



БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

від _____

м. Білгород-Дністровський

№ _____

Про продовження договору оренди нерухомого майна укладеного з ФОП Фраймарк Ю.М., шляхом проведення електронного аукціону

Розглянувши заяву орендаря майна комунальної власності Фізичної особи - підприємця Фраймарк Юрія Михайловича № 09-61/18686 від 28.07.2026 р., щодо продовження договору оренди нерухомого майна комунальної власності № 1 від 19.03.2021 р., керуючись частиною четвертою статті 9, статтею 18, частиною першою статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», пунктами 53, 54, 134 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів від 03.06.2020р. № 483, з урахуванням пункту 5 Постанови Кабінету міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», в редакції станом на 17.01.2024 р. стосовно продовження на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану договорів оренди державного та комунального майна, строк дії яких завершується у період воєнного стану, пункту 7-1 Постанови Кабінету міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», керуючись частиною другою статті 42, статтею 25 та частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Продовжити за результатами проведення електронного аукціону договір оренди майна комунальної власності № 1 від 19.03.2021 р. укладений Управлінням комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради (код ЄДРПОУ - 23988184) з Фізичною особою - підприємцем ФРАЙМАРК Юрієм Михайловичем (РНОКПП - 2444207959) на об'єкт оренди комунального майна – нежитлових приміщень № 1, 2, 3 літ. «А» загальною площею 29,4 кв.м, що розташовані за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Сергія Файнבלата, (колишня Московська), буд. 8.

2. Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради оголосити аукціон на продовження договору оренди, відповідно до пункту 1 цього рішення, за результатами якого чинний договір може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем, та погодити зміст оголошення про проведення аукціону відповідно до Додатку (додається).

3. У разі коли переможцем аукціону став чинний орендар, між ним та орендодавцем - Управлінням комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради укладається додаткова угода про продовження договору оренди майна шляхом викладення договору оренди в новій редакції згідно з

Примірним договором оренди. Доручити орендодавцю затвердити, шляхом підписання, протокол аукціону.

4. Якщо переможцем аукціону став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено, а орендодавцю - Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради, доручається затвердити, шляхом підписання, протокол аукціону та укласти договір оренди з переможцем аукціону.

5. У разі коли переможець електронного аукціону не відповідає вимогам статті 4 Закону України «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 завантажити його в електронну торгову систему.

6. Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону та/або договору оренди чи не підписав такий протокол або договір у строки встановлені пункту 74 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів № 483 від 03.06.2020 р. доручити орендодавцю - Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради скласти та оприлюднити відповідний акт в електронній торговій системі.

7. У разі якщо аукціон на продовження договору оренди визнається таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду відповідно до пункту 152 Порядку, а ЕТС сформовано протокол про визнання аукціону таким, що не відбувся, чинний орендар втрачає своє переважне право, та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, договір оренди з таким орендарем припиняється з дати закінчення строку договору

8. Управлінням комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури Білгород-Дністровської міської ради публікується оголошення про проведення аукціону відповідно до пункту 2 цього рішення та здійснюється проведення аукціону відповідно до статті 13 Закону (Аукціони з передачі майна в оренду, без переважного права орендаря).

9. У разі визнання аукціону, оголошеного відповідно до пункту 8 цього рішення таким, що не відбувся виключити об'єкт оренди визначений в п. 1 цього рішення з Переліку першого типу, а Управлінню комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради доручити прийняти рішення у формі наказу щодо відміни електронного аукціону в зв'язку із виключенням об'єкта оренди з Переліку першого типу.

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

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

Проект рішення підготовлено
Управлінням комунальної власності

**Оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди
№ 1 від 19.03.2021 р. з існуючим орендарем Фізичною особою - підприємцем
Фраймарком Юрієм Михайловичем (РНОКПП - 2444207959),
або укладений з новим орендарем**

1. Інформація про чинний договір оренди, строк якого закінчується:		
Орендар		Фізична особа - підприємець Фраймарк Юрій Михайлович (РНОКПП - 2444207959)
Орендодавець		Управління комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради (код ЄДРПОУ - 23988184), Одеська обл., м. Білгород-Дністровський, вул. Незалежності, буд. 10.
Договір	Дата укладання	19.03.2021 р.
	Строк оренди	2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців
	Дата закінчення	19.02.2024 р., строк договору продовжений, відповідно до пункту 5 Постанови Кабінету міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», в редакції станом на 17.01.2024 р. стосовно продовження на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану договорів оренди державного та комунального майна, строк дії яких завершується у період воєнного стану, та статей 631, 764 Цивільного кодексу України до 19.01.2027 р.
Орендар має переважне право на продовження договору оренди (так/ні)		Так, за умов прийняття участі в аукціоні.
2. Загальна інформація про об'єкт оренди:		
Орендодавець, Балансоутримувач	Управління комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради, (код ЄДРПОУ - 23988184) Одеська обл., м. Білгород-Дністровський, вул. Незалежності, буд. 10.	
Місцезнаходження, адреса	Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Білгород-Дністровський, вул. Сергія Файнבלата, (Московська) буд. 8	
Вартість об'єкту (грн)	Балансова	-
Тип об'єкта:	Нежитлові приміщення № 1, 2, 3 літ. «А»	
Площа (кв.м)	29,4	
Характеристика	Об'єкт розташований в центральній частині міста. Навколишня забудова представлена будівлями малої поверховості – житлові будівлі, адміністративні будівлі, магазини, центральний ринок. Інфраструктура розвинена. Об'єкт забезпечений комунікаціями, присутні електроосвітлення, центральний водопровід та каналізація.	
Відомості про реєстрацію майна	Стан	Зареєстровано в Реєстрі прав власності на нерухоме майно (до 2013 року)

до якого входять склад об'єкт оренди	Дата	03.07.2008 р.
	Номер запису	-
	Реєстр. номер	21236589
Технічний стан	Технічний стан задовільний. 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.	
Об'єкт є пам'яткою культурної спадщини (так/ні)		-
Цільове призначення		Будь-яке цільове призначення
Пропонований строк оренди		5 (п'ять) років
До оголошення додається:		Проект договору оренди, фотографічні зображення, поверховий план об'єкта оренди.
3. Умови оренди майна		
Цільове призначення		Будь-яке цільове призначення, крім 11 категорії
Стартова орендна плата без ПДВ за місяць.		693,28 грн. з ПДВ – на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договорами, із урахуванням її індексації (липень 2026 р.).
Строк оренди		5 (п'ять) 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, буд. 10. Контактна особа: Наказнова Валерія, тел. 0673764333, 3-52-52 https://ukvbd.info , ukv@bdmr.gov.ua .
Час і місце огляду об'єкта:		з 9:00 год. до 16:00 год. у робочі дні за адресою: вул. Сергія Файнבלата, 8, м. Білгород-Дністровський, Одеська область.
Згода на укладання договору суборенди		Не надається
Копія охоронного договору		-
Компенсація витрат переможцем		-
4. Інформація про аукціон:		
Спосіб аукціону:		Аукціон з підвищення стартової ціни на продовження договору оренди нерухомого майна, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючими орендарем, або укладений з новим.
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.

У разі якщо аукціон на продовження договору оренди визнається таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду відповідно до пункту 152 Порядку, а ЕТС сформовано протокол про визнання аукціону таким, що не відбувся, чинний орендар втрачає своє переважне право, та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, договір оренди з таким орендарем припиняється з дати закінчення строку договору

Управлінням комунальної власності Департаменту економіки та розвитку інфраструктури Білгород-Дністровської міської ради публікується оголошення про проведення аукціону відповідно до пункту 2 цього рішення та здійснюється проведення аукціону відповідно до статті 13 Закону (Аукціони з передачі майна в оренду, без переважного права орендаря).

5. Інформація про умови на підставі яких проводиться аукціон

Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону 1% (грн.)		6,93 грн
Розмір гарантійного внеску (грн.)	Для чинного орендаря (грн) 0,5 розміру мінімальної заробітної плати	2 161,75 грн
	Для іншого учасника (грн.) стартова орендна плата за два місяці, але не менше за 0,5 розміру мінімальної заробітної плати	4 323,50 грн
Розмір реєстраційного внеску (грн.) 0,1 розміру мінімальної заробітної плати		864,70
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.

Секретар міської ради

Олександр СКАЛОЗУБ