



КОБЕЛЯЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
вул. Касьяна, 29, м. Кобеляки Полтавського району Полтавської області, 39200
тел./факс: (05343) 3-12-05, e-mail: 21051562@mail.gov.ua, Код ЄДРПОУ 21051562

РІШЕННЯ СЕСІЇ РАДИ

чотирнадцятої позачергової сесії
восьмого скликання

19 листопада 2021 року

№

Про затвердження Порядку відчуження (приватизації) майна, що належить до комунальної власності Кобеляцької міської ради

Керуючись статтями 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», з метою підвищення ефективності використання майна комунальної власності Кобеляцької міської ради, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань економічної політики, власності, бюджету, тарифів та цін, міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити Порядок відчуження (приватизації) майна, що належить до комунальної власності Кобеляцької міської ради (додається на 5 аркушах).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань економічної політики, власності, бюджету, тарифів та цін.

Міський голова

О. КОПЕЛЕЦЬ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення чотирнадцятої позачергової
сесії Кобеляцької міської ради
восьмого скликання
від _____ 2021 № _____

**Порядок відчуження (приватизації) майна,
що належить до комунальної власності Кобеляцької міської ради**

Порядок відчуження (приватизації) комунального, що належить до комунальної власності Кобеляцької міської ради (далі - Порядок), розроблено відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Законів України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - Закон), «Про оренду державного та комунального майна» та «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови КМУ від 10.05.2018 №432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», з урахуванням законодавства про оцінку майна, майнових прав, професійної оціночної діяльності та нормативно-правових актів щодо відчуження комунального майна. Положення визначає порядок приватизації (відчуження (продажу)) майна, що належить до комунальної власності Кобеляцької міської ради об'єднаної територіальної громади.

Дія цього Порядку не поширюється на:

- 1) земельні ділянки;
- 2) цілісні майнові комплекси комунальних підприємств;
- 3) об'єкти комунальної власності, які в установленому порядку включені до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації;
- 4) комунальне майно, на які встановлені обмеження чи заборона на його відчуження (застава, податкова застава, накладання арешту тощо);
- 5) об'єкти, що мають загальнодержавне значення, а також об'єкти, які становлять національну, культурну чи історичну цінність і перебувають під охороною держави;
- 6) комунальне майно, порядок відчуження якого визначається окремими нормативно-правовими актами України.

1. Загальні положення.

Доцільність та умови відчуження (приватизації) комунального майна визначаються виключно на сесії Кобеляцької міської ради. Для розгляду питання про відчуження (приватизацію) комунального майна до міської ради надаються:

- 1) звернення суб'єктів господарювання або рішення постійної комісії міської ради з питань економічної політики, власності, бюджету, тарифів та цін;
- 2) дані про наявність обтяжень чи обмежень на розпорядження майном;

Доходи від відчуження (приватизації) майна, що належить до комунальної власності Кобеляцької міської ради зараховуються до місцевого бюджету.

До пріоритетів проведення відчуження (приватизації) належать:

– реалізація права територіальної громади володіти, доцільно, ощадливо, ефективно користуватися і розпоряджатися на власний розсуд і в своїх інтересах майном, що належить територіальній громаді;

- відчуження (приватизація) об'єктів виключно за кошти покупців та з урахуванням індивідуальних особливостей цих об'єктів;
- забезпечення інформаційної відкритості процесу відчуження (приватизації);
- залучення коштів для розвитку Кобеляцької територіальної громади.

2. Порядок відчуження

Порядок відчуження комунального майна передбачає:

- 1) формування та затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають відчуженню;
- 2) публікація даного переліку на офіційному сайті громади та в електронній торговій системі (протягом п'яти робочих днів);
- 3) прийняття рішення про відчуження об'єкта комунальної власності;
- 4) проведення інвентаризації і оцінки комунального майна;
- 5) затвердження умов продажу об'єктів, що розробляються аукціонною комісією;
- 6) опублікування умов продажу і стартової ціни об'єкта відчуження;
- 7) проведення аукціону;
- 8) укладання договору купівлі-продажу;
- 9) прийняття рішення про завершення відчуження яке відбувається з моменту відповідної реєстрації права власності.

3. Прийняття рішення про відчуження.

- 3.1. Рішення про відчуження комунального майна приймається на сесії Кобеляцької міської ради.
- 3.2. Відчуження комунального майна здійснюється виключно на конкурентних засадах – на аукціоні за вартістю не нижче визначеної у незалежній оцінці.
- 3.3. Після проведення незалежної оцінки вартості майна забороняється здійснювати дії щодо об'єкта відчуження, які можуть призвести до зміни його вартості.
- 3.4. За результатами продажу на аукціоні укладається договір купівлі-продажу з переможцем аукціону (фізичною та юридичною особою) згідно чинного законодавства України.

4. Формування стартової ціни. Оцінка комунального майна, що пропонується до відчуження.

- 4.1. Стартова ціна об'єкта відчуження визначається аукціонною комісією на рівні проведеної оцінки об'єкта відчуження.
- 4.2. Проведення незалежної оцінки з метою відчуження комунального майна на аукціоні здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».
- 4.3. Початкова вартість майна, що пропонується до відчуження на аукціоні, визначається на підставі висновку про вартість майна і затверджується рішенням міської ради.
- 4.4. Строк дії незалежної оцінки не повинен перевищувати шість місяців від дати її затвердження.

5. Формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають відчуженню.

- 5.1. Ініціювати відчуження об'єктів може міська рада або потенційні покупці.

5.2. Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають відчуженню (приватизації), ухвалюється рішенням міської ради. Включення нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

5.3. Опублікування інформації про прийняття рішення про відчуження об'єкта комунальної власності здійснюється на офіційному сайті Кобеляцької міської ради та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня ухвалення міською радою рішення про відчуження (приватизацію) об'єкта.

6. Спосіб відчуження.

Відчуження (приватизація) комунального майна здійснюється шляхом:

- 1) продажу об'єктів права комунальної власності на аукціоні, у тому числі:
 - аукціону з умовами;
 - аукціоні без умов.

7. Подання заяви на участь у відчуженні (приватизації) .

7.1. Потенційні покупці зобов'язані подати разом із заявою у довільній формі інформацію і документи на участь у відчуженні (приватизації) :

- 1) для фізичних осіб – громадян України – копія паспорту громадянина України;
- 2) для юридичних осіб:
 - витяг з ЄДР 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 % стартової ціни з рахунку потенційного покупця, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом) на відповідний рахунок;
- 5) письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову в затвердженні протоколу електронних торгів та подальшому укладанні договору купівлі-продажу формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви на участь у відчуженні (приватизації) об'єкта 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.

Для участі в аукціоні з продажу об'єкта відчуження гарантійний внесок сплачується на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява. Оператор електронного майданчика перераховує на рахунки відповідних бюджетів суми сплачених потенційними покупцями реєстраційних внесків протягом п'яти календарних днів з дня затвердження протоколу аукціону.

8. Продаж об'єктів.

8.1. Об'єкти відчуження продаються виключно на електронних аукціонах. Порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів та порядок відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів, авторизації електронних майданчиків, розмір та порядок плати за участь, визначення переможця за результатами електронного аукціону, а також порядок встановлення додаткових умов продажу визначаються на підставі норм чинного законодавства.

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

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

8.4. Для продажу об'єктів відчуження міською радою протягом 10 календарних днів з дня прийняття рішення про відчуження об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням, затвердженим виконавчим комітетом органу місцевого самоврядування.

8.5. До складу аукціонної комісії входять не менш як п'ять осіб. Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджуються міською радою.

8.6. Аукціони з продажу об'єктів проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше 35 днів після опублікування інформаційного повідомлення про відчуження об'єктів.

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

8.8. Продаж об'єктів на аукціоні, здійснюється за наявності не менше двох учасників аукціону.

8.9. У разі, якщо для участі в аукціоні надано заяву від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а міська рада приймає рішення про відчуження (приватизацію) зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо таким покупцем за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

9. Порядок проведення розрахунків за відчуження (приватизацію) об'єктів.

9.1. Покупець, який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на відповідний поточний рахунок міської ради ціну продажу об'єкта відчуження не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

9.2. За несплату коштів за об'єкт згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладання договору купівлі-продажу нараховується пеня за подвійною ставкою НБУ.

9.3. Несплата коштів за об'єкт відчуження згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладання договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

10. Використання грошових коштів, одержаних від відчуження.

10.1. Кошти, одержані від продажу комунального майна, інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом відчуження (приватизації (суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбані об'єкти тощо)), зараховуються до місцевого бюджету у повному обсязі, крім плати за участь.

10.2. У разі прийняття рішення про припинення відчуження (приватизації) сплачені реєстраційний внесок за реєстрацію покупців для участі в аукціоні та гарантійний внесок повертаються всім потенційним покупцям такого об'єкта.

11. Оформлення угод відчуження (приватизації).

11.1. Під час відчуження (приватизації) об'єкта комунальної власності шляхом його продажу на аукціоні, викупу між продавцем покупцем укладається відповідний договір купівлі-продажу. Укладення та внесення змін до договорів купівлі-продажу здійснюється відповідно до вимог законодавства.

11.2.3 моменту переходу права власності на об'єкт відчуження (приватизації) покупець, який придбав об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу об'єкта.

11.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладання договору купівлі-продажу;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу.

11.4 Процедура відчуження вважається завершеною з моменту реєстрації права власності на об'єкт згідно укладеного договору купівлі-продажу.