



**ВОЛОДИМИРЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(восьме скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

21 травня 2021 року

№ 247

Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) комунального майна Володимирецької селищної територіальної громади

З метою забезпечення правових, економічних та організаційних основ приватизації (відчуження) комунального майна Володимирецької селищної територіальної громади, на виконання Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», керуючись пунктом 30 статті 26, статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з постійною комісією з питань регламенту, депутатської діяльності, правопорядку, розвитку сіл, селища та здійснення контролю за дотриманням антикорупційного законодавства, селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про порядок приватизації (відчуження) комунального майна Володимирецької селищної територіальної громади, що додається.

2. Відділу юридичної, регуляторної, організаційно-кадрової роботи розмістити це рішення на офіційному веб-сайті Володимирецької селищної ради.

3. Контроль за виконанням рішення доручити постійній комісії з питань регламенту, депутатської діяльності, правопорядку, розвитку сіл, селища та здійснення контролю за дотриманням антикорупційного законодавства (голова комісії – Микола ДЕСЯНИК).

Селищний голова



Василь КОВЕНЬКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Володимирецької
селищної ради

31 грудня 2024 № 244

**Положення
про порядок приватизації (відчуження) комунального майна
Володимирецької селищної територіальної громади**

1. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

Положення про порядок приватизації (відчуження) комунального майна Володимирецької селищної територіальної громади (надалі – Положення) розроблене на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» № 432 від 10.05.2018.

Це Положення регулює правові, економічні та організаційні основи приватизації (відчуження) комунального майна, що належить Володимирецькій селищній територіальній громаді (далі – територіальна громада).

Доцільність приватизації об'єктів комунальної власності Володимирецької селищної територіальної громади визначає Володимирецька селищна рада виключно на сесії ради.

Основною метою приватизації є прискорення економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, зменшення частки комунальної власності у структурі економіки селищної територіальної громади шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному власнику.

До принципів проведення приватизації належать:

- законність;
- відкритість та прозорість;
- рівність та змагальність;
- продаж об'єктів приватизації з урахуванням особливостей таких об'єктів;
- захист економічної конкуренції;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій;
- повне, своєчасне та достовірне інформування про об'єкти приватизації та порядок їх приватизації;
- забезпечення конкурентних умов приватизації.

Терміни у цьому Положенні вживаються у значенні, наведеному в Законі України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Органом приватизації комунального майна територіальної громади (далі орган приватизації) є виконавчий комітет Володимирецької селищної ради.

Орган приватизації має право уповноважувати виконавчі органи Володимирецької селищної ради на здійснення повноважень, визначених ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

Положення про порядок приватизації комунального майна, яке належить Володимирецькій селищній територіальній громаді передбачає:

- формування та затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації;
- публікація даного переліку на офіційному сайті селищної ради та в електронній торговій системі;
- прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності;
- проведення інвентаризації і оцінки;
- прийняття рішення про завершення приватизації (завершення відбувається з моменту продажу об'єкта нерухомого майна та реєстрації права власності на покупця і оформлюється рішенням відповідного органу приватизації).

2. СУБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ (ВІДЧУЖЕННЯ)

- 1) орган приватизації;
- 2) уповноважені органи управління майном;
- 3) покупці.

Перелік об'єктів, що підлягають приватизації (відчуження) ухвалюється селищною радою. У разі необхідності включення нових об'єктів до переліку, таке включення відбувається шляхом прийняття окремих рішень по кожному об'єкту майна.

Орган приватизації припиняє приватизацію об'єкта приватизації у таких випадках:

- включення об'єкта приватизації до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації;
- ухвалення селищною радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об'єкта комунальної власності.

3. ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

1) єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, у тому числі єдині майнові комплекси та їх структурні підрозділи, що передані в оренду, крім єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, що належать до об'єктів великої приватизації;

2) окреме майно.

Окремим майном вважається рухоме та нерухоме комунальне майно (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що залишилося після закінчення процедури ліквідації комунальних підприємств, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням органу,

уповноваженого управляти комунальним майном; майно комунальних підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси;

3) об'єкти соціально-культурного призначення, крім тих, приватизація яких прямо заборонена законодавством чи рішеннями селищної ради;

4) об'єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об'єкти;

5) інші об'єкти, що не належать до об'єктів великої приватизації.

Перелік об'єктів комунальної власності, які можуть бути включені до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, а також об'єктів, які не підлягають приватизації подається на розгляд сесії Володимирецької селищної ради.

До об'єктів, що не підлягають приватизації, за рішенням Володимирецької селищної ради можуть включатися об'єкти, які мають важливе стратегічне значення для економіки та інфраструктури селищної територіальної громади. Перелік об'єктів, що не підлягають приватизації, в тому числі, за пропозицією балансоутримувача, вноситься на розгляд Володимирецької селищної ради.

4. СПОСОБИ ПРИВАТИЗАЦІЇ (ВІДЧУЖЕННЯ)

Приватизація комунального майна селищної територіальної громади здійснюється шляхом:

1) продажу об'єктів комунальної власності на електронному аукціоні, у тому числі:

- аукціоні з умовами;

- аукціоні без умов;

- аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;

- аукціоні із зниженням стартової ціни;

- аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій;

2) викупу об'єктів приватизації.

4.1. Продаж об'єктів малої приватизації

1. Об'єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах. Порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та Порядок відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків, розмір та порядок сплати плати за участь, визначення переможця за результатами електронного аукціону, а також порядок визначення додаткових умов продажу затверджуються Кабінетом Міністрів України.

2. Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між організатором аукціону з операторами електронних майданчиків.

3. Відомості про учасників аукціону не підлягають розголошенню до завершення аукціону.

4. Для продажу об'єктів малої приватизації, органом приватизації протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія.

До складу аукціонної комісії входять не менш як п'ять осіб.

Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджуються органом приватизації (виконавчим комітетом селищної ради).

Стартова ціна об'єкта малої приватизації визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації.

У разі відсутності балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації така вартість встановлюється аукціонною комісією на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

Об'єкти соціально-культурного призначення приватизуються з умовою збереження профілю діяльності.

Об'єкти соціально-культурного призначення, що не функціонують більше трьох років або перебувають в аварійному стані, можуть бути перепрофільовані, крім закладів фізичної культури і спорту, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Після затвердження умов продажу органи приватизації не пізніше як через 10 робочих днів публікують інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації на офіційному порталі та в електронній торговій системі.

5. Аукціони з продажу об'єктів малої приватизації проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше 35 днів після опублікування інформаційного повідомлення про приватизацію об'єктів малої приватизації.

6. Протокол про результати електронного аукціону формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення аукціону в електронній формі.

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або від укладення договору купівлі-продажу, що підтверджується відповідним актом, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол аукціону.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону або договору купівлі-продажу, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з продажу того самого об'єкта.

7. Після закінчення аукціону сплачений потенційними покупцями гарантійний внесок повертається потенційним покупцям, які не стали переможцями аукціону, у строк, що не перевищує 10 робочих днів із дня затвердження протоколу аукціону органом приватизації.

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або відмови переможця аукціону від укладення договору купівлі-продажу гарантійний внесок йому не повертається .

Покупцеві, який придбав об'єкт приватизації та підписав договір купівлі-продажу, зазначені грошові кошти зараховуються під час розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

8. Продаж об'єктів на аукціоні, крім аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій, здійснюється за наявності не менше двох учасників аукціону та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення на аукціоні не менше одного кроку аукціону на підвищення стартової ціни.

У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а орган приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

9. У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, крім випадку, передбаченого п.8, проводиться повторний аукціон.

10. Якщо повторний аукціон визнається таким, що не відбувся, у разі якщо для участі у такому аукціоні подано заяву на участь від одного покупця, то орган приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни, з урахуванням зниження стартової ціни відповідно до п.9.

11. У разі якщо об'єкт приватизації не продано в порядку, передбаченому п.8 - п.10, проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій.

Продаж об'єктів на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подання цінових пропозицій здійснюються за наявності не менш як одного учасника аукціону.

12. До проведення першого аукціону з продажу об'єкта малої приватизації аукціонна комісія одночасно встановлює стартові ціни та умови продажу об'єкта малої приватизації на аукціонах, передбачених п.8 - п.11.

13. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення Органу приватизації щодо викупу, прийняте відповідно до п.8 і п.10, електронна торгова система протягом п'яти робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення.

До заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації подаються:

- 1) для потенційних покупців - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;
- 2) для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу;
- 3) для потенційних покупців - юридичних осіб:

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - 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 юридичних осіб - нерезидентів;

інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

остання річна або квартальна фінансова звітність;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 10 відсотків стартової ціни з рахунка потенційного покупця, відкритого в українському банку, на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації.

Оператор електронного майданчика перераховує на рахунок місцевого бюджету суми сплачених потенційними покупцями реєстраційних внесків протягом п'яти календарних днів з дня затвердження протоколу аукціону.

5) письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу.

Організатор аукціону з продажу об'єкта малої приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості.

Орган приватизації з продажу об'єкта малої приватизації не затверджує протокол електронних торгів, не укладає договір купівлі-продажу за результатами продажу на аукціоні чи застосування процедури викупу із потенційним покупцем, який:

- не відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

- не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цим Положенням;

- подав неправдиві відомості про себе.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову в затвердженні протоколу електронних торгів та подальшому укладенні договору купівлі-продажу формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви або документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

Рішення органу приватизації про відмову у затвердженні протоколу електронних торгів або про відмову від укладення договору купівлі-продажу має містити вичерпний перелік підстав для прийняття такого рішення і ухвалюється після закінчення електронного аукціону на підставі перевірки органом приватизації заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації і доданих до неї документів та інформації переможця аукціону.

4.2. Приватизація об'єктів комунального майна Володимирецької селищної територіальної громади, переданих в оренду

Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами незалежної оцінки, якщо:

- орендар здійснив поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш, як 25% ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;

- орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;

- невід'ємні поліпшення здійснені в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;

- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;

- орендар належно виконує умови договору оренди та не має заборгованості з орендної плати;

- договір оренди є чинним на момент приватизації.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або представницьким органом місцевого самоврядування.

Орендар, який виконав умови, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу.

У разі якщо органом приватизації прийнято рішення про приватизацію на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсується покупцем.

Ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід'ємних поліпшень.

Якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар, вартість невід'ємних поліпшень зараховується йому під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації.

Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта комунального майна є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність.

5. ОПУБЛІКУВАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» Орган приватизації здійснює комплекс заходів щодо

забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення в засобах масової інформації (на веб-сайті органів приватизації, в офіційних друкованих виданнях органів приватизації, тощо) повідомлень про хід і результати приватизації.

Обов'язковому оприлюдненню підлягають переліки об'єктів, що підлягають приватизації та інформація про об'єкти, щодо яких прийнято рішення про приватизацію.

Інформація про результати продажу об'єкта комунальної власності (дані про покупця: для фізичної особи - прізвище, ім'я, по батькові; для юридичної особи – назва; ціна, за якою придбано об'єкт приватизації) підлягає опублікуванню на офіційному порталі та в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів після затвердження органом приватизації результатів продажу. В інформаційному повідомленні про приватизацію державного або комунального майна обов'язково зазначаються відомості передбачені частиною 3 статті 21 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Завершення приватизації об'єкта комунального майна відбувається з моменту продажу об'єкта нерухомого майна та відповідно реєстрації права власності на покупця і оформлюється рішенням відповідного уповноваженого органу приватизації місцевої ради.

6. ФІНАНСОВІ ВІДНОСИНИ ЩОДО ПРИВАТИЗАЦІЇ

Покупець, який підписав договір купівлі-продажу сплачує ціну не пізніше, ніж протягом 30 днів з дня підписання договору. За несплату коштів протягом 30 днів нараховується неустойка. Несплата коштів протягом 60 днів з дня укладання договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

Кошти, одержані від продажу, зараховуються до місцевого бюджету.

Право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу, укладеного з переможцем аукціону та викупу об'єктів приватизації здійснює орган приватизації селищної ради.

Строк виконання зобов'язань, визначених у договорі купівлі-продажу, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

Спори щодо приватизації комунального майна, вирішуються Господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

7. РОЗГЛЯД СПОРІВ ЩОДО ПРИВАТИЗАЦІЇ КОМУНАЛЬНОГО ВЛАСНОСТІ ВОЛОДИМИРЕЦЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Строк позовної давності для звернення з позовом про відмову в затвердженні протоколу аукціону, визнання недійсними результатів приватизації об'єкта малої приватизації або договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації становить три місяці.

Строк позовної давності для звернення з позовом про оскарження рішення органу приватизації про недопущення до участі в аукціоні або про неукладення договору купівлі-продажу з переможцем аукціону складає один місяць з дня оприлюднення результатів аукціону.

Секретар селищної ради



Юрій БЛИЩИК