



У К Р А Ї Н А

ТУЛЬЧИНСЬКА РАЙОННА РАДА

Вінницької області

вул. Миколи Леонтовича, буд. 1, м. Тульчин, 23600

тел: 2-26-48, факс 2-24-01

e-mail: tulchyrada@ukr.net

Код ЄДРПОУ: 21728326

ПРОТОКОЛ

органу приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста
Тульчинського району Тульчинської районної ради

18 жовтня 2021 року

м. Тульчин

Головуючий: голова органу приватизації, голова районної ради – Неборецький В.В.

Присутні члени органу приватизації:

Трач О.М. – заступник органу приватизації, заступник голови районної ради

Подунай В.П. – секретар органу приватизації, начальник організаційного відділу районної ради

Гаврилук О.А. – член органу приватизації, голова районної державної адміністрації

Вільчинський В.В. – член органу приватизації, керуючий справами виконавчого апарату районної ради

Ніколасенко С.І. – член органу приватизації, начальник відділу фінансів райдержадміністрації.

Пилявець В.М. – член органу приватизації, голова постійної комісії районної ради з питань бюджету, економіки, інвестиційної та регуляторної політики

Туз Л.Д. – член органу приватизації, голова постійної комісії районної ради з питань освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, спорту, туризму та роботи з молоддю

Касьянюк М.М. – член органу приватизації, провідний спеціаліст загального відділу районної ради

Запрошені:

Слободянюк Д.М. – фізична особа - підприємець

Ковтун В.В. – консультант голови районної ради з юридичних питань

Порядок денний:

1. Про розгляд заяви фізичної особи - підприємця Слободянюка Д.М. щодо способу приватизації гаражів районного військового комісаріату на 3 бокси (3, 4, 5) за адресою: м. Тульчин, провулок Свідницького, 5а, шляхом викупу.

Інформує: Неборецький В.В. – голова органу приватизації

2. Про шлях приватизації гаражів райвійськкомату на 3 бокси (3, 4, 5) за адресою: м. Тульчин, провулок Свідницького, 5а, які передані в оренду ФОП Слободянюка Д.М..

Інформує: Неборецький В.В. – голова органу приватизації

СЛУХАЛИ 1: Про заяву фізичної особи підприємця Слободянюка Д.М. щодо способу приватизації гаражів районного військового комісаріату на 3 бокси (3,4,5) за адресою: м. Тульчин, провулок Свідницького, 5а, шляхом викупу.

ІНФОРМУЄ: Неборецький В.В. – голова органу приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району Тульчинської районної ради, зазначив, що до районної ради надійшла заява фізичної особи - підприємця Слободянюка Д.М. щодо способу приватизації гаражів районного військового комісаріату на 3 бокси (3,4,5) за адресою: м. Тульчин, провулок Свідницького, 5а, шляхом викупу.

Відповідно до пункту 3.15 положення про орган приватизації об'єктів спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району, затвердженого рішенням 3 сесії районної ради 8 скликання від 04.02.2021 року, органу приватизації, у разі приватизації об'єкту переданого в оренду, необхідно провести аналіз виконання кожної з умов, передбачених частиною другою статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

ВИСТУПИВ: Вільчинський В.В. – член органу приватизації, керуючий справами виконавчого апарату районної ради, зазначив, що відповідно до рішення 31 сесії районної ради 7 скликання від 20 червня 2019 року «Про надання дозволу Тульчинській районній раді на укладення договору оренди майна» районною радою від 3 липня 2019 року укладено договір оренди із фізичною особою підприємцем Слободянюк Д.М., який діє по даний час.

Ринкова вартість об'єкта оренди становить 192424 грн., згідно висновку про вартість майна від 20.05.2019 року.

Рішенням 32 сесії районної ради 7 скликання від 19 вересня 2019 року «Про надання дозволу на проведення реконструкції покрівлі приміщень гаражів райвійськкомату приватному підприємцю Слободянюку Д.М.» було надано дозвіл на проведення відповідних робіт з реконструкції, на суму 47004 грн. фізичною особою підприємцем Слободянюк Д.М. надано звіт про проведені роботи, із підтверджуючими документами.

Постійною комісією районної ради 7 скликання з питань регулювання комунальної власності, комунального господарства та комплексного розвитку населених пунктів проведено обстеження реконструкції приміщень гаражів райвійськкомату, комісія дійшла висновку, що вартість невід'ємних поліпшень здійснених при проведенні реконструкції складає 80199,85 грн. (що становить 41,68% до ринкової вартості орендованого майна).

Рішенням 37 сесії районної ради 7 скликання від 02.07.2020 року «Про виконання рішення 32 сесії районної ради 7 скликання від 19 вересня 2019 року «Про надання дозволу на проведення реконструкції покрівлі приміщень гаражів райвійськкомату фізичній особі - підприємцю Слободянюку Д.М.» уточнено суму на проведення відповідних робіт з реконструкції, яка становить 80199, 85 грн.

Згідно довідки районної ради від 04.03.2021 року № 03-41/263 заборгованість з орендної плати за оренду нежитлових приміщень гаражів районного військового комісаріату на 3 бокси (3,4,5) загальною площею 131,4 м² з фізичною особою - підприємцем Слободянюком Д.М. відсутня.

Виступаючий зазначив, що до районної ради неодноразово надходили заяви фізичної особи - підприємця Слободянюка Д.М. щодо розгляду питання надання права на викуп зазначених приміщень. Однак розгляд даних звернень відтерміновувався до врегулювання всіх механізмів з приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району.

Рішенням 3 сесії районної ради 8 скликання прийнято ряд рішень, що надають право подальшого розгляду даного питання у законодавчому полі.

У відповідності до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», приватизація об'єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені частиною другою цієї статті.

Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконуються кожна з таких умов:

1. Орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна, що підтверджується висновком експерта за результатами проведення будівельно-технічного експертного дослідження від 04.04.2020 року за № 2902/20-21, що становить 41.68% до ринкової вартості орендованого майна.

Про виконання вище зазначеної умови голосували:

№ з/п	Прізвище, ініціали членів органу приватизації	Голосування		
		За	Проти	Утримався
1.	Неборецький В.В.	За	-	-
2.	Трач О.М.	За	-	-
3.	Подунай В.П.	За	-	-
4.	Гаврилук О.А.	За	-	-
5.	Вільчинський В.В.	За	-	-
6.	Ніколаєнко Є.І.	За	-	-
7.	Пилявець В.М.	За	-	-
8.	Туз Л.Д.	За	-	-
9.	Касьянюк М.М.	За	-	-

За результатами голосування: за – 9, проти – 0, утримався – 0

Вирішили: Визначена умова ФОП Слободянюком Д.М. виконана.

2. Орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу, що підтверджується рішенням 32 сесії районної ради 7 скликання від 19 вересня 2019 року №566 «Про надання дозволу на проведення реконструкції покрівлі приміщень гаражів райвійськкомату приватному підприємцю Слободянюку Д.М.».

Про виконання вище зазначеної умови голосували:

№ з/п	Прізвище, ініціали членів органу приватизації	Голосування		
		За	Проти	Утримався
1.	Неборецький В.В.	За	-	-
2.	Трач О.М.	За	-	-
3.	Подунай В.П.	За	-	-
4.	Гаврилук О.А.	За	-	-
5.	Вільчинський В.В.	За	-	-
6.	Ніколаєнко Є.І.	За	-	-
7.	Пилявець В.М.	За	-	-
8.	Туз Л.Д.	За	-	-
9.	Касьянюк М.М.	За	-	-

За результатами голосування: за – 9, проти – 0, утримався – 0

Вирішили: Визначена умова ФОП Слободянюком Д.М. виконана.

3. Невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди (договір оренди укладено в терміни 03.07.2019 року по 02.07.2022 року), роботи проводились в період з жовтня 2019 року по лютий 2020 року.

Про виконання вище зазначеної умови голосували:

№ з/п	Прізвище, ініціали членів органу приватизації	Голосування		
		За	Проти	Утримався
1.	Неборецький В.В.	За	-	-
2.	Трач О.М.	За	-	-
3.	Подунай В.П.	За	-	-
4.	Гаврилук О.А.	За	-	-

5.	Вільчинський В.В.	За	-	-
6.	Ніколаєнко Є.І.	За	-	-
7.	Пилявець В.М.	За	-	-
8.	Туз Л.Д.	За	-	-
9.	Касьянюк М.М.	За	-	-

За результатами голосування: за – 9, проти – 0, утримався – 0
Вирішили: Визначена умова ФОП Слободянюком Д.М. виконана.

4. Здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності, що підтверджується висновком експерта за результатами проведення будівельно-технічного експертного дослідження від 04.04.2020 року за № 2902/20-21.

Про виконання вище зазначеної умови голосували:

№ з/п	Прізвище, ініціали членів органу приватизації	Голосування		
		За	Проти	Утримався
1.	Неборецький В.В.	За	-	-
2.	Трач О.М.	За	-	-
3.	Подунай В.П.	За	-	-
4.	Гаврилук О.А.	За	-	-
5.	Вільчинський В.В.	За	-	-
6.	Ніколаєнко Є.І.	За	-	-
7.	Пилявець В.М.	За	-	-
8.	Туз Л.Д.	За	-	-
9.	Касьянюк М.М.	За	-	-

За результатами голосування: за – 9, проти – 0, утримався – 0
Вирішили: Визначена умова ФОП Слободянюком Д.М. виконана.

5. Орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати (довідка Тульчинської районної ради про відсутність заборгованості з орендної плати від 08 жовтня 2021 року №03-19/568).

Про виконання вище зазначеної умови голосували:

№ з/п	Прізвище, ініціали членів органу приватизації	Голосування		
		За	Проти	Утримався
1.	Неборецький В.В.	За	-	-
2.	Трач О.М.	За	-	-
3.	Подунай В.П.	За	-	-
4.	Гаврилук О.А.	За	-	-
5.	Вільчинський В.В.	За	-	-
6.	Ніколаєнко Є.І.	За	-	-
7.	Пилявець В.М.	За	-	-
8.	Туз Л.Д.	За	-	-
9.	Касьянюк М.М.	За	-	-

За результатами голосування: за – 9, проти – 0, утримався – 0
Вирішили: Визначена умова ФОП Слободянюком Д.М. виконана.

6. Договір оренди є чинним на момент приватизації (договір оренди укладено в терміни 03.07.2019 року по 02.07.2022 року).

Про виконання вище зазначеної умови голосували:

№ з/п	Прізвище, ініціали членів органу приватизації	Голосування		
		За	Проти	Утримався
1.	Неборецький В.В.	За	-	-
2.	Трач О.М.	За	-	-
3.	Подунай В.П.	За	-	-

4.	Гаврилюк О.А.	За	-	-
5.	Вільчинський В.В.	За	-	-
6.	Ніколасенко С.І.	За	-	-
7.	Пилявець В.М.	За	-	-
8.	Туз Л.Д.	За	-	-
9.	Касьянюк М.М.	За	-	-

За результатами голосування: за – 9, проти – 0, утримався – 0

Вирішили: Визначена умова ФОП Слободянюком Д.М. виконана.

Орендар, який виконав умови частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу.

ВИСТУПИВ: Ковтун В.В. – консультант голови районної ради з юридичних питань, який зазначив, що відповідно до статті 15. «Продаж об'єктів малої приватизації» Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна»:

- Об'єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах.

- Після затвердження умов продажу органи приватизації публікують інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та в електронній торговій системі.

ВИСТУПИВ: Слободянюк Д.М. фізична особа підприємця, який зазначив, що йому прийшлося понести значні затрати із виготовленням технічних документів, дозволів. В період оренди даних приміщень перекрито дах 5 - ти гаражів. Звернувся із проханням, підтримати його заяву та обрати спосіб приватизації – шляхом викупу. В обговоренні даного питання брали участь члени органу приватизації.

ВИРІШИЛИ 1:

1. Внести зміни до рішення 4 сесії районної ради 8 скликання від 25.03.2021 року №149 «Про перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району, що підлягають приватизації у 2021 році», виклавши додаток в новій редакції:

№ п/п	Назва об'єкта	Реєстр/Інвент. номер	Назва балансоутримувача, СДРПОУ	Орган управління	Спосіб приватизації	Примітка
1.	Гаражі (3 бокси) 131,4 м ²	Т101:2687-6120-1508-5224	Тульчинська районна рада	Тульчинська районна рада	Викуп об'єкта приватизації ФОП Слободянюк Д.М.	

2. Голові районної ради Неборецькому В.В. створити аукціонну комісію для проведення продажу об'єкта малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району зазначеного в переліку шляхом продажу на конкурентних засадах відповідно Положення про аукціонні комісії та у терміни згідно чинного законодавства України.

3. Доручити відповідальній особі за дотриманням вимог законодавства щодо приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району провести оприлюднення даного рішення на офіційному сайті районної ради та в електронній торговій системі згідно чинного законодавства України.

№ з/п	Прізвище, ініціали членів органу приватизації	Голосування		
		За	Проти	Утримався
1.	Неборецький В.В.	За	-	-
2.	Трач О.М.	За	-	-
3.	Подунай В.П.	За	-	-

4.	Гаврилук О.А.	За	-	-
5.	Вільчинський В.В.	За	-	-
6.	Ніколасенко С.І.	За	-	-
7.	Пилявець В.М.	За	-	-
8.	Туз Л.Д.	За	-	-
9.	Касьянюк М.М.	-	-	Утримався

Рішення прийнято. Голосували: за – 8, проти – 0, утримався – 1.

СЛУХАЛИ 2: Про шлях приватизації гаражів райвійськкомату на 3 бокси (3, 4, 5) за адресою: м. Тульчин, провулок Свідницького, 5а, які передані в оренду ФОП Слободянюку Д.М..

ІНФОРМУЄ: Неборецький В.В. – голова органу приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району Тульчинської районної ради, зазначив, що для проведення приватизації гаражів райвійськкомату на 3 бокси (3, 4, 5) за адресою: м. Тульчин, провулок Свідницького, 5а, які передані в оренду ФОП Слободянюку Д.М., органу приватизації потрібно визначитись із процедурою продажу шляхом викупу чи через аукціон з умовами.

ВИРІШИЛИ 2:

Визначити спосіб приватизації гаражів райвійськкомату на 3 бокси (3,4,5) за адресою: м. Тульчин, провулок Свідницького, 5а, шляхом викупу фізичною особою - підприємцем Слободянюком Д.М., орендарем зазначених приміщень.










№ з/п	Прізвище, ініціали членів органу приватизації	Голосування		
		За	Проти	Утримався
1.	Неборецький В.В.	За	-	-
2.	Трач О.М.	За	-	-
3.	Подунай В.П.	За	-	-
4.	Гаврилук О.А.	За	-	-
5.	Вільчинський В.В.	За	-	-
6.	Ніколасенко С.І.	За	-	-
7.	Пилявець В.М.	За	-	-
8.	Туз Л.Д.	За	-	-
9.	Касьянюк М.М.	-	-	Утримався

Рішення прийнято. Голосували: за – 8, проти – 0, утримався – 1.

Додатки:

1. Заява фізичної особи - підприємця Слободянюка Д.М. з додатками на 45 аркушах в 1 примірнику.
2. Висновок про вартість майна від 20.05.2019 року на 1 аркуші в 1 примірнику.
3. Копія паспорту та довідки про місце проживання особи Слободянюка Д.М. на 1 аркуші в 1 примірнику.
4. Копія картки платника податків на 1 аркуші в 1 примірнику.
5. Копія договору оренди від 03 липня 2019 року на 6 аркушах в 1 примірнику.

Голова органу приватизації
Заступник голови органу приватизації
Секретар органу приватизації
Члени органу приватизації:

 В.Неборецький
 О.Трач
 В.Подунай
 Гаврилук О.А.
 В.Вільчинський
 В.Пилявець
 Л.Туз
 С.Ніколасенко
 М.Касьянюк

Додаток 1

до протоколу органа приватизації
об'єктів спільної власності
територіальних громад сіл, селищ,
міста Тульчинського району
Тульчинської районної ради
від 18 жовтня 2021 року

АКТ

виконання орендарем ФОП Слободянюком Д.М. умов договору оренди від 03.07.2019 року

м. Тульчин

18 жовтня 2021 року

Відповідно до ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» та керуючись п.3.15 та п. 3.16 Положення «Про орган приватизації об'єктів спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району Тульчинської районної ради» затвердженого рішенням 3 сесії Тульчинської районної ради 8 скликання від 04.02.2021 року №75 був складений цей акт органом приватизації об'єктів спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району Тульчинської районної ради (надалі – орган приватизації) у складі:

Неборецького В.В. - голови органу приватизації, голови районної ради;

Трач О.М. - заступника голови органу приватизації, заступника голови районної ради;

Подунай В.П. - секретаря органу приватизації, начальника організаційного відділу районної ради;

Членів органу приватизації:

Гаврилюка О.А. - голови райдержадміністрації;

Вільчинського В.В. - керуючого справами виконавчого апарату районної ради;

Ніколасько С.І. - начальника відділу фінансів райдержадміністрації;

Пилявця В.М. - голови постійної комісії районної ради з питань бюджету, економіки, інвестиційної та регуляторної політики

Туз Л.Д. - голови постійної комісії районної ради з питань освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, спорту, туризму та роботи з молоддю;

Касьянюка М.М. - провідного спеціаліста загального відділу районної ради та у присутності ФОП Слободянюка Д.М.










В результаті перевірки та проаналізувавши виконання умов договору оренди, який був укладений 03.07.2019 року між ФОП Слободянюком Д.М. та Тульчинською районною радою орган приватизації дійшов висновку, що орендар ФОП Слободянюк Д.М. належно виконує умови вищезазначеного договору оренди.

Голова органу приватизації

Заступник голови органу приватизації

Секретар органу приватизації

Члени органу приватизації:


В. Неборецький

О. Трач

В. Подунай

О. Гаврилюк

В. Вільчинський

С. Ніколасько

В. Пилявець

Л. Туз

М. Касьянюк