

Положення що до приватизації (відчуження) комунального майна

**Порядок приватизації (відчуження) майна,
що належить до комунальної власності Вороновицької селищної ради
територіальної громади.**

Порядок приватизації (відчуження) комунального, що належить до комунальної власності Вороновицької селищної ради територіальної громади (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 Вороновицької селищної ради територіальної громади.

Дія цього Порядку не поширюється на:

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

• 1. Загальні положення.

Доцільність та умови приватизації (відчуження) комунального майна визначаються виключно на сесії Вороновицької селищної ради територіальної громади. Органом приватизації комунального майна

територіальної громади Вороновицької селищної ради є Вороновицька селищна рада територіальної громади.

Для розгляду питання про приватизацію (відчуження) комунального майна до селищної ради надаються:

- звернення суб'єктів господарювання або рішення постійної комісії сільської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою;
- техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження майна і напрямків використання засобів, які передбачається одержати в результаті відчуження, з обов'язковим визначенням впливу відчуження майна на цілісність майнового комплексу;
- акт інвентаризації майна комунальної власності, що підлягає відчуженню;
- акт технічного стану, складений на дату оцінки;
- дані про наявність обтяжень чи обмежень на розпорядження майном;
- звіт про незалежну оцінку вартості майна.

Доходи від приватизації (відчуження) майна, що належить до комунальної власності Вороновицької селищної ради територіальної громади, зараховуються до місцевого бюджету.

До пріоритетів проведення 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;
- приватизація підприємств виключно за кошти покупців та з урахуванням індивідуальних особливостей цих об'єктів;
- забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;
- залучення коштів для розвитку Вороновицької селищної ради ТГ.

• 2. Порядок приватизації.

Порядок приватизації комунального майна передбачає:

- формування та затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації;
- публікація даного переліку на офіційному сайті громади та в електронній торговій системі (протягом 5-ти робочих днів);
- прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності;
- проведення інвентаризації і оцінки комунального майна;
- затвердження умов продажу об'єктів приватизації, що розробляються аукціонною комісією;
- опублікування умов продажу і стартової ціни об'єкта приватизації;

- проведення аукціону;
- укладання договору купівлі-продажу;
- укладання договору купівлі-продажу в разі приватизації майна шляхом викупу;
- опублікування результатів приватизації;
- прийняття рішення про завершення приватизації (завершення відбудеться з моменту продажу об'єкта нерухомого майна та відповідно реєстрації права власності на покупця і оформляється рішенням органу приватизації).

- **3. Прийняття рішення про приватизацію (відчуження).**

3.1. Рішення про приватизацію (відчуження) комунального майна приймається на сесії Вороновицької селищної ради територіальної громади.

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 суб'єкт господарювання забезпечує укладання договору купівлі-продажу з переможцем аукціону (фізичною та юридичною особою) згідно чинного законодавства України.

3.5. Продаж майна на аукціоні здійснюється організатором аукціону на підставі відповідного договору з суб'єктом господарювання.

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

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

4.2. 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 затверджена Кабінетом Міністрів України.

4.3. Проведення незалежної оцінки з метою приватизації (відчуження) комунального майна на аукціоні здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

4.3. Звіт з незалежної оцінки підлягає рецензуванню та затверджується рішенням селищної ради.

4.4. Початкова вартість майна, що пропонується до відчуження на аукціоні, визначається на підставі висновку про вартість майна і затверджується рішенням селищної ради.

4.5. Строк дії незалежної оцінки не повинен перевищувати шість місяців від дати її затвердження.

- **5. Формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації.**

5.1. Ініціювати приватизацію об'єктів можуть сільська рада, уповноважений орган управління майном або покупці.

5.2. Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, ухвалюється рішенням селищної 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 приватизацію об'єкта комунальної власності здійснюється на офіційному сайті Вороновицької селищної ради територіальної громади, на інформаційних стендах по старостинським округам та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня ухвалення сільською радою рішення про приватизацію об'єкта.

- **6. Спосіб приватизації.**

Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

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

- аукціону 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.

- **7. Подання заяви на участь у приватизації.**

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

- 1) для фізичних осіб – громадян України – копія паспорту громадянина України;
- 2) для іноземних осіб – копія документа, що посвідчує особу;
- 3) 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 квартална фінансова звітність;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 10 % стартової ціни з рахунка 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 рахунок, визначений частиною одинадцятою статті 14 Закону;

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 вимагати від потенційного покупця інші документи і відомості.

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 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.

Для участі в аукціоні з продажу об'єкта малої приватизації гарантійний внесок сплачується на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації. Для участі в аукціоні з продажу об'єкта малої приватизації гарантійний внесок сплачується на рахунок органів приватизації.

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 малої приватизації.

8.1. 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 затверджується Кабінетом Міністрів України.

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 малої приватизації сільською радою протягом 10 календарних днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням, затвердженим органом місцевого самоврядування.

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

8.6. 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.

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, крім аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій, здійснюється за наявності не менше двох учасників аукціону та вва