



СТРИЙСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XLIX СЕСІЯ VIII ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

від 30 травня 2024 р.

Стрий

№2653

**Про приватизацію (продаж) об'єкту
нерухомого майна комунальної власності
шляхом викупу орендарем ТОВ «Укрпол Медіа»**

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 XLIV сесії VIII демократичного скликання від 25.01.2024 р. № 2310 «Про надання дозволу та включення до Переліку об'єктів комунальної власності Стрийської міської територіальної громади, що підлягають приватизації шляхом (способом) викупу», рішення виконавчого комітету від 28.04.2023р. № 146 «Про надання дозволу ТОВ «Укрпол Медіа» на здійснення невід'ємних покращень орендованого майна», Договір № 15 оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Стрия від 08.09.2021р., 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 № 30/23, висновком про вартість майна від ТЗОВ «Західна Українська Консалтингова Компанія», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити обсяг, здійсненого ТОВ «Укрпол Медіа» поліпшення орендованого майна – нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди у розмірі 27,560 відсотка від ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна, що становить 2243089 грн. (Додаток 1).

2. Затвердити ринкову вартість об'єкту нерухомого майна – нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию, що належить до об'єктів комунальної власності Стрийської міської територіальної громади в особі Стрийської міської ради (визначену станом на 31.03.2024 р. суб'єктом оціночної діяльності – Товариством з обмеженою відповідальністю «Західна Українська Консалтингова Компанія») – 3401000 (три мільйони чотириста одна тисяча) грн. без ПДВ.

3. Затвердити розмір частки комунальної власності у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна – нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию у розмірі – 2783800 (два мільйони сімсот вісімдесят три тисячі вісімсот) грн. без ПДВ та частки орендаря ТОВ «Укрпол Медіа» у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна - нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию у розмірі 618200 (шістсот вісімнадцять тисяч двісті) 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 - нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 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 3340560 (три мільйони триста сорок тисяч п'ятсот шістдесят) грн. з урахуванням ПДВ.

5. Затвердити умови приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об'єкта нерухомого майна – нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию загальною площею 309,9 кв. м (Додаток 3).

6. Зобов'язати покупця вчинити дії, передбачені в умовах приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об'єкта нерухомого майна – нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию (Додаток 3).

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови М. ЖУРАВЧАКА та постійну депутатську 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 Стрийської міської ради від 30 травня 2024 року № 2653 «Про приватизацію (продаж) об'єкту нерухомого майна комунальної власності шляхом викупу орендарем ТОВ «Укрпол Медіа»

Розрахунок розміру поліпшень орендованого майна - нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию, які не можна відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, здійснених орендарем ТОВ «Укрпол Медіа»

Ринкова вартість майна, визначена суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди станом на 09.06.2021 року: 2243089 (два мільйони двісті сорок три тисячі вісімдесят дев'ять) грн. - суб'єкт оціночної діяльності експерт Ходновська М. С.

Ринкова вартість невід'ємних покращень, здійснених орендарем станом на 31.03.2024 року: 618200 (шістсот вісімнадцять тисяч двісті) грн. без ПДВ – суб'єкт оціночної діяльності ТзОВ «Західна Українська Консалтингова Компанія».

Розмір невід'ємних поліпшень 34,429 відсотків:

2243089 (два мільйони двісті сорок три тисячі вісімдесят дев'ять) грн. – 100 відсотків

618200 (шістсот вісімнадцять тисяч двісті) грн. – 27,560 відсотків

$618200 \times 100 / 2243089 = 27,560$ відсотків

Секретар ради

Мар'ян БЕРНИК

Додаток 2

до рішення Стрийської міської ради від 30 травня 2024 року № 2653 «Про приватизацію (продаж) об'єкту нерухомого майна комунальної власності шляхом викупу орендарем ТОВ «Укрпол Медіа»

Розрахунок частки комунальної власності у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна – нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию та частки орендаря ТОВ «Укрпол Медіа» у ринковій вартості об'єкта нерухомого майна – нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию

Ринкова вартість майна, визначена суб'єктом оціночної діяльності для цілей приватизації (продажу) станом на 31.03.2024 року: 2783800 (два мільйони сімсот вісімдесят три тисячі вісімсот) грн. без ПДВ – суб'єкт оціночної діяльності ТзОВ «Західна Українська Консалтингова Компанія».

Ринкова вартість невід'ємних покращень, здійснених орендарем станом на 31.03.2024 року: 618200 (шістсот вісімнадцять тисяч двісті) грн. без ПДВ – суб'єкт оціночної діяльності ТзОВ «Західна Українська Консалтингова Компанія».

Частка орендаря (дорівнює вартості невід'ємних поліпшень) :
618200 (шістсот вісімнадцять тисяч двісті) грн. без ПДВ

Частка комунальної власності в особі Стрийської міської ради:
2783800 (два мільйони сімсот вісімдесят три тисячі вісімсот) грн. без ПДВ

На комунальну частку нараховано ПДВ (при ставці ПДВ 20 відсотків) у розмірі 556760 (п'ятсот п'ятдесят шість тисяч сімсот шістдесят) грн.

Ринкова вартість комунальної частки об'єкта приватизації з врахуванням ПДВ складає 3340560 (три мільйони триста сорок тисяч п'ятсот шістдесят) грн.

Секретар ради

Мар'ян БЕРНИК

Додаток 3

до рішення Стрийської міської ради від 30 травня 2024 року № 2653 «Про приватизацію (продаж) об'єкту нерухомого майна комунальної власності шляхом викупу орендарем ТОВ «Укрпол Медіа»

Умови приватизації (продажу) шляхом викупу орендарем об'єкта нерухомого майна – нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Дубравського, 10 у м. Стрию загальною площею 309,9 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 3340560 (три мільйони триста сорок тисяч п'ятсот шістдесят) 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 ТОВ «Укрпол Медіа»» 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