



СТРИЙСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
XXXІСЕСІЯ VIII ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ  
РІШЕННЯ

від 26 січня 2023 р.

м.Стрий

№ 1528

**Про приватизацію (продаж) об'єкту  
нерухомого майна комунальної власності  
шляхом викупу орендарем ФОП Йосипчук О. З.**

Керуючись п. 30 ч.1 ст. 26, п.5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ч.2 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», враховуючи рішення XXVII сесії VIII демократичного скликання від 03.11.2022р. № 1342 «Про включення в перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом (способом) викупу», рішення XXVII сесії VIII демократичного скликання від 03.11.2022р. № 1343 «Про надання дозволу ФОП Йосипчук О. З. на приватизацію вбудованого нежитлового приміщення № 18 в місті Стрий, по вул. Шевченка, 63», рішення виконавчого комітету від 22.09.2022р. № 436 «Про надання дозволу ФОП Йосипчук О. З. на здійснення невід'ємних покращень орендованого майна», Договір № 10 оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Стрия від 31.08.2021р., звіт про оцінку майна від 31.05.2021р., висновок експертного дослідження про склад і характер невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна та їх вартість на дату проведення досліджень № 13/22, експертну оцінку щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за робочим проектом № Т 183-І надано ТзОВ «УК ЕКСПЕРТИЗА», висновком про вартість майна від ТзОВ «Західна Українська Консалтингова Компанія»,

міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити обсяг, здійсненого фізичною особою-підприємцем Йосипчук Орисею Зіновіївною поліпшення орендованого майна – вбудованого нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди у розмірі 39,429 відсотка від ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна, що становить 253115 грн. (Додаток 1)

2. Затвердити ринкову вартість об'єкту нерухомого майна – вбудованого нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию, що належить до об'єктів комунальної власності Стрийської міської

ради (визначену станом на 31.12.2022р. суб'єктом оціночної діяльності – Товариством з обмеженою відповідальністю «Західна Українська Консалтингова Компанія») – 422700 (чотириста двадцять дві тисячі сімсот) грн. без ПДВ.

3. Затвердити розмір частки комунальної власності у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна – вбудованого нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию у розмірі – 322900 (триста двадцять дві тисячі дев'ятсот) грн. без ПДВ та частки орендаря ФОП Йосипчук О.З. у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна - вбудованого нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию у розмірі 99800 (дев'яносто дев'ять тисяч сімсот) грн. без ПДВ (Додаток 2).

4. Визначити, що об'єкт продається з урахуванням суми податку на додану вартість та затвердити ринкову ціну продажу об'єкта нерухомого майна - вбудованого нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию, виходячи з ринкової вартості об'єкта в цілому, враховуючи ринкову вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем і ринкову вартість комунальної частки об'єкта приватизації, у розмірі 387480 (триста вісімдесят сім тисяч чотириста вісімдесят) грн. з урахуванням ПДВ.

5. Затвердити умови приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об'єкта нерухомого майна – вбудованого нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию (Додаток 3)

6. Zobов'язати покупця вчинити дії, передбачені в умовах приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об'єкта нерухомого майна – вбудованого нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию (Додаток 3)

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови (М. ЖУРАВЧАК) та постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, комунального майна та приватизації, з питань торгівлі, сфери послуг, з питань житлової політики та енергозбереження (О. ЙОСИПЧУК.)

**Міський голова**

**Олег КАНІВЕЦЬ**

**Додаток 1**  
**до рішення XXXI сесії**  
**Стрийської міської ради**  
**№ 1528 від 26.01.2023 р.**

Розрахунок розміру поліпшень орендованого майна -  
вбудованого нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию,  
які не можна відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди,  
здійснених орендарем фізичною особою – підприємцем Йосипчук О. З.

Ринкова вартість майна, визначена суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди станом на 31.05.2021 року: 253115,00 (двісті п'ятдесят три тисячі сто п'ятнадцять) грн. - суб'єкт оціночної діяльності Ходновська М. С.

Ринкова вартість невід'ємних покращень, здійснених орендарем станом на 31.12.2022 року : 99800 (дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот) грн. без ПДВ – суб'єкт оціночної діяльності ТзОВ «Західна Українська Консалтингова Компанія».

Розмір невід'ємних поліпшень 34,429 відсотків:

253115 (двісті п'ятдесят три тисячі сто п'ятнадцять) грн. – 100 відсотків  
99800 (дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот) грн. – 39,429 відсотків

$99800 \times 100 / 253115 = 39,429$  відсотків

**Секретар ради**

**Мар'ян БЕРНИК**

**Додаток 2**  
**до рішення XXXI сесії**  
**Стрийської міської ради**  
**№ 1528 від 26.01.2023 р.**

Розрахунок частки комунальної власності у  
ринковій вартості об'єкта нерухомого майна –  
нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрий  
та частки орендаря фізичної особи-підприємця Йосипчук Орісі Зіновіївни  
у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна –  
нежитлового приміщення № 18 по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию.

Ринкова вартість майна, визначена суб'єктом оціночної діяльності для цілей приватизації (продажу) станом на 31.12.2022 року: 322900 (триста двадцять дві тисячі дев'ятсот) грн. без ПДВ – суб'єкт оціночної діяльності ТзОВ «Західна Українська Консалтингова Компанія».

Ринкова вартість невід'ємних покращень, здійснених орендарем саном на 31.12.2022 року: 99800 (дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот) грн. без ПДВ – суб'єкт оціночної діяльності ТзОВ «Західна Українська Консалтингова Компанія».

Частка орендаря (дорівнює вартості невід'ємних поліпшень) :  
99800 (дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот) грн. без ПДВ

Частка комунальної власності в особі Стрийської міської ради:  
322900 (триста двадцять дві тисячі дев'ятсот) грн. без ПДВ

На комунальну частку нараховано ПДВ (при ставці ПДВ 20 відсотків) у розмірі 64580 (шістдесят чотири тисячі п'ятсот вісімдесят) грн.

Ринкова вартість комунальної частки об'єкта приватизації з врахуванням ПДВ складає 387480 (триста вісімдесят сім тисяч чотириста вісімдесят) грн.

**Секретар ради**

**Мар'ян БЕРНИК**

**Додаток 3**  
**до рішення XXXI сесії**  
**Стрийської міської ради**  
**№ 1528 від 26.01.2023 р.**

Умови приватизації (продажу) шляхом викупу  
орендарем об'єкта нерухомого майна –  
вбудованого нежитлового приміщення № 18  
по вул. Шевченка, 63 у м. Стрию, загальною площею 26,2 кв. м

1. Орендар – покупець погашає заборгованість з орендної плати з врахуванням пені (при наявності) та оплачує нараховану орендну плату з урахуванням дня укладення договору купівлі-продажу.
2. Вартість об'єкта для приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем становить 387480 (триста вісімдесят сім тисяч чотириста вісімдесят) грн. з урахуванням податку на додану вартість.
3. Покупець суму продажу (вартість об'єкта для приватизації (продажу) з урахуванням ПДВ) перераховує на рахунок:

Одержувач: Управління комунальним майном Стрийської міської ради  
Стрийського району Львівської області  
Рахунок: UA048201720355529004000038462  
Банк отримувача: Стрийське УДКСУ  
Код ЄДРПОУ: 30389429  
МФО: 820172

4. Покупець оплачує послуги нотаріуса.
5. Покупець в місячний термін, після прийняття Стрийською міською радою рішення «Про приватизації (продаж) об'єкту нерухомого майна комунальної власності шляхом викупу орендарем ФОП Йосипчук О.З.» укладає в нотаріальному порядку договір купівлі-продажу та проводить розрахунки за договором купівлі-продажу в день укладення такого договору.
6. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації купівлі-продажу в день укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь Стрийської міської ради неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.
7. У разі невиконання покупцем умов, викладених вище, Стрийська міська рада приймає рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності шляхом викупу орендарем та приймає рішення об'єкту шляхом проведення електронного аукціону

**Секретар ради**

**Мар'ян БЕРНИК**

