

ПАЛАЦ КУЛЬТУРИ «БЕРЕЗІЛЬ» ІМЕНІ ЛЕСЯ КУРБАСА

НАКАЗ

від «31» серпня 2023 р.

м. Тернопіль

№ 142

Про затвердження тексту оголошення про проведення електронного Аукціону на продовження договору оренди нежитлового приміщення комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади за адресою: м. Тернопіль, б-р Т. Шевченка, 27, загальною площею 168,4 м², щодо якого Орендодавцем прийнято рішення про включення об'єкта до переліку Першого типу та продовження договору оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону

Керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Положенням про оренду комунального майна Тернопільської міської територіальної громади затвердженого рішенням Тернопільської міської ради від 29.10.2021 №8/10/21 «Про порядок оренди майна комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади», враховуючи рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 24.08.2023р. №997 «Про включення об'єкта до переліку Першого типу та продовження договору оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити текст оголошення про проведення електронного Аукціону на продовження договору оренди нежитлового приміщення комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади за адресою: м. Тернопіль, б-р Т. Шевченка, 27, загальною площею 168,4 м², щодо якого Орендодавцем прийнято рішення про включення об'єкта до переліку Першого типу та продовження договору оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону (додається).
2. Юрисконсульту Ганні СІВЦЬКІЙ розмістити в електронній торговій системі (ЕТС) оголошення про проведення електронного Аукціону на продовження договору оренди нежитлового приміщення комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади за адресою: м. Тернопіль, б-р Т. Шевченка, 27, загальною площею 168,4 м².
3. Юрисконсульту Ганні СІВЦЬКІЙ направити управлінню цифрової трансформації та комунікацій з засобами масової інформації текст оголошення про проведення електронного Аукціону на продовження договору оренди нежитлового приміщення комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади за адресою: м.Тернопіль, б-р Т. Шевченка, 27, загальною площею 168,4 м² з інформуванням про забезпечення розміщення його на веб-сайті Тернопільської міської ради (орендодавця).
4. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Директор



Олег СЛОБОДЯНЮК

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник управління культури і
мистецтв Тернопільської міської ради



Світлана КОЗЕЛКО

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Директор Комунальної установи
Тернопільський міський Палац культури
«Березиль» імені Леся Курбаса



Олег СЛОБОДЯНЮК

ОГОЛОШЕННЯ

про проведення електронного Аукціону на продовження договору оренди нежитлового приміщення комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади за адресою: м. Тернопіль, бульвар Тараса Шевченка, 27 загальною площею 168,4 кв.м., щодо якого Орендодавцем прийнято рішення про включення об'єкта до переліку Першого типу та продовження договору оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону

Назва аукціону	Аукціон на продовження договору оренди нежитлового приміщення комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади за адресою: м.Тернопіль, бульвар Тараса Шевченка, 27 загальною площею 168,4 кв.м. розміщеного у підвалі нежитлової будівлі Український Дім
Інформація про Орендодавця майна	Найменування: Виконавчий комітет Тернопільської міської ради. Код за ЄДРПОУ: 04058344. Юридична адреса: 46001, м.Тернопіль, вул.Листопадова, 5
Інформація про уповноважений орган управляти майном	Найменування: Управління культури і мистецтв Тернопільської міської ради. Код за ЄДРПОУ: 02230572. Юридична адреса: 46001, м.Тернопіль, бульвар Т.Шевченка, 1. Контактний телефон: (0352) 52-00-80 головний спеціаліст управління культури і мистецтв ТМР – Кльоц Юлія Андріївна. Електронна адреса: kultura_mr.ter@ukr.net
Інформація про Організатора аукціону,	Найменування: Комунальна установа Тернопільський міський Палац культури «Березиль» імені Леся Курбаса. Код за ЄДРПОУ: 14033003. Юридична адреса: 46018, м.Тернопіль, вул.Миру, 6. Контактний телефон: (0352) 53-31-13, 0989508559 юрисконсульт – Сівіцька Ганна Євгенівна. Електронна адреса: pkberezil_ter@ukr.net , sivitskaa@ukr.net .
Інформація про Балансоутримувача майна, уповноваженого органу по укладенню договору оренди	Найменування: Комунальна установа Тернопільський міський Палац культури «Березиль» імені Леся Курбаса. Код за ЄДРПОУ: 14033003. Юридична адреса: 46018, м.Тернопіль, вул.Миру, 6. Контактний телефон: (0352) 53-31-13, 0989508559 юрисконсульт – Сівіцька Ганна Євгенівна. Електронна адреса: pkberezil_ter@ukr.net , sivitskaa@ukr.net .
Інформація про Орендаря та договір оренди, що продовжується	Орендар: ФОП Горохівський Олег Андрійович. Договір оренди нежитлових приміщень комунальної власності від №б/н 22.07.2009 р. Строк оренди: договір укладався на термін – 9 років 6 місяців, додатки до договору оренди від 10.09.2010р., від 01.02.2013р., від 08.01.2014р., від 01.12.2018р., від 27.06.2023р. Термін дії договору: по «30» вересня 2023 року. Цільове використання згідно договору: під заклад громадського харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів піддакцизної групи/об'єкт може бути використаний за будь-яким цільовим

	призначенням. Невід'ємні поліпшення: згода надавалась.
Інформація про умови оренди	Термін оренди: 5 років. Цільове призначення: під заклад громадського харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи/об'єкт може бути використаний за будь-яким цільовим призначенням.
Інформація про об'єкт оренди	Тип переліку: Перелік першого типу. Наявність рішення про включення об'єкта до Переліку: Так Вид об'єкта: Нерухоме майно. Назва об'єкта: нежитлове підвальне приміщення Українського Дому. Місцезнаходження об'єкта: м. Тернопіль, бульвар Тараса Шевченка, 27 Загальна площа об'єкта: 168,4 кв.м. Первісна балансова вартість об'єкта оренди: 1224933,18 грн. Залишкова балансова вартість об'єкта оренди: 1015891,53 грн. Ринкова вартість об'єкта згідно Звіту про оцінку майна: 2343980,00 грн. Характеристика об'єкта: нежитлове приміщення загальною площею 168,4, яке пропонується для передачі в оренду під заклад громадського харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи/об'єкт може бути використаний за будь-яким цільовим призначенням, розташоване у підвалі двоповерхової нежитлової будівлі, яка розміщена в центральній частині міста Тернополя. Технічний стан об'єкта: Приміщення в задовільному технічному стані, обладнане системами електропостачання, водопостачання та водовідведення. Охоронна та пожежна сигналізації відсутні. Дані про об'єкт: Фотографічне зображення, технічна документація, проект типового договору оренди додаються. <i>(Типова форма договору оренди, затверджена рішенням Тернопільської міської ради від 29.10.2021р. №8/10/21 «Про порядок оренди майна комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади»).</i> Інформація про можливість передачі об'єкта в суборенду: Заборонено. Інформація про стан реєстрації права власності: Зареєстровано. Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного договору або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації: Рішення не приймалися.
Інформація про аукціон та умови його проведення	Вид аукціону: Електронний Аукціон з умовами на продовження договору оренди нежитлового приміщення. Місце проведення аукціону: електронний аукціон відбувається в електронній торговій системі ProZorro. Продажі через авторизовані електронні майданчики. Дата проведення аукціону: електронний аукціон буде проведено в електронній торговій системі (ЕТС) – «20» вересня 2023 року. Час проведення аукціону: година початку аукціону встановлюється автоматично ЕТС для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 09:00 до 18:00 години. Строки подання заяв, цінових пропозицій, документів: подаються учасниками починаючи з дати оприлюднення відповідного оголошення в ЕТС. Кінцевий строк подання заяв на участь в електронному аукціоні встановлюється ЕТС в проміжку часу з 19:30 до 20:30 години дня, що передуює дню проведення електронного аукціону. Стартова орендна плата за базовий місяць – серпень 2023: становить 1% від вартості об'єкта оренди – 28127,76 грн. (двадцять вісім тисяч сто двадцять сім гривень, 76 коп.) з ПДВ. На суму орендної плати здійснюється нарахування ПДВ у порядку, визначеному чинним законодавством України. Орендна плата, яка буде визначена на аукціоні за базовий місяць оренди, за кожний наступний місяць оренди підлягає корегуванню на індекси інфляції наступних місяців. Мінімальний розмір кроку аукціону: 281,28 грн. (двісті вісімдесят одна гривня, 28 коп.) - 1% від стартової орендної плати за базовий місяць. Розмір гарантійного внеску для учасників аукціону становить:

	для чинного орендаря – 14063,88 грн. (чотирнадцять тисяч шістдесят три гривні, 88 коп.) для нового орендаря – 56255,52 грн. (п'ятдесят шість тисяч двісті п'ятдесят п'ять гривень, 52 коп.) - згідно п.58 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та п.7.20.5. Положенням про оренду комунального майна Тернопільської міської територіальної громади затвердженого рішенням Тернопільської міської ради від 29.10.2021 №8/10/21 «Про порядок оренди майна комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади». Розмір реєстраційного внеску становить: 670,00 грн. (шістсот сімдесят гривень, 00 коп.) - сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої на 1 січня поточного року).
Критерії оцінки аукціону та аукціонних пропозицій	При оцінці наданих аукціонних пропозицій застосовуватиметься критерій – найвища ціна. Відповідно до п.149 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (далі – Порядок КМУ) та п.10.15. Положенням про оренду комунального майна Тернопільської міської територіальної громади затвердженого рішенням Тернопільської міської ради від 29.10.2021 №8/10/21 «Про порядок оренди майна комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади» – чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону на продовження договору оренди за умови, що він бере участь в такому аукціоні та зробив закриту цінову пропозицію, яка є не меншою, ніж розмір стартової орендної плати. Для реалізації переважного права чинний орендар надає згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до п.75 Порядку КМУ, після чого чинний орендар набуває статусу переможця аукціону на продовження договору оренди. У випадках передбачених п.152 Порядку КМУ, чинний орендар втрачає своє переважне право на продовження договору оренди. У разі якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку на який його укладено.
Додаткові умови оренди	1. Орендар самостійно сплачує вартість фактично спожитих комунальних послуг, за окремою угодою, укладеною з Комунальною установою Тернопільський міський Палау культури «Березіль» імені Леся Курбаса. 2. Орендар повинен сплатити кошти по відшкодуванню витрат пов'язаних з підготовкою об'єкта для передачі в оренду (виготовлення звіту про вартість майна, його рецензування, тощо). 3. Орендар за власні кошти виготовляє в комунальному підприємстві «Земельно-кадастрове бюро» довідку про грошову оцінку земельної ділянки, довідку-розрахунок місячного розміру плати за землею та самостійно сплачує плату за землею. 4. Орендар самостійно здійснює страхування об'єкта оренди на користь орендодавця. 5. Орендар повинен відповідати вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». 6. Суборенда комунального майна Тернопільської міської територіальної громади не дозволяється.
Час та місце ознайомлення з об'єктом	Ознайомитися з об'єктом можна за місцем його розташування у робочі дні, попередньо узгодивши з представником Комунальної установи Тернопільський міський Палау культури «Березіль» імені Леся Курбаса (балансоутримувач) Сівіцькою Ганною Євгенівною годину огляду об'єкта згідно робочого графіка за телефонами: (0352) 53-31-13, 0989508559, з 08⁰⁰ до 17¹⁵ (понеділок-четвер) з 08⁰⁰ до 16⁰⁰ (п'ятниця).
Порядок подання документів та закритих	Потенційний орендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеними статтею 4 Закону України «Про оренду державного та

цінових пропозицій	комунального майна». Для участі у електронному аукціоні потенційний орендар реєструється на вибраному ним електронному майданчику, який підключений до електронної торгової системи ProZorro. Продажі та через свій особистий кабінет подає: 1. Заяву на участь в електронному аукціоні, вимоги до якої встановлюються адміністратором електронної торгової системи, в електронній формі, та в паперовій формі (згідно зразка, що додається до оголошення) з пропозицією цільового використання об'єкта оренди. 2. Закрити цінову пропозицію (цінова пропозиція не може бути меншою за початковий розмір стартової орендної плати). 3. Завантажує електронні копії документів, перелік яких визначений частиною 3 статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Положенням про оренду комунального майна Тернопільської міської територіальної громади затвердженого рішенням Тернопільської міської ради від 29.10.2021 №8/10/21 «Про порядок оренди майна, комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади» та даним оголошенням, а саме: для діючого орендаря: – копію всіх заповнених сторінок паспорта, де є записи, відмітки, печатки, завірених заявником; – копію картки (довідки) фізичної особи – платника податків про присвоєння ідентифікаційного номера (РНОКПП), завірених заявником; – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, завірених заявником (для підприємців); – договір страхування майна чи довідку про відсутність заборгованості зі сплати страхових платежів; – довідку про відкритий розрахунковий рахунок і назву банку. для потенційних орендарів - фізичних осіб – громадян України: – копію всіх заповнених сторінок паспорта, де є записи, відмітки, печатки, завірених заявником; – копію картки (довідки) фізичної особи – платника податків про присвоєння ідентифікаційного номера (РНОКПП), завірених заявником; – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, завірених заявником (для підприємців). для потенційних орендарів – іноземних громадян та осіб без громадянства: – копію документу, що посвідчує особу, завірених заявником. для потенційних орендарів – юридичних осіб: – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, завірених заявником (для резидентів); – документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, (для нерезидентів); – копії установчих документів, завірених заявником; – копію документу про призначення керівника юридичної особи (протокол загальних зборів про вибори, рішення чи наказ про призначення), завірених заявником; – копію свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ (за наявності); – інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності. 4. Документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у аукціоні.
Вимоги (зобов'язання) до Переможця електронного аукціону	Переможець електронного аукціону зобов'язаний: 1. Протягом 3 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону підписати протокол про результати електронного

орендаря	через якого ним подано цінову пропозицію. 2. До моменту підписання (затвердження) протоколу про результати електронного аукціону (10 робочих днів) надати організатору аукціону належним чином завірені копії документів, що підтверджують його відповідність вимогам організатора, які були визначені в оголошенні аукціону. Важливо! * напис про засвідчення документа складається зі слів «Згідно з оригіналом», найменування посади (для юридичних осіб), особистого підпису особи, яка засвідчує копію, її ініціалів та прізвища, дати засвідчення копії, печатки (за наявності). * повноваження претендентів (учасників) аукціону чи їх представників повинні бути підтверджені довіреностями чи іншими документами відповідно до чинного законодавства. 2. З моменту прийняття рішення Орендодавцем про надання в оренду майна комунальної власності та до укладення договору оренди виготовити в комунальному підприємстві «Земельно-кадастрове бюро» (46001, м.Тернопіль, вул.Коперника,1, 4-поверх) довідку про грошову оцінку земельної ділянки, довідку-розрахунок місячного розміру плати за землю, а також здійснити оплату за їх виготовлення згідно виставлених рахунків. 3. До укладення договору оренди або в день підписання такого договору оренди, сплатити на рахунок, зазначений в оголошенні організатора, авансовий внесок у подвійному розмірі орендної плати, визначеної за результатами проведення аукціону (зараховується в рахунок орендної плати після укладення договору оренди). - для діючого орендаря у розмірі орендної плати, визначеної за результатами проведення аукціону (зараховується в рахунок орендної плати після укладення договору оренди). - для нового орендаря у шестикратному розмірі орендної плати, у подвійному розмірі орендної плати, визначеної за результатами проведення аукціону (зараховується в рахунок орендної плати після укладення договору оренди). У разі дострокового розірвання договору оренди залишок авансового внеску, частина якого була зархована в рахунок орендної плати, не повертається. 4. Орендар до укладення договору оренди або в день підписання такого договору, повинен сплатити кошти по відшкодуванню витрат пов'язаних з підготовкою об'єкта для передачі в оренду (виготовлення звіту про вартість майна, його рецензування, тощо), в розмірі 3700,00 грн. (три тисячі сімсот гривень, 00 коп.). 5. Укласти договір оренди з організатором протягом 20 робочих днів з дня наступного за днем формування протоколу електронного аукціону. Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з оренди того самого об'єкта, а сплачені ним гарантійний та реєстраційний внески не повертаються та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений організатором аукціону в оголошенні.
Умови дискваліфікації учасника, визначеного Переможцем електронного аукціону	Дискваліфікація Переможця аукціону відбувається у таких випадках: - невідповідність вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»; - невиконання переможцем аукціону зобов'язань визначених у Регламенті ЕТС; - невиконання Переможцем умов та вимог оголошення електронного аукціону; - не подано документи або відомості, обов'язкове подання яких було передбачено в оголошенні електронного аукціону; - відмови від підписання протоколу електронних торгів; - відмови від підписання договору оренди; - подано неправдиві відомості про себе;

	- не здійснено, у встановлені терміни, розрахунки з організатором, які були визначені в оголошенні електронного аукціону; - наявність інформації про факти порушення кримінальних справ, ознак здійснення незаконного підприємництва Переможцем аукціону, які можуть вплинути на визнання договору оренди недійсним; - наявність боргів за оренду майна комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади, по діючих та припинених договорах оренди.
Реквізити та засоби платежу	1. Реквізити для перерахування операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів в національній валюті: Одержувач: Комунальна установа Тернопільський міський Палац культури «Березіль» імені Леся Курбаса Код ЄДРПОУ: 14033003 Поточний рахунок (UAH) IBAN: UA858201720314291003203048600 Банк: Державна казначейська служба України у м.Києві, УДКСУ у м. Тернополі. МФО 820172 Платник ПДВ, ПН: 140330019183. 2. Реквізити для перерахування переможцем аукціону авансового внеску: Одержувач: Комунальна установа Тернопільський міський Палац культури «Березіль» імені Леся Курбаса Код ЄДРПОУ: 14033003 Поточний рахунок (UAH) IBAN: UA858201720314291003203048600 Банк: Державна казначейська служба України у м.Києві, УДКСУ у м. Тернополі. МФО 820172 Платник ПДВ, ПН: 140330019183. 3. Реквізити для перерахування операторами електронних майданчиків гарантійних внесків учасників аукціону у разі невиконання ними однієї з вимог, передбачених пунктами 74, 97 Порядку КМУ, а також у випадках, передбачених пунктом 76 або 98 Порядку КМУ: Одержувач: Комунальна установа Тернопільський міський Палац культури «Березіль» імені Леся Курбаса Код ЄДРПОУ: 14033003 Поточний рахунок (UAH) IBAN: UA858201720314291003203048600 Банк: Державна казначейська служба України у м.Києві, УДКСУ у м. Тернополі. МФО 820172 Платник ПДВ, ПН: 140330019183.
Додаткова інформація	Переліки авторизованих майданчиків та їх рахунки для оплати потенційними покупцями гарантійних та реєстраційних внесків доступні за посиланням: https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2 Електронний аукціон проводиться із врахуванням Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Положенням про оренду комунального майна Тернопільської міської територіальної громади затвердженого рішенням Тернопільської міської ради від 29.10.2021 №8/10/21 «Про порядок оренди майна комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади» та Регламенту роботи ЕТС ProZorro.Продажі. У разі якщо об'єкт оренди не буде передано в оренду за результатами електронного аукціону з передачі в оренду нежитлового приміщення, протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, буде опубліковано оголошення про проведення аукціону відповідно до статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».