



УКРАЇНА
МЛИНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Дубенського району Рівненської області
(87 сесія 8 скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

№ _____

Про передачу в оренду та затвердження умов оренди об'єкта нерухомого майна комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, включеного до Переліку першого типу - будинку культури, що знаходиться в селі Береги, вул. Млинівська, 105

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 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», враховуючи рішення Млинівської селищної ради від 04.02.2021 № 346 «Про врегулювання питання розподілу повноважень щодо передачі в оренду комунального майна Млинівської селищної ради», постановою Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна в період воєнного стану», відповідно до рішення Млинівської селищної ради від 04.02.2021 № 346 «Про врегулювання питання розподілу повноважень щодо передачі в оренду комунального майна Млинівської селищної ради», рішення Млинівської селищної ради від 17.03.2026 № 4703 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади», рішення Млинівської селищної ради від 15.05.2026 № 4757 «Про внесення змін до рішення Млинівської селищної ради від 17.03.2026 № 4703 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади», рішення Млинівської селищної ради від 15.05.2026 № 4758 «Про внесення змін до рішення Млинівської селищної ради від 01.02.2024 № 3209 «Про перелік об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, які плануються на продаж та будуть надаватися в оренду», рішення

Млинівської селищної ради від 15.05.2026 № 4759 «Про включення об'єкта комунального майна до Переліку першого типу об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що пропонуються для передачі в оренду шляхом проведення аукціону», на підставі листа комунального закладу «Млинівський центр дозвілля» Млинівської селищної ради Рівненської області від 05.06.2026 № 11, з метою підвищення ефективності використання комунального майна Млинівської селищної територіальної громади, шляхом передачі його в оренду фізичним, юридичним особам, за погодженням з постійною комісією з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та транспорту, Млинівська селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Передати в оренду нерухоме майно комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, включене до Переліку першого типу:

- приміщення будинку культури села Береги, загальною площею 486,1 м², інвентарний номер 0101003, що знаходиться в селі Береги, вул. Млинівська, 105, Дубенського району Рівненської області.

2. Затвердити умови та додаткові умови оренди об'єкта нерухомого майна комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, включеного до Переліку першого типу, зазначеному в пункті 1 даного рішення:

- передача майна в оренду - на аукціоні;
- встановити стартову орендну плату для проведення першого електронного аукціону з розрахунку 1 гривня за 1 метр квадратний на підставі пункту 7 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану». Залишкова балансова вартість приміщення будинку культури станом на 31.05.2026 площею 542,9 м² становить 0 грн, залишкова балансова вартість об'єкта оренди площею 486, 1 м² становить 0 грн ;
- 486,10 грн за один місяць, без ПДВ - для електронного аукціону на підвищення стартової ціни;
- 243,05 грн за один місяць, без ПДВ - для електронного аукціону із зниження стартової ціни;
- 243,05 грн за один місяць, без ПДВ - для електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій;
- розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час першого електронного аукціону на рівні 1% стартової орендної плати - 4,86 грн без ПДВ;
- розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час другого та третього електронного аукціону на рівні 1% стартової орендної плати - 4,86 грн без ПДВ;

- цільове призначення - для здійснення статутної діяльності громадської організації. КВЕД 88.99 «Надання іншої соціальної допомоги без забезпечення проживання, не віднесені до інших угруповань»;
- передача майна в суборенду забороняється;
- термін оренди - 5 років;
- за власний рахунок проводити поточний та капітальний ремонт, здійснювати невід'ємні поліпшення майна у порядку, встановленому законодавством;
- вартість комунальних послуг компенсується орендарем окремо на підставі укладених договорів з балансоутримувачем;
- крім орендної плати орендар самостійно сплачує за послуги з управління побутовими відходами.

3. Погодити оголошення про передачу в оренду нерухомого майна комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади на аукціоні, зазначеного в пункті 1 даного рішення, включно з умовами зазначеними в пункті 2 цього рішення, що додається.

4. Управлінню інфраструктури Млинівської селищної ради спільно з комунальною установою «Централізована бухгалтерія» Млинівської селищної ради Рівненської області забезпечити оприлюднення оголошення про передачу в оренду об'єкта нерухомого майна комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади на аукціоні, зазначеного в пункті 1 даного рішення в електронній торговій системі «Прозорро.Продажі» та здійснювати всі дії з передачі майна в оренду, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX зі змінами та 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».

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та транспорту.

Селищний голова

Дмитро ЛЕВИЦЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО

Рішення Млинівської селищної ради

№ _____

ОГОЛОШЕННЯ

про проведення аукціону з передачі в оренду нерухомого майна Млинівської селищної територіальної громади – приміщення будинку культури села Береги, загальною площею 486,1 м², інвентарний номер 0101003, що знаходиться в селі Береги, вул. Млинівська, 105 Дубенського району Рівненської області.

Загальна інформація	
Орендодавець	Млинівська селищна рада Дубенського району Рівненської області , код ЄДРПОУ 04386338, місцезнаходження: 35100, Рівненська область, Дубенський район, селище Млинів, вул. Народна, 1, тел. (03659) 6-54-84, e-mail: rada.mluniv@gmail.com
Балансоутримувач	Комунальний заклад «Млинівський центр дозвілля» Млинівської селищної ради Рівненської області , код ЄДРПОУ 25316833, адреса: 35100, Рівненська область, Дубенський район, селище Млинів, вул. Покровська, 15, e-mail: mlyniv.rcd@gmail.com
Інформація про об'єкт оренди	
Інформація про об'єкт оренди	Об'єкт оренди знаходиться за адресою: 35109, Рівненська область, Дубенський район, село Береги, вул. Млинівська, 105 Загальна площа об'єкта оренди: 486,1 кв.м. Двоповерхова цегляна будівля. Тип об'єкта: нежитлові приміщення. Стіни, фундамент, перекриття в задовільному стані. Приміщення потребує поточного ремонту. Технічний стан об'єкта задовільний, в наявності системи електропостачання. Водопостачання та опалення відсутні. . Об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих постачальниками комунальних послуг. Поверховий план та фотографічні зображення об'єкта додаються в окремому файлі в ЕТС. В податковій заставі не перебуває та під арештом не знаходиться.
Вартість об'єкта оренди	Залишкова вартість об'єкта оренди станом на 31.05.2026 становить 0 гривень.
Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	Рішення про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації, відсутні.
Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу управління	Погоджено
Інформація про те, що об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина	Об'єкт оренди не відноситься до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини

Інформація про цільове призначення об'єкта оренди	Об'єкт оренди використовувати за призначенням - для здійснення статутної діяльності громадської організації. КВЕД 88.99 «Надання іншої соціальної допомоги без забезпечення проживання, не віднесені до інших угруповань». Об'єкт оренди не використовувався для господарської діяльності понад 5 років.
Поверховий план	Додається окремим файлом
Проект договору	Додається до оголошення про передачу нерухомого майна в оренду в окремому файлі в ЕТС (застосовується відповідно до Примірного договору оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затверджений Постановою КМУ від 12.08.2020 № 820 (в редакції Постанови КМУ від 17.12.2025))
Інформація про аукціон	
Інформація про аукціон	Електронний аукціон відбувається в електронній торговій системі державне підприємство «Прозорро.Продажі» через авторизовані електронні майданчики. Спосіб проведення аукціону: електронний аукціон на надання оренди частини приміщення. Дата аукціону: _ червня 2026 року, час аукціону визначається на електронному майданчику. Час проведення аукціону встановлюється електронною торговою системою автоматично відповідно до вимог Порядку проведення електронних аукціонів. Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні та електронному аукціоні із зниженням стартової ціни встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону.
Умови оренди майна	Строк оренди: п'ять років Стартова орендна плата: - 486,10 грн (чотириста вісімдесят шість грн 10 коп.), без урахування ПДВ – для електронного англійського аукціону; - 243,05 грн (двісті сорок три грн 05 коп.), без урахування ПДВ - для електронного аукціону із зниженням стартової ціни; - 243,05 грн (двісті сорок три грн 05 коп.), без урахування ПДВ - для електронного аукціону за методом покрокового зниженням стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
Додаткові умови оренди майна	Можливість передачі об'єкта в суборенду не передбачається. Орендар відшкодовує Балансоутримувачу витрати пов'язані зі сплатою витрат на оплату комунальних послуг, земельного податку. Здійснення невід'ємних поліпшень можливо тільки у разі надання орендодавцем письмової згоди, як це передбачено чинним законодавством. Поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна здійснюється орендарем за власний рахунок. Орендар здійснює страхування об'єкту оренди на користь Орендодавця.
Інформація про умови, на яких проводиться аукціон	Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника. Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати для: - аукціону – 4,86 грн (1% стартової ціни лоту).

	<p>Розмір гарантійного внеску (потенційний орендар): 6656 грн. 00 коп.(шість тисяч шістсот п'ятдесят шість грн 00 коп.). (Пункт 58 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна).</p> <p>Гарантійний внесок сплачується у терміни та в порядку, що визначені Регламентом роботи електронної торгової системи державне підприємство «Прозорро.Продажі».</p> <p>Розмір реєстраційного внеску: 864,70 грн (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 грн*0,1 = 864,70 грн).</p> <p>Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій – 5.</p>
Вимоги до орендаря	<p>Потенційний орендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>Орендар відшкодовує Балансоутримувачу всі витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна та надання комунальних послуг на підставі примірних договорів.</p> <p>Переможець електронного аукціону:</p> <ul style="list-style-type: none"> - підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. Переможець електронного аукціону, якщо він є юридичною особою, разом з підписаним протоколом подає інформацію про особу, уповноважену підписувати договір оренди, та копію документа, який надає повноваження на підписання договору; - укладає договір оренди об'єкта оренди з орендодавцем протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону; - до укладення договору оренди або в день підписання такого договору переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду. <p>Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з передачі в оренду того самого об'єкта. Сплачені гарантійний та реєстраційний внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок орендодавця</p>

Документи, які розміщує (завантажує) Учасник в електронній торговій системі державного підприємства «Прозорро.Продажі» для участі в електронних торгах з оренди майна на етапі подачі закритих цінових пропозицій (тобто до електронного аукціону)	Для участі в аукціоні потенційний орендар має подати до електронної торгової системи документи, визначені статтею 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Відповідальність за достовірність поданих документів несе заявник.
Вимоги до оформлення документів, які повинен надати Учасник для участі в електронних торгах електронної торгової системи державного підприємства «Прозорро.Продажі»	Документи, що подаються учасниками електронних торгів повинні відповідати вимогам, встановленим адміністратором електронної торгової системи державного підприємства «Прозорро.Продажі» через авторизований електронний майданчик «Закупки.Пром»
Реквізити рахунків	<p>Реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків за посиланням на сторінку вебсайта адміністратора, на якій зазначені реквізити таких рахунків https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2.</p> <p><u>Оператор електронного майданчика здійснює перерахування реєстраційного, авансового та (або) гарантійного внеску на казначейські рахунки за такими реквізитами в національній валюті.</u></p> <p>Реквізити організатора для перерахування оператором реєстраційного внеску: Одержувач: Млинівська селищна рада Дубенського району Рівненської області Код ЄДРПОУ: 04386338 Рахунок у форматі IBAN: UA028999980314030544000017433 Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУК у Рівненській області /ОТГ Млинів/24060300/ Код ЄДРПОУ банку: 38012494, МФО 899998 Призначення платежу: для перерахування реєстраційного внеску</p> <p>Реквізити організатора для перерахування оператором гарантійного внеску: Одержувач: Млинівська селищна рада Дубенського району Рівненської області Код ЄДРПОУ: 04386338 Рахунок у форматі IBAN: UA028999980314030544000017433 Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУК у Рівненській області/ОТГ Млинів/24060300/ Код ЄДРПОУ банку: 38012494, МФО 899998 Призначення платежу: для перерахування гарантійного внеску</p> <p>Реквізити організатора для перерахування переможцем забезпечувального депозиту в національній валюті: Одержувач: Млинівська селищна рада Дубенського району Рівненської області Код ЄДРПОУ: 04386338 Рахунок у форматі IBAN: UA 528201720355259001000034807 МФО банку: 820172 Банк одержувача: УДКСУ у Рівненській області Призначення платежу: для перерахування забезпечувального депозиту</p>

	<p>Реквізити балансоутримувача для перерахування переможцем авансового внеску (орендної плати): Одержувач: Комунальний заклад «Млинівський центр дозвілля» Млинівської селищної ради Рівненської області Код ЄДРПОУ: 25316833 Рахунок у форматі IBAN: UA398201720314251009203146478 Банк одержувача: УДКСУ в Рівненській області (балансоутримувач здійснює розподіл орендної плати та перераховує 50 відсотків суми орендної плати в місцевий бюджет) Призначення платежу: для перерахування авансового внеску (орендної плати)</p>
Розмір авансового внеску, грн без ПДВ (відповідно п.2 Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»)	1 (одна) місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону. Переможець повинен сплатити внесок до укладення договору або в день підписання договору оренди.
Розмір забезпечувального депозиту, грн без ПДВ (відповідно п.2 Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»)	1 (одна) місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається договір. Переможець повинен сплатити депозит до укладення договору або в день підписання договору оренди.
Технічні реквізити оголошення	<p>Період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінкових пропозицій (5-35 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду).</p> <p>Єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання в алфавітному порядку на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2</p>
Контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти працівника балансоутримувача для звернень про ознайомлення з об'єктом оренди)	<p>Доступ для ознайомлення з об'єктом оренди у робочі дні з 09:00 до 16:00 з понеділка по п'ятницю забезпечує балансоутримувач об'єкта - Комунальний заклад «Млинівський центр дозвілля» Млинівської селищної ради Рівненської області</p> <p>Контактна особа: Лук'янчук Руслана Петрівна e-mail: mlyniv.rcd@gmail.com тел.+380666022103</p>

Селищний голова

Дмитро ЛЕВИЦЬКИЙ