

«Затверджую»
Голова комісії
Міський голова

Сухомлин С.І.
— 2017 року

ПРОТОКОЛ № 06

засідання комісії у справах використання нежитлових
приміщень комунальної власності міста Житомира

м. Житомир

від 11 серпня 2017 року

Присутні: Голова комісії
секретар комісії

Сухомлин С.І.
Загурський В.Ф.

Члени комісії: Арендарчук В.В., Блошинський О.С., Брокерев В.Г., Волинець Н.І., Гришук Т.А., Кравчук О.Б., Кучик В.К., Ковалюк Н.Д., Костриця М.М., Кропивницька Л.Г., Матвеюк В.В., Мартинчук І.В., Манухін М.Л., Місюрова М.О., Пашко О.М., Пидюра С.М., Рибак О.Ю., Ракович О.І., Рябенко Н.І., Черниш Є.М., Черняхів О.В., Шевчук В.Л.

Відповідно до підпункту 3.5. рішення Житомирської міської ради від 18.03.2009р. № 878 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Житомира» під час проведення конкурсу конкурсна комісія правомочна розглядати питання при наявності більшості від її загального складу та здійснює роботу у формі засідань. Рішення конкурсної комісії приймаються більшістю від її загального складу.

Комісія діє в складі – 38 членів комісії, присутніх – 24, відсутніх – 14, кворум становить – 20 членів комісії.

Відкрив засідання голова комісії Сухомлин С.І., який поінформував присутніх про порядок денний та запропонував розпочати роботу комісії.

Загурський В.Ф.: На розгляд конкурсної комісії надійшли наступні пропозиції щодо оголошення конкурс на право оренди нежитлових приміщень.

Нежитлові приміщення за адресою вул. Чуднівська, 120 оцінюваною площею 5 кв. м. Початковий розмір орендної плати 138 грн. 00 коп., без ПДВ за 1 кв. м. Цільове призначення – для встановлення ПТКС (програмно-технічного комплексу самообслуговування). Відповідно до експертної оцінки вартість даних приміщень становить – 20 627 грн.

Сухомлин С.І.: Пропоную оголосити конкурс.

По даному питанню голосували:

“За” – 24;

“Проти” – 0;

“Утримались” – 0.


В.Ф. Загурський

Сухомлин С.І.: Рішення прийнято.

Загурський В.Ф.: Нежитлові приміщення за адресою вул. Перемоги, 47 оцінюваною площею 84,1 кв. м. На розгляд комісії надійшло декілька заяв щодо оренди зазначених нежитлових приміщень, а саме для розміщення благодійної організації, з орендною платою 1 грн., без ПДВ на рік. Звернення з цільовим призначенням – для здійснення побутового обслуговування населення, початковий розмір орендної плати 7 грн. 82 коп., без ПДВ за 1 кв. м. Відповідно до експертної оцінки вартість даних приміщень становить – 157 750 грн.

Рибак О.Ю.: Пропоную оголосити конкурс на зазначенні нежитлові приміщення, з цільовим призначенням згідно пропозиції заявника, з відповідним розрахунком початкової орендної плати за 1 кв. м.

Сухомлин С.І.: Пропоную оголосити конкурс, з цільовим призначенням згідно пропозиції заявника, з відповідним розрахунком орендної плати.

По даному питанню голосували:

“За” – 24;

“Проти” – 0;

“Утримались” – 0.

Сухомлин С.І.: Рішення прийнято.

Загурський В.Ф.: Нежитлові приміщення за адресою вул. К. Острозьких, 68 оцінюваною площею 26,7 кв. м. Початковий розмір орендної плати 31 грн. 84 коп., без ПДВ за 1 кв. м. Цільове призначення – згідно пропозиції заявника. Відповідно до експертної оцінки вартість даних приміщень становить – 56 669 грн.

Сухомлин С.І.: Пропоную оголосити конкурс.

По даному питанню голосували:

“За” – 24;

“Проти” – 0;

“Утримались” – 0.

Сухомлин С.І.: Рішення прийнято.

Загурський В.Ф.: Нежитлові приміщення за адресою вул. Р. Шухевича, 2а оцінюваною площею 1404,06 кв. м, а саме частину приміщення 842,44 кв. м – цільове призначення для здійснення медичної практики, початковий розмір орендної плати 12 грн. 64 коп., без ПДВ за 1 кв. м. Частину приміщення 561,62 кв. м, цільове призначення для потреб підприємства, початковий розмір орендної плати 9 грн. 48 коп., без ПДВ за 1 кв. м. Відповідно до експертної оцінки вартість даних приміщень становить – 1 064 502 грн.

На засіданні комісії присутній представник потенційного орендаря, який хоче озвучити пропозицію по використанню даних приміщень у разі оренди.

Представник потенційного орендаря: Медичне підприємство, яке я представляю вже довгий час працює в м. Житомирі. У разі оренди зазначених нежитлових приміщень ми пропонуємо:

- безкоштовне обстеження населення на суму 40 тис. грн., в рік;

В.Ф. Загурський

- також підприємством розроблена спеціальна програма по реабілітації учасників АТО;
- співпраця з комунальними установами охорони здоров'я міста;
- створення нових робочих місць;
- ін.

Брокарєв В.Г.: Хто визначає групу населення, що обстежуються безкоштовно?

Представник потенційного орендаря: Питання безкоштовного обстеження вирішуються керівництвом підприємства, такі обстеження проводяться:

- у разі надходження звернення від батьків дитини, яку необхідно обстежити;
- також на підприємстві визначений порядок надання безкоштовних послуг населенню відповідно до якого, зазначено які обстеження проводяться безкоштовно в який час та для яких категорій населення.

Сухомлин С.І.: Ставлю на голосування пропозицію оголосити конкурс на право оренди нежитлових приміщень за адресою вул. Р. Шухевича, 2а оцінюваною площею 1404,06 кв. м, а саме частину приміщення 842,44 кв. м – цільове призначення для здійснення медичної практики.

По даному питанню голосували:

“За” – 4 (Блощинський О.С., Черниш Є.М., Хренов М.В., Рябенко Н.І.);

“Проти” – 0;

“Утримались” – 20.

Сухомлин С.І.: Рішення прийнято.

Загурський В.Ф.: Нежитлові приміщення за адресою майдан ім. С.П. Корольова, 11 оцінюваною площею 112,6 кв. м. Цільове призначення – для розміщення кафе, без торгівлі товарами підакцизної групи та проведення зустрічей воїнів та ветеранів АТО, з відповідною розрахованою орендною платою за 1 кв. м. без ПДВ.

Брокарєв В.Г.: На даний момент є концепція по проведенню реконструкції кінотеатру «Жовтень» де розміщені дані приміщення, тому, хочу щоб управління культури надало пояснення чи можливо передати дані нежитлові приміщення в оренду.

Рябенко Н.І.: Управління культури міської ради та комунальне підприємство «Об'єднана дирекція кінотеатрів міста» Житомирської міської ради, як балансоутримувач зазначених приміщень не заперечує проти передачі їх в оренду, однак, в договорі оренди необхідно зазначити пункт, що договір припиняється у разі проведення реконструкції кінотеатру «Жовтень».

Сухомлин С.І.: Ставлю на голосування пропозицію оголосити конкурс на право оренди нежитлових приміщень за адресою майдан ім. С.П. Корольова, 11, але за умови припинення договору оренди у разі проведення реконструкції приміщень.

По даному питанню голосували:

“За” – 13 (Сухомлин С.І., Загурський В.Ф., Кучик В.К., Матвеюк В.В., Рябенко Н.І., Блощинський О.С., Рябенко Н.І., Черняхівич В.О., Пашко О.М., Хренов М.В., Місюрова М.О., Арендарчук В.В., Гришук Т.А.);

“Проти” – 0;

В.Ф. Загурський

“Утримались” – 11.

Сухомлин С.І.: Рішення не прийнято.

За результатами розгляду кожного звернення щодо оголошення конкурсу на право оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Житомира, комісія вирішила затвердити інформацію про конкурс на право укладення договору оренди нерухомого майна територіальної громади м. Житомира наступної форми:

ІНФОРМАЦІЯ

про конкурс на право укладення договору оренди
нерухомого майна територіальної громади м. Житомира

1. *Організатор конкурсу* – конкурсна комісія (комісія у справах використання нежитлових приміщень комунальної власності міста Житомира).

2. *Учасники конкурсу* – юридичні особи та фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності.

3. *Мета конкурсу* – визначення переможця-орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

4. *Інформація про об'єкти оренди:*

4.1. Нежитлові приміщення за адресою вул. Перемоги, 47 оцінюваною площею 84,1 кв.м. Початковий розмір орендної плати за 1 кв.м – 23 грн. 45 коп. (без ПДВ, ст. на 31.07.2017р). Цільове призначення – згідно пропозиції заявника.

4.2. Нежитлові приміщення за адресою вул. Чуднівська, 120 оцінюваною площею 5 кв.м. Початковий розмір орендної плати за 1 кв.м – 138 грн. (без ПДВ, ст. на 31.07.2017р). Цільове призначення – для встановлення ПТКС (програмно – технічного комплексу самообслуговування).

4.3. Нежитлові приміщення за адресою вул. Князів Острозьких, 68 оцінюваною площею 26,7 кв.м. Початковий розмір орендної плати за 1 кв.м – 31 грн. 84 коп. (без ПДВ, ст. на 31.07.2017р). Цільове призначення – згідно пропозиції заявника згідно пропозиції заявника.

Початковий розмір орендної плати визначена згідно зазначеного цільового використання.

У подальшому орендна плата підлягає коригуванню на щомісячні індекси інфляції.

5. *Для участі в конкурсі потрібно подати:*

- заяву про оренду (заявку на участь у конкурсі);
- відомості про учасника конкурсу;
- належним чином оформлену довіреність, видану представнику юридичної або фізичної особи з наданням відповідних повноважень (подається у разі неявки керівника);
- копію установчих документів (для юридичних осіб);
- копію довідки органу статистики про включення юридичної особи до ЄДРПОУ. У разі, якщо юридична особа є бюджетною установою (організацією), - довідку органу Державного казначейства про стовідсоткове бюджетне фінансування;
- копію чинної виписки із Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- копію паспорту фізичної особи;
- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичної особи);
- відомості про фінансове становище (платоспроможність):

для юридичних осіб – форми фінансової звітності: баланс (форма 1), звіт про фінансові результати (форма 2) за минулий рік та останній звітний період;

для фізичних осіб – декларацію про доходи або завірену в установленому порядку копію звіту суб'єкта малого підприємництва за минулий рік та останній звітний період.

В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

В.Ф. Загурський

- інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесення органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;

- погодження органу охоронної культурної спадщини (у разі належності об'єкта оренди до об'єкта культурної спадщини, що є пам'ятками);

- копія ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (у разі якщо на об'єкт оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню);

- техніко-економічне обґрунтування оренди (варіанти поліпшення орендованого майна) та прилеглої території (за потреби);

- довідку щодо відсутності рішення про порушення проти суб'єкта господарювання справи про банкрутство;

- підтвердження сплати завдатку в розмірі орендної плати за два місяці згідно з початковим розміром орендної плати. Початковий (мінімальний) розмір орендної плати – це визначений умовами конкурсу розмір орендної плати, визначений відповідно до Положення про оренду, методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Житомира, затвердженого рішенням Житомирської міської ради від 30.08.2012 р. № 429 (далі Положення);

- повідомлення про відкриття поточного рахунку в банківській установі.

Визначений умовами конкурсу розмір завдатку вноситься учасником конкурсу на відповідний розрахунковий рахунок орендодавця, згідно наданого рахунку. Учаснику, який став переможцем конкурсу, сума завдатку зараховується в рахунок наступних орендних платежів. Учасникам, які не стали переможцями конкурсу, сума завдатку повертається протягом 10 робочих днів.

Переможець конкурсу зобов'язаний компенсувати витрати орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди та рецензування звіту про незалежну оцінку майна.

6. Основні вимоги конкурсу:

- ефективність використання об'єкта за цільовим призначенням;
- найбільший запропонований розмір місячної орендної плати;
- дотримання вимог експлуатації об'єкта;
- протягом 12 місяців з моменту укладання договору оренди забезпечити поліпшення фасаду та прилеглої території об'єктів оренди згідно встановленого порядку (за потреби);

Договір оренди укладається не менше, ніж на п'ять років, якщо учасник конкурсу не пропонує менший термін. У разі, якщо учасник конкурсу пропонує термін оренди більший, ніж три роки, договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню. Оплата за здійснення нотаріальних дій покладається на переможця конкурсу.

Розмір орендної плати може бути переглянуто та змінено у відповідності до законодавства України, рішень міської ради та виконавчого комітету міської ради.

7. Порядок проведення конкурсу:

Учасники конкурсу в окремому запечатаному конверті з позначкою "На конкурс по оренді" подають на розгляд конкурсної комісії, надруковані на фірмовому бланку та завірені печаткою суб'єктами господарювання, запропонований розмір орендної плати за 1 кв.м без ПДВ, який не може бути меншим, ніж зазначений в оголошенні, який визначений відповідно до Положення, затвердженого рішенням міської ради, а також потенційний розмір капіталовкладень та інвестицій в об'єкт оренди протягом визначеного періоду оренди, зобов'язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу, додаткові зобов'язання щодо експлуатації об'єкта, безпосередньо під час проведення конкурсу.

Конкурс здійснюється в один етап. При проведенні конкурсу можуть застосовуватися елементи аукціону. Після розпечатування конвертів до конкурсу допускаються учасники, пропозиції яких відповідають умовам конкурсу. Найбільша пропозиція щодо орендної плати далі розглядається як стартова при проведенні торгів за процедурою аукціону.

На конкурсі визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу. При визначенні переможця конкурсу питома вага запропонованої орендної плати складає 80%, питома вага об'єму потенційних капіталовкладень та інвестицій в об'єкт оренди складає 20%. Переможцем визнається конкурсант, який здобув найбільшу кількість балів за вищенаведеними критеріями.

Якщо протягом 15-ти днів після прийняття виконавчим комітетом міської ради рішення про надання в оренду приміщення переможцю конкурсу, він не уклав договору оренди або відмовився від укладення договору оренди, конкурсна комісія оголошує новий конкурс. Завдаток переможцю конкурсу при цьому не повертається та при проведенні повторного конкурсу зазначений переможець до участі у конкурсі по цьому об'єкту оренди не допускається.

8. Термін прийняття конкурсних пропозицій – до 17 години **11 вересня 2017 року** включно.

9. Конкурсні пропозиції приймаються комунальним підприємством “Регулювання орендних відносин” Житомирської міської ради за адресою: м-н. Перемоги, 6, тел. 42-19-59.

10. Конкурс буде проведено **15 вересня 2017 року** об 12:00 годині за адресою м-н С.П.Корольова, 4/2.

Розглянувши питання порядку денного та заслухавши орендарів по питанню використання приміщень, комісія у справах використання нежитлових приміщень пропонує проект рішення “Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому” подати на розгляд виконавчого комітету Житомирської міської ради.

Секретар комісії

В.Ф. Загурський

Члени комісії

підпис:

Арендарчук В.В.

Блощинський О.С.

Брокарєв В.Г.

Волинець Н.І.

Грищук Т.А.

Кравчук О.Б. ✓

Кучик В.К.

Ковалюк Н.Д.

/ Костриця М.М.

Кропивницька Л.Г. ✓

Матвеюк В.В.

Мартинчук І.В. ✓

Манухін М.Л.

В.Ф. Загурський

Місюрова М.О.

—,

Пашко О.М.

—,

Пидюра С.М.

—,

Ракович О.І.

—,

Рибак О.Ю.

—,

Рябенко Н.І.

—,

Черниш Є.М.

—,

Черняхович О.Б.

—,

Шевчук В.Л.

—.



В.Ф. Загурський