



**СЛОБОЖАНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

РІШЕННЯ

22 вересня 2026 року

м. Слобожанське

№ 522

Про передачу в оренду об'єкта комунальної власності, включеного до Переліку першого типу, а саме: вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею 238,8 кв.м., які розташовані на першому поверсі 5-ти поверхового житлового будинку з підвалом, за адресою: м. Слобожанське, вул. *, шляхом проведення аукціону**

З метою раціонального, економічного та ефективного управління ресурсами Слобожанської міської 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 із змінами та доповненнями, постанови Верховної Ради України «Про віднесення селища Слобожанське Чугуївського району Харківської області до категорії міст» від 13.03.2025р. № 4317-IX, рішення LXIX сесії Слобожанської селищної ради VIII скликання «Про зміну найменування органу місцевого самоврядування та найменування посади селищного голови» від 23.04.2025р. №2920-VIII, рішення LXIX сесії Слобожанської селищної ради VIII скликання «Про зміну назви апарату Слобожанської селищної ради, її виконавчих органів, комунальних закладів, установ, підприємств Слобожанської селищної ради та зміна назв посад» від 23.04.2025р. №2921-VIII, 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, враховуючи лист балансоутримувача комунального майна - комунального підприємства «Комунальник» від 03.09.2026р. №672, на виконання власних (самоврядних) повноважень, зазначених у п.п.1 п. (а) ст. 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, виконавчий комітет Слобожанської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Передати в оренду нерухоме майно комунальної власності Слобожанської міської територіальної громади, включене до Переліку першого типу, а саме: вбудовані нежитлові приміщення 58-1(пл.3,0кв.м.), 58-2(пл.27,5кв.м.), 58-3(пл.14,7кв.м.), 58-4(пл.9,7кв.м.), 58-

5(пл.3,3кв.м.), 58-6(пл.1,0кв.м.), 58-7(пл.3,4кв.м.), 58-8(пл.1,0кв.м.), 58-9(пл.3,8кв.м.), 58-10(пл.12,1кв.м.), 58-11(пл.65,9кв.м.), 58-12(пл.82,14кв.м.), 58-13(пл.11,0кв.м.), загальною площею 238,8кв.м, які розташовані на першому поверсі 5-ти поверхового житлового будинку з підвалом літ.А-5 за адресою: Харківська область, Чугуївський район, м. Слобожанське, вул. *** та перебуває на балансі комунального підприємства «Комунальник», шляхом проведення аукціону.

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

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Слобожанської міської ради Вікторію ПОПОВУ.

Слобожанський міський голова

Дмитро ДІХТЯР

Додаток 1
до рішення виконавчого комітету
Слобожанської міської ради
від 22 вересня 2026 р. № 522

Умови оренди та додаткові умови оренди об'єкта, включеного до переліку Першого типу об'єктів комунальної власності Слобожанської міської територіальної громади, щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні, а саме: вбудовані нежитлові приміщення, загальною площею 238,8 кв.м., які розташовані на першому поверсі 5-ти поверхового житлового будинку з підвалом літ.А-5 за адресою: Харківська область, Чугуївський район, місто Слобожанське, вулиця ***

Умови, на яких здійснюється оренда об'єкта оренди:

Стартова орендна плата:

1. На першому аукціоні – 4120,38 грн. без ПДВ.
2. Для аукціону зі зниженням стартової ціни – 2060,19 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 – 2060,19 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: 39 736,32 грн. без ПДВ (відповідно до абз. 8 п. 58, 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: 864,70 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 ($8647,00 \text{ грн} \cdot 0,1 = 864,70 \text{ грн.}$)).
7. Розмін мінімального кроку аукціону встановлюється на рівні 1 відсоток стартової орендної плати об'єкта оренди.
8. Крок аукціону для:
 - електронного аукціону – 41,20 грн.;
 - електронного аукціону із зниженням стартової ціни – 20,60 грн.;
 - електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій – 20,60 грн.
9. Період прийому заяв на участь в електронному аукціоні та період між аукціонами - **20 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-IX (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.
11. Технічний стан об'єкта оренди: основні конструкції будівлі (фундамент, стіни, залізобетонні перекриття, конструкції даху, покрівля) знаходяться в задовільному технічному стані. В об'єкті оренди частково відсутнє скло вітрини. Внутрішньобудинкові інженерні мережі (мережі теплопостачання, холодного водопостачання, водовідведення) знаходяться в технічно справному робочому стані. Об'єкт оренди забезпечений електромережою але **електропостачання відсутнє**. Приєднана (дозволена) потужність електромережі 3 кВт.

Додаткові умови оренди:

12. 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);

13. Об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг;

14. 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.

15. Об'єкт оренди може бути використаний за цільовим призначенням на розсуд орендаря, за винятком таких категорій цільового призначення:

категорія 18. Інше: заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи, заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, нічні клуби, ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год), сауни, лазні, організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності, готелі, хостели, турбази, мотелі, ритуальні послуги, збір і сортування вторинної сировини, розміщення суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють виробничу діяльність.

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

16. Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій становить 1 крок.

Керуюча справами (секретар) виконавчого
комітету Слобожанської міської ради

Яна ХАБАРОВА