

Інформація про продаж на аукціоні в електронній формі об'єкта державної власності - єдиного майнового комплексу Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємства «Житлосервіс»

Пропонується до приватизації об'єкт державної власності - єдиний майновий комплекс Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємства «Житлосервіс» за адресою: 18018, м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 261/1.

Інформація про об'єкт приватизації

Найменування об'єкта приватизації: єдиний майновий комплекс Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємства «Житлосервіс».

Місцезнаходження: м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 261/1.

Ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ: 31782788.

Розмір статутного капіталу товариства: 742 тис. грн (згідно з балансом підприємства станом на 31.12.2019).

Середньооблікова чисельність працівників: станом на 30.06.2020 – 7 осіб.

Основний вид економічної діяльності за КВЕД: 55.90 Діяльність інших засобів тимчасового розміщування.

Відомості про об'єкт: ЧДК ЖПП «Житлосервіс» утворене для здійснення господарської, управлінської та інвестиційної діяльності, спрямованої на задоволення потреб фізичних і юридичних осіб, незалежно від форм власності. Підприємство працює на умовах госпрозрахунку та самофінансування. ЧДК ЖПП «Житлосервіс» не здійснює виробничої діяльності, результатом якої є випуск основної і побічної продукції за відповідною номенклатурою.

До складу підприємства входять будівлі та споруди загальною площею 5849,9 кв.м, які розташовані в м. Черкаси, в такому складі:

- 5 адміністративних будівель, а саме: адміністративна будівля на вул. В'ячеслава Чорновола, 261/1 загальною площею 432,6 кв.м; адміністративна будівля на вул. В'ячеслава Чорновола, 259 загальною площею 447,9 кв.м; адміністративна будівля на вул. В'ячеслава Чорновола, 257 загальною площею 433,7 кв.м; адмінбудівля з прибудовою та підвалом загальною площею 2018,1 кв.м на вул. Небесної Сотні, 31/1; адміністративна будівля на вул. Н. Левицького, 30 загальною площею 455,4 кв.м;
- гаражі на вул. Смілянська, 92/2 загальною площею 222,0 кв.м;
- промбаза (майстерні, склади та гаражі) на вул. Н. Левицького, 32/1 загальною площею 1840,2 кв.м.

Крім того, на балансі підприємства обліковуються основні засоби (машини, обладнання, транспортні засоби (7 одиниць), інструменти, інвентар) у кількості 30 шт; малоцінні необоротні матеріальні активи – 104 шт.

Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг)

Період	Загальний дохід, тис.грн	Оренда	Гуртожитки	ЦНР
2017 рік	9 289,0	2 641,0	6 281,0	3 671,0
2018 рік	10 097,0	2 802,0	7 193,0	102,0
2019 рік	5 995,0	2 228,0	3 767,0	-
I півріччя 2020 року	399,0	399,0	-	-

На сьогоднішній день основним джерелом доходів підприємства є передача в оренду його приміщень. Державне підприємство виступає балансоутримувачем щодо 16 чинних договорів оренди державного майна загальною площею 2348,71 кв. метрів.

Перелік майна, яке передано в оренду, станом на 01.09.2020

№ з/п	Орендар	Назва об'єкта оренди	Адреса	Орендована площа (кв.м)	Реквізити договору оренди		Термін дії договору оренди	Орендна плата за серпень 2020 року
					№	дата		
1	Колесник Валерій Миколайович	Нежитлове приміщення майстерні та гаражні бокси	м. Черкаси, вул. Нечуя Левицького, 32/1	280,7	199	05.01.2005	29.07.2021	6434,34
2	ТОВ «Фінансовий адвокат»	Частина нежитлових приміщень на 5-му поверсі в п'ятиповерховій адміністративній цегляній будівлі	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	61,26	523	31.10.2006	27.07.2022	4693,37
3	ПП «Арко-Грейн»	Частина нежитлових приміщень на 5-му поверсі в п'ятиповерховій адміністративній цегляній будівлі	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	303,6	743/1	11.06.2009	05.06.2021	21541,6
4	Голуб Ольга Юхимівна	Частина нежитлового приміщення	м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 259	91	816	28.10.2009	19.10.2021	1407,83
5	Київський науково-дослідний інститут судових експертиз Міністерства юстиції України	Частина нежитлових приміщень на другому поверсі адмінбудівлі	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	348,59	1347	12.11.2013	01.01.2023	1 грн на рік
6	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	Частина нежитлових приміщень на III та IV поверхах адміністративної будівлі	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	469,47	1469	12.12.2014	09.12.2020	1 грн на рік
7	ТОВ «Компанія «Мелагрейн»	Частина нежитлових підвальних приміщень	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	51,56	1524	05.08.2015	02.08.2021	762,56
8	Гегельська Оксана Олександрівна	Частина нежитлового приміщення	м. Черкаси, вул. Нечуя Левицького, 32/1	49,1	1544	25.12.2015	20.12.2021	918,24
9	Лушпіган Геннадій Григорович	Частина нежитлового приміщення	м. Черкаси, вул. Нечуя Левицького, 32/1	215,1	1589	19.02.2016	14.02.2022	1066,41
10	Демченко Олександр Олегович	Частина приміщення гаража (№ 8-1, № 10-1)	м. Черкаси, вул. Смілянська, 92/2	54,3	1711	01.02.2017	29.01.2023	895,97
11	Борщов Артур Віталійович	Частина приміщення гаража № 19, 20, 21, 22	м. Черкаси, вул. Смілянська,	73,8	1918	24.01.2019	22.01.2022	1244,46

			92/2					
12	Майборода Максим Валентинович	Частина приміщення гаража № 16, № 16-1, №16-2, № 17, № 18	м. Черкаси, вул. Смілянська, 92/2	93,9	1919	24.01.2019	22.01.2022	1616,99
13	ТОВ «Маклаут-Інвест»	Частина технічного поверху адміністративної будівлі	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	1	1942	08.04.2019	06.04.2022	67,1
14	ТОВ «Мега Лінк»	Частина технічного поверху адміністративної будівлі	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	1	2041	16.09.2019	14.09.2022	77,96
15	Громадська організація «Клуб дитячого розвитку «Кіде Клуб»	Частина першого поверху адміністративної будівлі	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	210,4	2091	29.01.2020	26.01.2023	7034,41
16	Кузьменко Таїсія Ігорівна	Частина першого поверху адміністративної будівлі	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	43,93	2095	29.01.2020	26.01.2023	1393,63

Станом на 30 червня 2020 року підприємство має кредиторську заборгованість 4335,0 тис. грн, з них прострочена кредиторська заборгованість становить 4166,7 тис. грн, основна складова якої це борги за спожиту теплову енергію гуртожитків, які були передані в комунальну власність міста в 2019 році. У тому числі кредиторська заборгованість із заробітної плати станом на 01.09.2020 становить 505,8 тис. гривень.

Основні показники господарської діяльності підприємства за останні три роки

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	2017	2018	2019	I півріччя 2020 року
1	Обсяги реалізованої продукції	тис.грн	9289	10097	5995	399
2	Балансовий прибуток	тис.грн	-	-	-	-
3	Величина чистого прибутку	тис.грн	-	-	-	-
4	Рентабельність	%	7	6,9	2,2	-5,5
5	Активи	тис.грн	4550	28695	18123	17490
6	Вартість власного капіталу	тис.грн	4426	28391	18011	17364
7	Дебіторська заборгованість	тис.грн	293	392	276	312
8	Кредиторська заборгованість, у т.ч. пільгові пенсії по списку № 1	тис.грн	1940 (0)	2717 (0)	3868 (0)	4335 (0)

Підприємство немає негативного екологічного впливу на навколишнє середовище.

Право власності на об'єкт приватизації зареєстровано за державою в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київський, Черкаський та Чернігівський областях.

Відомості про реєстрацію об'єктів нерухомості, що входять до складу єдиного майнового комплексу ЧДК ЖПП «Житлосервіс»

Назва	Адреса розташування	Загальна площа (кв.м)	Реєстраційний номер	Функціональне використання	Підстава виникнення права власності	Форма власності та власник
Адміністративна будівля літ. А-1, замощення І, огорожа № 1	м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 261/1	432,6	2133302371101	Будівлі офісні код 122	Рішення Української державної будівельної корпорації «УКРБУД» «Про передачу функцій з управління майном Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємстві «Житлосервіс» від 04.12.2019 №10/1 та від 19.12.2019 №14	Державна. Регіональне відділення Фонду державно де майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях
Адміністративна будівля літ. А-1	м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 259	447,9	2133284171101	Будівлі офісні код 122		
Нежитлова (адміністративна) будівля літ. А-1	м. Черкаси, вул. В'ячеслава Чорновола, 257	433,7	2143098271101	Будівлі офісні код 122		
Адмінбудівля з підвалом та прибудовою літ. А'-5, пд. а; літ. Б – гараж металевий (тимчасовий)	м. Черкаси, вул. Небесної Сотні, 31/1	2018,1	2166638671101	Будівлі офісні код 122		
Адміністративна будівля літ. А-1, а	м. Черкаси, вул. Нечуя Левицького, 30	455,4	2133377671101	Будівлі офісні код 122		
Нежитлові будівлі у складі: майстерня А-1, Д-1; гараж Б-1, Г'-І; майстерня В-І, В'-ІІ; склади З-І, К-І, Ж-І; Г-І; прохідна в'; Кладова г, г'; огорожа М-4	м. Черкаси, вул. Нечуя Левицького, 32/1	1840,2	2134230371101	Будівлі торговельні код 123		
Гаражі № 8, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, літ. А-1, літ. А1-1; №1 - ворота	м. Черкаси, вул. Смілянська, 92/2	222,0	2171180071101	Будівлі транспорту та засобів зв'язку код 124		

Відомості про земельну ділянку: під об'єкт приватизації земельні ділянки окремо не виділені. Крім того, право користування земельними ділянками під об'єктами нерухомості державного підприємства не оформлено.

ПІБ контактної особи на об'єкті: головний бухгалтер єдиного майнового комплексу Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємство «Житлосервіс» Козак Лариса Миколаївна, контактні телефони: (0472) 71-27-40, (096) 486-57-99; адреса електронної пошти: zitloserv@ukr.net.

Інформація про аукціон

Спосіб проведення аукціону: аукціон з умовами.

Дата та час проведення аукціону: 30.10.2020. Після опублікування інформаційного повідомлення електронна торгова система автоматично встановлює для кожного електронного аукціону час його проведення.

Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні з умовами, із зниженням стартової ціни встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо у проміжку часу з 19.30 до 20.30 дня, що передує дню проведення електронного аукціону. Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 16.15 до 16.45 дня проведення електронного аукціону.

Інформація про умови, на яких здійснюється приватизація об'єкта

Приватизація єдиного майнового комплексу Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємства «Житлосервіс» здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»; Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 432 (зі змінами).

Покупець єдиного майнового комплексу Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємства «Житлосервіс» повинен відповідати вимогам, передбаченим у статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» покупець стає правонаступником всіх майнових прав і обов'язків підприємства, крім права постійного користування земельною ділянкою.

Стартова ціна об'єкта (без урахування ПДВ) для: аукціону з умовами: 18 123 000,00 грн; аукціону із зниженням стартової ціни: 9 061 500,00 грн; аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 9 061 500,00 грн. На ціну продажу об'єкта приватизації нараховується податок на додану вартість.

Розмір гарантійного внеску (без урахування ПДВ) для: аукціону з умовами: 1 812 300,00 грн; аукціону із зниженням стартової ціни: 906 150,00 грн; аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 906 150,00 гривень.

Розмір реєстраційного внеску – 944,60 грн (0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року).

Умови продажу.

Покупець єдиного майнового комплексу Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємства «Житлосервіс» зобов'язаний від дати переходу права власності забезпечити:

1. Збереження кількості існуючих робочих місць згідно зі штатним розписом державного підприємства та недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу.

2. Недопущення звільнення працівників приватизованого підприємства з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу протягом шести місяців з дня переходу до нього права власності згідно з вимогами трудового законодавства.

3. Здійснення заходів щодо забезпечення соціальних гарантій працівникам підприємства згідно з вимогами трудового законодавства.

4. Протягом трьох місяців погашення заборгованості із заробітної плати, яка складеться на дату підписання акта приймання-передачі державного майна.

5. Протягом шести місяців погашення заборгованості перед Пенсійним фондом України та бюджетами усіх рівнів, яка складеться на дату підписання акта приймання-передачі державного майна, в тому числі нарахованих штрафних санкцій, незалежно від дати їх нарахування.

6. Протягом дванадцяти місяців погашення іншої кредиторської заборгованості державного підприємства, яка складеться на дату підписання акта приймання-передачі державного майна.

7. Недопущення утворення простроченої заборгованості перед працівниками підприємства із заробітної плати.

8. Протягом 30 календарних днів з дати підписання акта приймання-передачі державного майна проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, яке входить до складу об'єкта приватизації, в установленому законом порядку.

9. Протягом 1 місяця з моменту реєстрації права власності на об'єкт приватизації здійснення державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу – Черкаське державне комерційне житлово-побутове підприємство «Житлосервіс», що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, пов'язаних із зміною засновників (учасників) юридичної особи.

10. У строк до одного року з дати підписання акта приймання-передачі прийняття рішення щодо припинення Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємства «Житлосервіс» та здійснити державну реєстрацію припинення юридичної особи у встановленому законодавством порядку.

11. Після припинення юридичної особи – Черкаського державного комерційного житлово-побутового підприємства «Житлосервіс» здійснення передачі документів (справ), строк зберігання яких становить 75 років, до архівної установи Черкаської міської ради згідно з вимогами чинного законодавства.

Питання землекористування вирішується покупцем після переходу до нього права власності в установленому законом порядку.

Подальше відчуження об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

Строк виконання зобов'язань покупця щодо умов, які не мають визначеного періоду їх виконання, не перевищує п'яти років з моменту переходу права власності на об'єкт приватизації до покупця відповідно до вимог частини третьої статті 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Додаткова інформація

Найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків гарантійних внесків, реєстраційних внесків потенційних покупців та проведення переможцями аукціонів розрахунків за придбаний об'єкт:

Оператор електронного майданчика здійснює перерахування гарантійного та реєстраційного внесків на казначейські рахунки за такими реквізитами:

в національній валюті:

- для перерахування реєстраційного внеску та проведення переможцем аукціону розрахунків за придбаний об'єкт:

Одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях.

Рахунок: № UA568201720355519001000140075

Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ

МФО: 820172

Код ЄДРПОУ: 43173325

- для перерахування гарантійного внеску:

Одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях.

Рахунок: № UA598201720355289001000140075

Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ

МФО: 820172

Код ЄДРПОУ: 43173325

в іноземній валюті (долари США):

для перерахування реєстраційного внеску, гарантійного внеску та проведення переможцем аукціону розрахунків за придбаний об'єкт:

Одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях.

Рахунок: № UA383007110000025300052600820

Банк одержувача: АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

МФО: 300711

Код ЄДРПОУ банку: 14360570.

Призначення платежу: (обов'язково вказати за що).

Реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними покупцями гарантійних та реєстраційних внесків, розміщено за посиланням: <https://prozorro.sale/info/elektronnimajdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2>.

Час і місце проведення огляду об'єкта: оглянути об'єкт можна в робочі дні за місцем його розташування, звернувшись до Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях за адресою: 18000, м. Черкаси, бульв. Шевченка, 205, тел. (0472) 37-51-10, телефон для довідок (0472) 37-26-61. Час роботи управління з 8.00 до 17.00 (крім вихідних), у п'ятницю – з 8.00 до 15.45, обідня перерва з 12.30 до 13.15.

Контактна особа: Заставенко Євдокія Макарівна, адреса електронної пошти: zozulja_71@spfu.gov.ua, телефон для довідок (0472) 37-26-61.

Найменування організатора аукціону: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях. Юридична адреса: 03039, м. Київ, просп. Голосіївський, 50, адреса вебсайта: <https://www.spfu.gov.ua/ua/regions/kiyevobl/html>.

Технічні реквізити інформаційного повідомлення

Дата і номер рішення органу приватизації про затвердження умов продажу об'єкта приватизації: наказ Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 29.09.2020 № 00571-О.

Унікальний код, присвоєний об'єкту приватизації під час публікації переліку об'єктів, що підлягають приватизації, в електронній торговій системі: UA-AR-P-2018-07-26-000132-1.

Період між аукціонами: аукціон з умовами – аукціон із зниженням стартової ціни: 22 календарних дні; аукціон із зниженням стартової ціни – аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 22 календарних дні. Крок аукціону для: аукціону без умов – 181 230,00 грн; аукціону із зниженням стартової ціни – 90 615,00 грн; аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій – 90 615,00 гривень.

Місце проведення аукціону: аукціони будуть проведені в електронній торговій системі «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» (адміністратор). Єдине посилання на вебсторінку адміністратора, на якій є посилання на вебсторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик та з якими адміністратор уклав відповідний договір: <https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-etsprozorroprodazhi-cbd2>.

Доступні об'єкти, аукціони щодо яких відбудуться найближчим часом, можна переглянути на сайті: <https://privatization.gov.ua>