р. засідання комісії з питань управління майном комунальної власності Білгород-Дністровської міської територіальної громади, відповідно до частини першої статті 5, статті 6, статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», пунктів 14, 51, 52, 53, 55, 58, 58-1, 64, 73, 74 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів № 483 від 03.06.2020 р., з урахуванням пунктів 8, 9 Постанови Кабінету міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», керуючись статтею 25 та частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Включити потенційний об'єкти оренди до Переліку першого типу, а саме – групу нежитлових приміщень № 2, що складається із нежитлових приміщень № 27 – 31 літ. «А», загальною площею 67,9 кв.м, розташованих за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Незалежності, буд. 21, прим. 2 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3060772851040).

2. Затвердити Звіт про визначення ринкової вартості нерухомого майна комунальної власності відповідно до пункту 1 цього рішення розроблений ТОВ «АМК Траст» від 30.05.2025 р., дата оцінки 26.05.2025 р., рецензія ТОВ «УкрПрофі» від 29.05.2025р. та доручити Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради прийняти на баланс зазначений об'єкт нерухомого майна комунальної власності з вартістю 710 777,00 грн (сімсот десять тисяч сімсот сімдесят сім грн 00 коп.).

3. Доручити Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради опублікувати в електронній торговій системі (ЕТС) інформацію про включення об'єкта, вказаного у пункті 1 цього рішення, до Переліку першого типу.

4. Доручити Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради оголосити проведення аукціону на право оренди та погодити зміст оголошення про проведення аукціону на право оренди групи нежитлових приміщень № 2, що складається із нежитлових приміщень № 27 – 31 літ. «А», загальною площею 67,9 кв.м, розташованих за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Незалежності, буд. 21, прим. 2 (додаток № 1).

5. За результатами аукціону проведеного відповідно до цього рішення укласти договір оренди на підставі Примірного проекту договору оренди, затвердженого

рішенням Білгород-Дністровської міської ради № 1417-VIII від 22.04.2025 р. «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого майна комунальної власності».

6. У випадку, якщо після оголошення аукціону було подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, доручити орендодавцю майна комунальної власності - Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради укласти договір оренди з таким учасником за запропонованою ним орендною платою, за умови, якщо така орендна плата дорівнює або перевищує стартову орендну плату.

7. Після отримання від оператора електронного майданчика, через який подано найвищу цінову пропозицію, підписаного переможцем електронного аукціону та таким оператором протоколу про результати електронного аукціону, доручити Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради, затвердити та оприлюднити протокол через особистий кабінет протягом 10 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в електронній торговій системі та укласти договір з переможцем електронного аукціону.

8. Враховуючи, що орендодавцем майна комунальної власності є Управління комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради - 100 відсотків орендної плати спрямовується до міського бюджету Білгород-Дністровської міської ради. Авансовий внесок, сплачений переможцем електронного аукціону зараховується у рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати та перераховується до міського бюджету Білгород-Дністровської міської ради.

9. У разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону «Про оренду державного та комунального майна», або в інших випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 13 Закону, та у разі, коли переможець не сплатив авансовий внесок, доручити орендодавцю - Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради прийняти рішення у формі наказу про відмову у затвердженні протоколу про результати відповідного електронного аукціону або про відмову від укладення договору оренди та опублікувати його в електронній торговій системі.

10. Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, доручити орендодавцю - Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради скласти та опублікувати відповідний акт в електронній торговій системі.

11. Рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення на офіційному веб-сайті Білгород-Дністровської міської територіальної громади.

12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та управління комунальною власністю (Олександр МОРОЗОВ).

Проект рішення підготовлений
Управлінням комунальної власності

Оголошення про проведення аукціону на право оренди та умови оренди групи нежитлових приміщень № 2, загальною площею 67,9 кв.м, розташованих за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Незалежності, буд. 21, прим. 2

1. Загальна інформація про об'єкт оренди:		
Орендодавець	Управління комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради, (23988184) Одеська обл., м. Білгород-Дністровський, вул. Незалежності,10.	
Балансоутримувач	Управління комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради, (23988184) Одеська обл., м. Білгород-Дністровський, вул. Незалежності,10.	
Тип Переліку	Перелік першого типу	
Вартість об'єкту (грн.)	Оціночна	710 777,00 грн. (звіт про незалежну оцінку ТОВ «АМК Траст» від 30.05.2025 р.)
Тип об'єкта:	Група нежитлових приміщень № 2, що складається із нежитлових приміщень № 27 – 31 літ. «А», загальною площею 67,9 кв.м, розташованих за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Незалежності, буд. 21, прим. 2	
Площа (кв.м)	67,9	
Характеристика	Приміщення перебувають у будівлі розташованій у середині кварталу та мають фасадне розташування. Прилегла територія складається переважно з одно- та двоповерхових будинків, через дорогу розташований Михайлівський сквер. Об'єкт забезпечений комунікаціями, присутні електроосвітлення, центральний водопровід та каналізація. Орендар зобов'язується самостійно сплачувати компенсацію витрат на оплату спожитих комунальних послуг постачальникам та іншим зацікавленим організаціям, самостійно укладати відповідні угоди про надання комунальних послуг та/або відкривати власні особові рахунки.	
Відомості про реєстрацію майна до якого входить об'єкт	Стан	Зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно
	Дата	05.12.2024
	Номер запису	57955146
	Реєстр. номер	3060772851040
Пропонований строк оренди	5 років	
До оголошення додається:	Проект договору оренди, фотографічні зображення, поверховий план об'єкта оренди.	
2. Умови оренди:		
Цільове призначення	Будь-яке цільове призначення, окрім 11 категорії	
Стартова орендна плата (без ПДВ)	1% від оціночної вартості об'єкта – 7 107,77 грн. в місяць. На кінцеву суму орендної плати нараховується ПДВ у розмірі 20 відсотків.	
Стартова орендна плата для повторного аукціону (без ПДВ);	Зі зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків - 3 553,88 грн. На кінцеву суму орендної плати нараховується ПДВ у розмірі 20 відсотків	
Строк оренди	5 років	
Вимоги до учасника:	Переможець аукціону повинен відповідати вимогам ст. 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;	
Контактні данні Орендодавця:	Управління комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради: Одеська обл.,	

	м. Білгород-Дністровський, вул. Незалежності,10. Контактна особа: Наказнова Валерія Вікторівна, тел. (04849) 6-91-23, 3-52-52 https://ukvbd.info , ozr-uks@i.ua .
Час і місце огляду об'єкта:	з 9:00 год. до 16:00 год. у робочі дні за адресою: вул. Незалежності, 21, м. Білгород-Дністровський, Одеська область.
Згода на укладання договору суборенди	Згода на передачу майна в суборенду надається додатково за погодженням власника за умов додержання орендарем вимог п. 170 – 174 Порядку.
Копія охоронного договору	Не є об'єктом пам'ятки культурної спадщини.
Компенсація витрат переможцем	Визначення ринкової вартості – 6 000,00 грн.
3. Інформація про аукціон:	
Спосіб аукціону:	Аукціон з підвищення стартової ціни за результатами якого укладається договір оренди;
Дата проведення аукціону	Через 20 днів з дня оприлюднення оголошення
Кінцевий строк подання заяви на участь	з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону.
Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону (грн)	71,08
Розмір гарантійного внеску (грн.) згідно п. 58 Постанови КМУ № 483 від 03.06.2020 р.	14 215,54 грн.
Розмір реєстраційного внеску	800,00
Спосіб аукціону:	Аукціон із зниженням стартової ціни та аукціон за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
Дата проведення аукціону	Через 30 днів з дня оприлюднення оголошення
Кінцевий строк подання заяви на участь	з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону.
Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону (грн)	35,54 грн
Розмір гарантійного внеску (грн.) згідно п. 58 Постанови КМУ № 483 від 03.06.2020 р.	7107,76 грн
Розмір реєстраційного внеску	800,00 грн
4. Інформація про умови на підставі яких проводиться аукціон	
Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати	1
Період між аукціонами (днів)	20
Додаткові умови: 1. Якщо між датою визначення стартової орендної плати і датою підписання акту приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення стартової орендної плати за базовий місяць. 2. Додаткова інформація щодо проведення аукціону, контактна інформація та банківські реквізити зазначаються Управлінням комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради під час оприлюднення оголошення про проведення аукціону на право оренди.	