

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету
Збараської міської ради
№ 280 від 08 10.2025 року

ПРОТОКОЛ № 1

засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності Збараської міської ради - групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28

08 жовтня 2025 року

м. Збараж

Початок засідання о 09.00 год

Закінчення засідання о 10.00 год

Аукціонна комісія утворена: рішенням Збараської міської ради Тернопільської області від 03 жовтня 2025 року №VIII/41/40 "Про утворення аукціонної комісії для продажу групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м²", у наступному складі:

Голова комісії – Яремусь Юрій Ярославович, начальник управління регіонального розвитку Збараської міської ради.

Секретар комісії – Кирик Наталія Михайлівна, начальник відділу житлово-комунального господарства та управління комунальним майном управління регіонального розвитку Збараської міської ради.

Члени комісії:

Мартиненко Ольга Миколаївна, начальник земельного відділу Збараської міської ради;

Павлишин Мар'яна Михайлівна, головний спеціаліст з питань правового забезпечення Збараської міської ради.

Шиметило Ірина Петрівна, начальник фінансового управління Збараської міської ради.

Присутніх на засіданні: 5 членів аукціонної комісії (засідання комісії є правочинним за умови участі у ньому не менше як двох третин складу її членів).

Відсутні – Войціховський Олександр Богданович, начальник економіки та залучення інвестицій Збараської міської ради (щорічна основна відпустка — розпорядження Збараського міського голови від 01 жовтня 2025 року № 202-в "Про надання основної частини щорічної основної відпустки Войціховському О.Б.").

Аукціонна комісія здійснює свою діяльність згідно Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Збараської міської ради, затвердженого рішенням Збараської міської ради Тернопільської області від 25 липня 2023 року № VIII/25/1, діє з дотриманням вимог Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" (далі - Закон), Постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 432 "Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу" (зі змінами) (далі - Порядок).

Слова "група нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28" можуть згадуватися в тексті даного протоколу в скороченому вигляді – "об'єкт малої приватизації" в різних відмінках.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Про затвердження порядку денного засідання аукціонної комісії.
2. Визначення стартової ціни об'єкта малої приватизації – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28.
3. Розроблення умов продажу, додаткових умов продажу (у разі потреби) для об'єкта малої приватизації, що є об'єктом нерухомого майна комунальної власності Збараської міської ради – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28.
4. Розроблення інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28.
5. Про подання на затвердження органу приватизації для об'єкта малої приватизації, що є об'єктом нерухомого майна комунальної власності Збараської міської ради – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28, розроблених умов продажу, додаткових умов продажу (у разі їх розроблення) та інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації.

1. СЛУХАЛИ: Про затвердження порядку денного засідання аукціонної комісії.

ВИСТУПИЛИ:

Яремусь Ю.В. – голова аукціонної комісії, запропонував затвердити порядок денний засідання аукціонної комісії.

Аукціонна комісія ВИРІШИЛА:

Порядок денний засідання аукціонної комісії затвердити.

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА – 5»: Яремусь Ю.Я., Кирик Н.М., Мартиненко О.М., Павлишин М.М., Шиметило І.П.

«ПРОТИ – 0»:

«Утримався – 0».

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

2. СЛУХАЛИ: Про визначення стартової ціни об'єкта малої приватизації – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28.

Доповідає секретар аукціонної комісії Кирик Н.М.: відповідно до рішення сесії Збараської міської ради Тернопільської області від 27 червня 2025 року №VIII/38/17 “Про майно” до Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні (мала приватизація) з умовами включено – групу нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою:

47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28.

Відповідно до Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”, Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10 травня 2018 року, аукціонна комісія, персональний склад якої затверджений рішенням Збараської міської ради № VIII/41/40 від 03 жовтня 2025 року “Про утворення аукціонної комісії для продажу групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м²”, повинна визначити стартову ціну об’єкта малої приватизації комунальної власності Збараської міської територіальної громади в особі Збараської міської ради — групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28.

ВИСТУПИЛИ: голова аукціонної комісії — Яремусь Ю.Я., який повідомив, що відповідно до Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”, Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 р. № 432, стартова ціна об’єкта малої приватизації визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об’єкта (активів об’єкта) малої приватизації, а у разі відсутності балансової вартості - на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891. Відповідно до статті 7 Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” проведення оцінки майна є обов’язковим у випадку приватизації та іншого відчуження у випадках, встановлених законодавством, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду. Враховуючи зазначену норму, а також рішення Збараської міської ради від 27 червня 2025 року № VIII/38/17 “Про майно”, проведено незалежну оцінку та рецензування об’єкта малої приватизації. Рішенням виконавчого комітету Збараської міської ради № 267 від 24 вересня 2025 року “Про затвердження звіту про вартість майна” затверджено звіт про оцінку майна — групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходиться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28, який виконаний суб’єктом оціночної діяльності приватним підприємством “Експерт-Центр” в сумі **656280,00** грн. (шістсот п’ятдесят шість тисяч двісті вісімдесят гривень 00 копійок) без врахування ПДВ.

Також, у відповідності до частини 12 статті 15 Закону України “Про приватизацію державного та комунального майна”, до проведення першого аукціону з продажу об’єкта малої приватизації аукціонна комісія повинна одночасно встановити стартові ціни та умови продажу на аукціонах, передбачених частинами 8-11 цієї статті, а саме – визначити стартову ціну з урахуванням 50 %-го зниження стартової ціни для аукціону зі зниженням стартової ціни, аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій і повторного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій.

У зв’язку з викладеним, запропоновано одночасно встановити:

1) стартову ціну без ПДВ для аукціону зі зниженням стартової ціни об’єкта малої приватизації – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходиться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28, у розмірі **328140,00** (триста двадцять вісім тисяч сто сорок гривень 00 копійок) грн. без ПДВ;

2) стартову ціну без ПДВ для аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій об'єкта малої приватизації – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходиться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28, у розмірі **328140,00** (триста двадцять вісім тисяч сто сорок гривень 00 копійок) грн. без ПДВ;

3) стартову ціну без ПДВ для повторного аукціону 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”) об'єкта малої приватизації – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходиться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28, у розмірі **328140,00** (триста двадцять вісім тисяч сто сорок гривень 00 копійок) грн. без ПДВ.

Аукціонна комісія ВИРІШИЛА:

1. Затвердити стартову ціну без ПДВ для аукціону з умовами для об'єкта малої приватизації у розмірі **656280,00** грн. (шістсот п'ятдесят шість тисяч двісті вісімдесят гривень 00 копійок) без врахування ПДВ.

2. Затвердити стартову ціну без ПДВ для аукціону зі зниженням стартової ціни для об'єкта малої приватизації у розмірі **328140,00** (триста двадцять вісім тисяч сто сорок гривень 00 копійок) грн. без ПДВ.

3. Затвердити стартову ціну без ПДВ для аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій для об'єкта малої приватизації у розмірі **328140,00** (триста двадцять вісім тисяч сто сорок гривень 00 копійок) грн. без ПДВ.

4. Затвердити стартову ціну без ПДВ для повторного аукціону 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”) для об'єкта малої приватизації у розмірі **328140,00** (триста двадцять вісім тисяч сто сорок гривень 00 копійок) грн. без ПДВ.

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА – 5»: Яремусь Ю.Я., Кирик Н.М., Мартиненко О.М., Павлишин М.М., Шиметило І.П.

«ПРОТИ – 0»;

«Утримався – 0».

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

3. СЛУХАЛИ: Про розроблення умов продажу, додаткових умов продажу (у разі потреби) для об'єкта малої приватизації, що є об'єктом нерухомого майна комунальної власності Збаразької міської ради – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходиться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28.

Доповідає секретар аукціонної комісії Кирик Н.М.: відповідно до статті 13 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна” приватизація державного або комунального майна здійснюється шляхом:

1) продажу об'єктів права державної або комунальної власності на аукціоні, у тому числі:

аукціоні з умовами;

аукціоні без умов;

аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;

аукціоні із зниженням стартової ціни;

2) викупу об'єктів приватизації.

ВИСТУПИЛИ: голова аукціонної комісії Яремусь Ю.Я., який повідомив, що відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 р. за № 432, рішенням сесії Збараської міської ради Тернопільської області від 27 червня 2025 року №VIII/38/17 "Про майно" до Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації включено об'єкт - група нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходиться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28, та визначено, що об'єкт малої приватизації підлягає приватизації шляхом продажу на аукціоні (мала приватизація) з умовами. Тому аукціонній комісії слід розробити умови продажу, додаткові умови продажу (у разі потреби) для об'єкта малої приватизації, що є об'єктом нерухомого майна комунальної власності Збараської міської ради – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходиться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28. Об'єкт малої приватизації складається із нежитлового будинку, площею 770,9 м², 1963 року забудови, та нежитлового будинку, площею 154,4 м², 1976 року забудови. Нежитлові приміщення перебувають у ветхому, непридатному стані, інженерне забезпечення не функціонує.

Член аукціонної комісії Мартиненко О.М. повідомила, що об'єкт малої приватизації знаходиться на земельній ділянці, загальною площею 2,1700 га, з кадастровим номером 6122410100:02:003:1488, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, яка знаходиться за адресою: м. Збараж вул. Лесі Українки, 28, та запропонувала передбачити в умовах продажу об'єкта малої приватизації обов'язок покупця в місячний термін з дня укладення договору купівлі-продажу на об'єкт малої приватизації оформити право на зазначену земельну ділянку в порядку, встановленому чинним законодавством України.

Член аукціонної комісії Павлишин М.М. запропонувала також передбачити в додаткових умовах продажу відшкодування покупцем балансоутримувачу майна (Збараській міській раді) витрат, понесених ним у зв'язку із проведенням оцінки у сумі 9300,0 грн. та рецензування звіту про оцінку об'єкта малої приватизації у сумі 1500,0 грн., а також покласти на покупця витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу, реєстрацією права власності на об'єкт нерухомого майна об'єкта малої приватизації.

Голова аукціонної комісії Яремусь Ю.Я. запропонував також передбачити в додаткових умовах продажу обов'язок покупця привести майно протягом 2 (двох) років у придатний для використання стан, зазначивши, що подальше функціональне використання об'єкта приватизації покупець визначає самостійно. При цьому, покупець має право здійснити реконструкцію існуючої будівлі відповідно до архітектурно -

проектної документації, дотримуючись вимог чинного законодавства України та рішень органів місцевого самоврядування.

Згідно пунктів 22, 23 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 № 432, Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Збараської міської ради, затвердженого рішенням Збараської міської ради №VIII/25/1 від 25 липня 2023 року, аукціонна комісія розробляє обов'язкові умови продажу об'єкта приватизації, а також додаткові умови у разі потреби та подає їх на затвердження органу приватизації Збараської міської ради.

Аукціонна комісія ВИРІШИЛА:

Затвердити Умови продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності Збараської міської ради — групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Л. Українки, 28. (Додаток 1 до протоколу).

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА – 5»: Яремусь Ю.Я., Кирик Н.М., Мартиненко О.М., Павлишин М.М., Шиметило І.П.

«ПРОТИ – 0»:

«Утримався – 0».

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

4. СЛУХАЛИ: Розроблення інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходиться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28.

ВИСТУПИЛИ: голова аукціонної комісії Яремусь Ю.Я.: відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 р., рішення Збараської міської ради №VIII/25/1 від 25 липня 2023 року "Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Збараської міської ради" до повноважень аукціонної комісії відноситься розроблення інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28.

Аукціонна комісія ВИРІШИЛА:

Затвердити текст Інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації — групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Л. Українки, 28. (Додаток 2 до протоколу).

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА – 5»: Яремусь Ю.Я., Кирик Н.М., Мартиненко О.М., Павлишин М.М., Шиметило І.П.

«ПРОТИ – 0»:

«Утримався – 0».

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

5. Про подання на затвердження органу приватизації для об'єкта малої приватизації, що є об'єктом нерухомого майна комунальної власності Збараської міської ради – групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Л. Українки, 28, розроблених умов продажу та інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації

Враховуючи те, що всі питання порядку денного вичерпано голова аукціонної комісії Яремусь Ю.Я., запропонував розроблені умови продажу та текст інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта приватизації — групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28, подати на затвердження органу приватизації (на розгляд виконавчого комітету Збараської міської ради).

Аукціонна комісія ВИРІШИЛА:

Розроблені умови продажу та текст інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації — групи нежитлових приміщень, загальною площею 925,3 м², що знаходяться за адресою: 47302, Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж, вул. Лесі Українки, 28, подати на затвердження органу приватизації (на розгляд виконавчого комітету Збараської міської ради).

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА – 5»: Яремусь Ю.Я., Кирик Н.М., Мартиненко О.М., Павлишин М.М., Шиметило І.П.

«ПРОТИ – 0»;

«Утримався – 0».

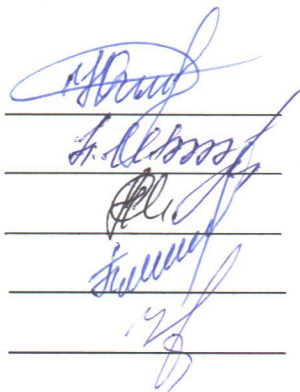
РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Підписи представників складу аукціонної комісії:

Голова комісії:

Секретар комісії:

Члени комісії:



Яремусь Ю.Я.

Кирик Н.М.

Мартиненко О.М.

Павлишин М.М.

Шиметило І.П.