



УКРАЇНА
СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

14 травня 2025 року

с-ще Слобожанське

№ 397

Про передачу в оренду нежитлових приміщень, загальною площею 19,65 кв.м., розташованих за адресою: с-ще *, включених в Перелік першого типу**

З метою раціонального, економічного та ефективного управління ресурсами Слобожанської селищної територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. №157-IX, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020р. № 483, постанови Кабінету Міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» від 27.05.2022р. № 634, на підставі рішення LXVII сесії Комсомольської селищної ради VII скликання «Про організацію передачі в оренду майна комунальної власності Комсомольської селищної ради» від 13.02.2020р. № 1194-VII, рішення LXXVII сесії Комсомольської селищної ради VII скликання «Про повноваження виконавчого комітету Комсомольської селищної ради щодо передачі в оренду комунального майна» від 25.08.2020р. №1359-VII, рішення XXIV сесії Харківської обласної ради VII скликання «Про перейменування Комсомольської селищної ради Зміївського району Харківської області» від 28.05.2020р. №1316-VII, враховуючи лист КП «Комунальник» на балансі якого обліковується комунальне майно від 06.05.2025р. №243, керуючись пунктом 1 підпункту (а) статті 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, виконавчий комітет Слобожанської селищної ради

ВИРІШИВ:

1. Передати в оренду нерухоме майно комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади, включеного в Перелік першого типу, а саме: вбудовані нежитлові приміщення *** (пл.13,4кв.м.), а також частину приміщень загального користування *** (пл. 6,25 кв.м.), загальною площею 19,65кв.м., що розташовані на першому поверсі 5-ти поверхового житлового будинку з малометражними квартирами літ. *** за адресою: Харківська область, Чугуївський район, с-ще *** та перебуває на балансі КП «Комунальник», шляхом проведення аукціону.

2. Затвердити умови оренди та додаткові умови оренди об'єкта комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади, зазначеного у пункті 1 цього рішення, у додатку 1.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на Слобожанського селищного голову Дмитра Діхтяра.

Слобожанський селищний голова

Дмитро ДІХТЯР

Додаток 1

до рішення виконавчого комітету
Слобожанської селищної ради
від 14 травня 2025р. № 397

Умови оренди та Додаткові умови оренди об'єкта, включеного до переліку Першого типу об'єкту комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади, щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні, а саме: вбудовані нежитлові приміщення, загальною площею 19,65 кв.м., які розташовані на першому поверсі 5-ти поверхового житлового будинку з малометражними квартирами літ. *** за адресою: Харківська область, Чугуївський район, смт. ***

Умови, на яких здійснюється оренда об'єкта оренди:

Стартова орендна плата:

1. На першому аукціоні – **305,69 грн. без ПДВ.**
2. Для аукціону зі зниженням стартової ціни – **152,85 грн. без ПДВ** (частина 11 статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).
3. Для аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання пропозицій – **152,85 грн. без ПДВ** (частина 13 статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).
4. Установити строк оренди: **5 (п'ять) років.**
5. Розмір гарантійного внеску: **6056,00 грн. без ПДВ** (Відповідно до абз. 8 - абз. 10 п. 58 та п.58¹ Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020р. № 483).
6. Розмір реєстраційного внеску: **800,00 грн. без ПДВ** (Згідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна» реєстраційний внесок – сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, встановленої станом на 1 січня поточного року (8000,00 грн*0,1 = 800,00 грн.).
7. Розмін мінімального кроку аукціону встановлюється на рівні 1 відсоток стартової орендної плати об'єкта оренди.
8. Крок аукціону для:
 - електронного аукціону – **3,06 грн.;**
 - електронного аукціону із зниженням стартової ціни – **1,53 грн.;**
 - електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій – **1,53 грн.**
9. Період прийому заяв на участь в електронному аукціоні та період між аукціонами - **25 днів** після публікації в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду.
10. Об'єкт оренди надається переможцю електронного аукціону з передачі майна в оренду з правом передачі суборенду. Майно не може бути передане в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендаря, встановленим ч. 4 ст. 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-ІХ (далі – Закон). Передача майна в суборенду здійснюється орендарем відповідно до вимог, встановлених ст. 22 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020р. № 483.

Додаткові умови оренди:

- орендар сплачує орендну плату у співвідношенні: 50% на рахунок Орендодавця, 50% на рахунок Балансоутримувача. (податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати);
- об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг;
- до складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація

витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг;

- орендар надає працівникам балансоутримувача (КП «Комунальник») досуп до приміщення 1-4 (електрична щитова), яке використовується балансоутримувачем для обслуговування житлового будинку;

- об'єкт оренди може бути використаний за цільовим призначенням на розсуд орендаря, за винятком таких категорій цільового призначення:

категорія 8: Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи;

категорія 9: Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;

категорія 11: Нічні клуби. Ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год). Сауни, лазні. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки. Комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе;

категорія 15: Ритуальні послуги. Громадські вбиральні. Збір і сортування вторинної сировини;

категорія 16: Стоянки автомобілів. Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів. Станції технічного обслуговування автомобілів.

Вищезазначена група цільових призначень, визначена на підставі додатку 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020р. № 483

- кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій становить **1 крок**.

Керуюча справами (секретар) виконавчого
комітету Слобожанської селищної ради

Яна ХАБАРОВА