

ПОЛОЖЕННЯ
про приватизацію об'єктів, що знаходяться у власності
Сосницької територіальної громади Чернігівської області
(малу приватизацію)

1. Загальна частина

1.1. Це Положення розроблене на підставі п. 30 ч. 1 ст. 26, ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та з урахуванням норм Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон), Постанови КМУ від 10.05.2018 р. № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» (далі – Порядок № 432).

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.

1.3. Дія цього Положення не поширюється на:

- приватизацію державного житлового фонду, у тому числі гуртожитків;
- відчуження об'єктів житла (домоволодіння), у тому числі які визнані відумерлою спадщиною і передані до комунальної власності;
- вільні земельні ділянки комунальної форми власності;
- основні засоби, порядок відчуження яких визначено Сосницькою селищною радою.

1.4. Приватизація майна, що перебуває у власності Сосницької територіальної громади здійснюється органом приватизації – виконавчим комітетом Сосницької селищної ради (далі – орган приватизації), повноваження якого визначені Положенням.

2. Об'єкти малої приватизації

2.1. До об'єктів комунальної власності, що підлягають малій приватизації, за рішенням Сосницької селищної ради ради з урахуванням цього Положення можуть бути віднесені:

2.1.1. єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, у тому числі єдині майнові комплекси та їх структурні підрозділи, що передані в оренду;

2.1.2. окреме майно.

Окремим майном вважається рухоме та нерухоме майно комунальних підприємств (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що залишилося після закінчення процедури ліквідації комунальних підприємств, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням Сосницької селищної ради; майно комунальних підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси; комунальне майно, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств та перебуває на обліку господарських товариств, створених унаслідок приватизації або корпоратизації;

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

2.1.4. об'єкти соціально-культурного призначення;

До об'єктів соціально-культурного призначення належать об'єкти освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури та спорту, туризму, мистецтва і преси, телебачення, радіомовлення, видавничої справи; санаторно-курортні заклади, будинки і табори відпочинку, профілакторії; інші об'єкти, призначені для задоволення соціальних та культурних потреб громадян незалежно від вартості майна; об'єкти соціально-культурного призначення, що не включені до статутного капіталу господарських товариств та належать Сосницькій територіальній громаді на праві власності;

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

2.2. Дія цього Положення не застосовується до об'єктів великої приватизації, до яких належать об'єкти комунальної власності (єдині майнові комплекси комунальних підприємств та пакети акцій (часток) суб'єктів господарювання, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать територіальній громаді), вартість активів яких згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік перевищує 250 мільйонів гривень.

2.3. Крім передбачених пунктом 2.2 цього Положення випадків, приватизації не підлягають:

- майно органів місцевого самоврядування, що безпосередньо забезпечує виконання зазначеними органами встановлених законодавством завдань, майно закладів охорони здоров'я системи екстреної медичної допомоги;

- архіви (архівні установи), документи з них, архівні підрозділи, архівні відділи та бібліотеки, об'єкти культури, мистецтва, у тому числі виняткової історичної, художньої,

наукової чи іншої культурної цінності, занесені до Державного реєстру національного культурного надбання, а також об'єкти архітектури, меморіальні комплекси;

- пам'ятки, включені до переліку пам'яток, що не підлягають приватизації;

- пам'ятки археології;

- музейні предмети, музейні колекції та музейні зібрання;

- спеціально відведені місця чи об'єкти, призначені для захоронення відходів (місця розміщення відходів, сховища, полігони, комплекси, споруди, ділянки надр тощо), на використання яких отримано дозвіл на здійснення операцій у сфері поводження з відходами;

- об'єкти інженерної інфраструктури та благоустрою, включаючи мережі, споруди, устаткування, які пов'язані з постачанням споживачам води, газу, тепла, а також відведенням і очищенням стічних вод;

- місця поховання;

- захисні споруди цивільного захисту;

- об'єкти спортивної інфраструктури, спортивні споруди, що забезпечують проведення всеукраїнських та міжнародних спортивних змагань, тренувань спортсменів з олімпійських видів спорту і видів спорту осіб з інвалідністю;

- комунальні заклади охорони здоров'я, у тому числі приміщення, в яких розміщуються державні та комунальні заклади охорони здоров'я;

- комунальні заклади освіти, у тому числі приміщення, в яких розміщуються державні та комунальні заклади освіти.

- інші об'єкти, приватизація яких заборонена законодавством.

2.4. У разі, якщо майно органів селищної ради або її виконавчих органів безпосередньо не забезпечує виконання зазначеними органами встановлених законодавством завдань, таке майно може бути визнано об'єктом, що підлягає приватизації.

Майно, яке перебуває на балансах комунальних підприємств, установ, організацій, що не підлягають приватизації, та яке не входить до складу єдиних майнових комплексів, що забезпечують основні види діяльності таких підприємств, або більше трьох років не використовується у виробничій (господарській) діяльності і подальше його використання не планується, може бути приватизоване згідно вимог чинного законодавства.

3. Повноваження органів місцевого самоврядування Сосницької територіальної громади у сфері приватизації

3.1. Сосницька селищна рада:

3.1.1. визначає доцільність приватизації об'єктів комунальної власності, затверджує програми приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади та переліки об'єктів, які не підлягають приватизації;

3.1.2. приймає рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності та умови такої приватизації;

3.1.3. здійснює повноваження власника комунального майна у процесі приватизації;

3.1.4. затверджує порядок надання згоди орендодавця на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна, які надають орендарю право на приватизацію майна шляхом викупу;

3.1.6. затверджує звіт органу приватизації про виконання завдань з приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади.

3.2. Виконавчий комітет Сосницької селищної ради (далі – виконком):

3.2.1. утворює аукціонні комісії у складі не менше 5 (п'яти) осіб, затверджує положення, що регулюють їх діяльність;

3.2.2. затверджує у випадках, передбачених Законом, умови продажу об'єктів приватизації, розроблені аукціонною комісією.

3.3. Орган приватизації:

3.1.1. за власною ініціативою або ініціативою балансоутримувачів відповідного майна готує проекти переліків об'єктів комунальної власності територіальної громади, що підлягають приватизації;

3.1.2. забезпечує публікацію переліків об'єктів, що підлягають приватизації, доповнення до нього, а також інформацію про прийняття рішення про приватизацію об'єкта на офіційному веб-сайті Сосницької селищної ради та в електронній торговій системі, та у випадках, передбачених Законом, - інформацію про вивчення попиту для визначення стартової ціни;

3.1.3. забезпечує у випадках, передбачених Законом, проведення інвентаризації, оцінки, аудиту та екологічного аудиту об'єкта приватизації;

3.1.4. укладає договори на проведення оцінки об'єктів приватизації у випадках, передбачених законодавством;

Оцінка об'єктів приватизації здійснюється шляхом проведення їх незалежної оцінки суб'єктом оціночної діяльності, який визначається за конкурсом в порядку, визначеному органом приватизації.

3.1.5. визначає істотні умови договору, який укладається з Адміністратором електронної торгової системи та оператором електронного майданчика - юридичною особою, що має право використовувати електронний майданчик;

3.1.6. забезпечує публікацію інформацію про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації на офіційному сайті Сосницької селищної ради;

3.1.7. виступає організатором аукціону, укладає договори з уповноваженими особами щодо проведення аукціонів з продажу об'єктів приватизації, а також договори щодо викупу об'єктів приватизації;

3.1.8. залучає суб'єктів господарювання для організації та/або проведення аукціонів, у тому числі в електронній формі (електронний аукціон);

3.1.9. забезпечує проведення аукціонів;

3.1.10. публікує інформацію про результати приватизації;

3.1.11. продає майно, що перебуває у комунальній власності, у процесі його приватизації, укладає відповідні договори купівлі-продажу;

3.1.12. приймає рішення про завершення приватизації та оформлює його відповідним актом;

3.1.13. контролює виконання умов договорів купівлі-продажу комунального майна;

3.1.14. забезпечує оприлюднення та надає інформацію на запити з питань, пов'язаних із здійсненням малої приватизації майна територіальної громади відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації»;

3.1.15. здійснює інші повноваження, передбачені Законом, іншими актами законодавства та рішеннями Сосницької селищної ради.

3.2. Рішення про затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації, має включати:

1) щодо об'єктів нерухомого майна - адресу, площу об'єкта і повне найменування балансоутримувача об'єкта нерухомого майна, інформацію про балансову вартість або її відсутність, а також інформацію про державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна та дата реєстрації) або стан здійснення такої реєстрації;

2) щодо акцій, часток господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств - повне найменування господарського товариства, організації, підприємства, розмір пакета акцій або часток, що підлягає приватизації, його номінальна вартість;

3) щодо єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів - найменування підприємства і інформацію про приватизацію підприємства (структурного підрозділу) як єдиного майнового комплексу, балансову вартість (вартість активів) або її відсутність, а також інформацію про державну реєстрацію права власності на єдиний майновий комплекс підприємства

(реєстраційний номер об'єкта та дата реєстрації) або стан здійснення такої реєстрації;

3.3. Крім інформації, вказаної у п. 3.2. цього Положення, рішення про приватизацію об'єктів майна комунальної власності має включати назву, дату і номер рішення місцевої ради щодо включення об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації (у разі включення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, вказуються реквізити обох рішень – про затвердження переліку та включення до нього нового об'єкта).

4. Порядок приватизації

1.1. Порядок приватизації комунального майна передбачає:

1.1.1. формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

1.1.2. опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, на офіційному веб-сайті Сосницької селищної ради та в електронній торговій системі;

1.1.3. прийняття селищною радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності;

1.1.4. опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта та у випадках, передбачених Законом, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;

1.1.5. проведення у випадках, передбачених законом, інвентаризації, оцінки, аудиту та екологічного аудиту об'єкта приватизації;

1.1.6. затвердження умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією;

1.1.7. опублікування інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації;

1.1.8. проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу;

1.1.9. укладення договору купівлі-продажу в разі приватизації об'єкта шляхом викупу;

1.1.10. опублікування інформації про результати приватизації;

1.1.11. прийняття рішення про завершення приватизації.

4.2. Формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

4.2.1. Для включення комунального майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, виконавчі органи Сосницької селищної ради, а також підприємства, установи та організації, на балансі яких знаходиться відповідне майно, самостійно або за ініціативою органу приватизації постійно переглядають, виявляють комунальне майно, яке:

1) безпосередньо не забезпечує виконання такими органами/підприємствами (установами, організаціями) встановлених завдань;

2) більше трьох років не використовується у виробничій (господарській) діяльності і подальше його використання не планується,

та вносять органу приватизації свої пропозиції щодо включення комунального майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації у тому числі з його репрофілюванням.

4.2.2. Для включення об'єктів соціально-культурного призначення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, особи, зазначені у абзаці першому пп. 4.2.1, подають разом з пропозиціями стосовно включення майна до переліку, пропозиції щодо необхідності строку збереження профілю діяльності об'єктів соціально-культурного призначення або можливості перепрофілювання кожного з таких об'єктів.

4.2.3. Органи приватизації щороку до _____ поточного року забезпечують подання на розгляд Сосницької селищної ради переліків об'єктів, що підлягають приватизації на відповідний рік.

4.2.4. Із ініціативою про унесення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, може звернутися будь-яка особа, яка може бути покупцем.

Заяви, подані органу приватизації особами, які не можуть бути потенційними покупцями згідно з приписами законодавства, повертаються заявнику без розгляду із наданням відповідного пояснення.

Заявник забезпечує достовірність та повноту наданої інформації.

Заява заповнюється потенційним покупцем (його уповноваженим представником) державною мовою друкованими літерами та подається органу приватизації у одному примірнику. Повноваження представника підтверджується копією відповідного документа.

Заявник може використати форму, затверджену органом приватизації, або подати таку заяву у довільній формі.

Датою подання заяви є дата її прийняття органом приватизації.

Підстави повернення заяви визначаються законом та не можуть бути розширені за рішенням органу приватизації чи його працівника.

У разі виявлення недоліків, які не тягнуть за собою Після усунення недоліків заявник має право повторно подати заяву.

Орган приватизації протягом трьох днів після надходження заяви покупця, яка підлягає розгляду, звертається до виконавчого органу Сосницької селищної ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, щодо надання згоди на включення такого об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Виконавчий орган Сосницької селищної ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, надає згоду на приватизацію об'єкта або вмотивовану відмову протягом 15 днів з моменту надходження звернення від органу приватизації.

У разі якщо орган приватизації не одержав у встановлений строк дозвіл чи відмову від органу, уповноваженого управляти відповідним майном, згода на приватизацію вважається наданою.

Заява покупця розглядається органом приватизації протягом 30 днів з моменту їх отримання та у разі надання позитивного висноку ініціюють усунення на розгляд ради питання про віднесення відповідного об'єкту комунальної власності до переліку об'єктів, що підлігає приватизації.

Про результати розгляду заяви покупця орган приватизації повідомляє заявника у вказаний ним у заяві спосіб не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення.

Невмотивована відмова від розгляду заяви покупця або відмова щодо внесення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, не допускається.

Відмова органом приватизації у включенні до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, можлива у разі:

1) коли підприємство, що пропонується приватизувати, перебуває у процесі ліквідації;

2) коли законодавством, цим Положенням або іншим рішенням селищної ради встановлено обмеження щодо приватизації об'єкта;

3) вмотивованої відмови виконавчого органу Сосницької селищної ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, у погодженні щодо включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

4) подання заяви особою, яка не може бути покупцем згідно із Законом.

4.2.5. Рішення про включення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, розглядається селищною радою на найближчому пленарному засіданні ради, з дня подання органом приватизації відповідного проекту на розгляд селищної ради з урахуванням приписів Регламенту Сосницької селищної ради та вимог законодавства про місцеве самоврядування щодо оприлюднення та надання депутатам місцевої ради проектів відповідних актів.

4.3. Опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, на офіційному веб-сайті Сосницької селищної ради та в електронній торговій системі.

4.3.1. Оприлюднення переліків об'єктів, що підлягають приватизації на відповідний рік, здійснюється протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення на веб-сайті Сосницької селищної ради, а у випадках, визначених радою або органом приватизації – у інших джерелах.

4.3.2. Якщо протягом року селищною радою приймаються рішення про включення додаткових об'єктів до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, орган приватизації має включити такі об'єкти до відповідного переліку та оприлюднити відповідний змінений перелік об'єктів, що підлягають приватизації, у строки та спосіб, визначені пп. 4.3.1. цього Положення.

4.4. Прийняття Сосницькою селищною радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності та опублікування відповідної інформації.

4.4.1. Рішення про приватизацію об'єкту майна комунальної власності, включеного до відповідного переліку, приймається селищною радою не пізніше 30 днів з дня включення цього майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Спосіб приватизації визначається Сосницькою селищною радою з урахуванням приписів Закону та цього Положення.

Проект рішення про приватизацію майна комунальної власності готується органом приватизації та попередньо погоджується профільними депутатськими комісіями у порядку, встановленому Регламентом Сосницької селищної ради.

Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта здійснюється протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня прийняття селищною радою відповідного рішення на офіційному веб-сайті ради та в електронній торговій системі. Публікація інформації забезпечується органом приватизації та секретарем ради.

4.4.2. З метою підготовки майна комунальної власності до приватизації, орган, до сфери управління якого було віднесено відповідний об'єкт, протягом мі-

сяця з моменту прийняття радою рішення про приватизацію такого об'єкту, передає його до сфери управління органу приватизації.

Функції з управління не передаються для таких об'єктів малої приватизації:

- 1) окремого майна (у розумінні, наведеному у п. 2 ч. 1 ст. 5 Закону);
- 2) об'єктів незавершеного будівництва;
- 3) законсервованих об'єктів;
- 4) об'єктів соціально-культурного призначення.

4.4.3. З дня прийняття рішення про приватизацію єдиного майнового комплексу комунального підприємства або пакета акцій (частки) господарського товариства і до переходу права власності до покупця або припинення приватизації об'єкта приватизації без згоди органу приватизації такі підприємства (товариства), їх уповноважені органи управління не мають права щодо вчинення правочинів, перелічених ч. 4 ст. 12 Закону.

Якщо орган приватизації одночасно є виконавчим органом, до сфери управління якого належить об'єкт, щодо якого прийнято рішення про приватизацію, згоду на укладення правочинів, передбачених частиною четвертою статті 12 Закону надає _____.

Якщо дії, передбачені ч. 4 ст. 12 Закону, вчиняються без попереднього погодження органом приватизації та з покупцем (у період з дати підписання договору купівлі-продажу до переходу права власності до покупця), такий правочин є недійсним.

Зазначені обмеження діють до завершення приватизації об'єкта.

Забороняється ділити предмет правочину/господарського зобов'язання з метою ухилення від вимог, передбачених цією частиною.

Відповідальність за збереження цілісності майнових комплексів та за шкоду, завдану таким об'єктам, несуть керівники відповідних підприємств.

4.4.4. Орган приватизації припиняє приватизацію об'єкта приватизації у разі ухвалення _____ радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об'єкта комунальної власності.

4.5. Проведення інвентаризації, оцінки, аудиту та екологічного аудиту об'єкта приватизації¹.

4.6. Затвердження умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією, та опублікування інформації про умови продажу.

4.6.1. _____ рада протягом 15 робочих днів з моменту прийняття такого рішення затверджує умови продажу об'єктів приватизації, розроблені аукціонною комісією.

У разі потреби, орган приватизації може ініціювати перед _____ головою проведення позачергового пленарного засідання ради для забезпечення розгляду відповідного питання у встановлені цим Положенням строки.

¹ У обов'язковому випадку проводиться інвентаризація об'єктів незавершеного будівництва (Закон про приватизацію), зміни балансоутримувача (п. 7 Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, наказ Мінфіну від 02.09.2014 р. № 879, оскільки це веде до зміни матеріально відповідальних осіб).

Випадки проведення незалежного фінансового аудиту КП, заснованих радою, визначаються рішенням ради – закон не містить вимог щодо обов'язковості такого аудиту для комунальних юридичних осіб.

Екологічний аудит проводиться у обов'язковому порядку у разі приватизації об'єктів підвищеної екологічної небезпеки (абз. 3 ч. 3 ст. 12 ЗУ «Про екологічний аудит»).

4.6.2. До обов'язкових належать наступні умови продажу:

1) стартова ціна продажу об'єкту приватизації, яка визначається з урахуванням приписів ст. 22 Закону;

2) збереження профілю діяльності для приватизації об'єктів соціально-культурного призначення (крім випадків, передбачених п. 3 цього підпункту);

3) порядок перепрофілювання об'єктів соціально-культурного призначення, що не функціонують більше трьох років або перебувають в аварійному стані;

Не можуть бути перепрофільовані заклади фізичної культури і спорту, бази олімпійської та паралімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

4) інформація, пов'язана із орендою об'єкту, що підлягаю приватизації (у обсягах, визначених ч. 2 ст. 18 Закону).

4.6.3. Аукціонна комісія може визначити додаткові умови продажу щодо:

1) збереження основних видів діяльності підприємства протягом певного строку;

2) здійснення інвестицій в технічне переозброєння, модернізацію та енергомодернізацію об'єкта в певній сумі протягом певного строку;

3) виконання встановлених мобілізаційних завдань;

4) погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства;

5) забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;

6) вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом;

7) здійснення інвестицій в будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію або реставрацію об'єкта приватизації в певній сумі протягом певного строку, добудови чи розбирання об'єкта незавершеного будівництва з обов'язковим встановленням строків таких дій чи виконання інших інвестиційних зобов'язань в межах, передбачених законодавством;

8) оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із здійсненням заходів з приватизації об'єктів, зокрема:

9) проведення обов'язкового екологічного аудиту у випадках, передбачених законодавством;

10) проведення оцінки майна в процесі приватизації у випадках, передбачених Законом;

11) інші умови, передбачені законодавством (у такому разі в інформаційному повідомленні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

Під час розроблення додаткових умов продажу аукціонна комісія керується основною метою приватизації, визначеною Законом, з урахуванням принципів, на основі яких здійснюється приватизація, а також особливостей окремих об'єктів приватизації.

4.6.4. Орган приватизації забезпечує публікацію інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта на офіційному веб-сайті ___ ради та в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів з моменту затвердження умов продажу цього об'єкта.

4.7. Проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу.

4.7.1. Потенційні покупці подають органу приватизації письмову заяву про участь у приватизації.

Для спрощення діяльності потенційного покупця орган приватизації може розробити примірну форму заяви про участь у приватизації. При цьому відмова у прийнятті документів потенційного покупця через недотримання затвердженої органом приватизації заяви та подання її у довільній формі не допускається.

4.7.2. Разом із заявою потенційний покупець подає органу приватизації:

1) Фізична особа - громадян України - копію паспорта громадянина України;

2) Іноземний громадянин - копію документа, що посвідчує особу;

3) Юридична особа:

- 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;

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

- останню річну або квартальну фінансову 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 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 цієї статті;

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

Орган приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи та відомості, ніж передбачено пп. 4.7.2. цього Положення, якщо інше не буде встановлено Законом.

4.7.3. Орган приватизації надає:

1) відповіді на запитання щодо лота, надіслані потенційними покупцями, протягом п'яти робочих днів з дня отримання таких запитань. До дня, що передує дню проведення електронного аукціону, відповіді надаються через особистий кабінет в електронній торговій системі, після - в інший спосіб, встановлений законодавством;

2) доступ потенційним покупцям до документів, що стосуються лота, у спосіб, визначений законодавством, не пізніше ніж за один робочий день до дня проведення електронного аукціону або в день звернення, якщо така особа/учасник звернулися в останній день строку прийняття заяв на участь в електронному аукціоні/закритих цінових пропозицій.

Відповіді на запитання щодо лота та доступ до документів, що стосуються лота, надаються протягом робочого часу (понеділок - четвер з 9 до 18 години, п'ятниця - з 9 години до 16 години 45 хвилин).

4.8. Проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу, завершення приватизації.

4.8.1. Організація та порядок проведення електронного аукціону, визначення переможця аукціону, укладення договору купівлі-продажу з переможцем здійснюються органом приватизації відповідно до Порядку № 432 з урахуванням приписів цього Положення.

4.8.2. Договір купівлі-продажу об'єкта приватизації за результатами проведення електронного аукціону укладається від імені ____ територіальної громади органом приватизації (у особі керівника цього органу або особи, яка виконує його обов'язки) та переможцем електронного аукціону протягом 30 календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону та опубліковується органом приватизації в електронній торговій системі через особистий кабінет протягом 10 календарних днів з дня, наступного за днем його укладення. Вказаний строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для опублікування договору.

Обов'язок щодо укладення договору купівлі-продажу виникає в органа приватизації виключно за умови відсутності рішення про відміну (скасування) електронного аукціону.

4.8.3. У межах строку, встановленого для укладення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації, орган приватизації у разі потреби перевіряє оригінал заяви на участь в електронному аукціоні та оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону

4.8.4. Після укладення між органом приватизації і переможцем електронного аукціону договору купівлі-продажу та його опублікування органом приватизації через особистий кабінет в електронній торговій системі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Аукціон завершено. Договір підписано".

4.8.5. Після отримання від переможця електронного аукціону в повному обсязі оплати за укладеним договором присвоюється статус "Договір оплачено. Очікується наказ".

4.8.6. Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності або завершення розміщення всіх акцій, передбачених до продажу планом розміщення акцій, і оформлюється актом відповідного органу приватизації. Форма акту визначається з урахуванням особливостей Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідних нормативних актів ____ ради.

4.8.7. Після видання та опублікування органом приватизації акту про завершення приватизації протягом 10 календарних днів з дня присвоєння електронному аукціону статусу, визначеного пунктом 73 Порядку № 432 (пункт 4.8.5. цього Положення), шляхом натискання органом приватизації в електронній торговій системі електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету електронному аукціону автоматично присвоюється статус «Приватизація об'єкта завершена».

4.8.8. У разі прийняття органом приватизації рішення про приватизацію шляхом викупу відповідно до частин восьмої, десятої статті 15 Закону дії щодо підписання та опублікування договору купівлі-продажу, порядок та строки оплати за ним, в тому числі порядок та строки перерахування плати за участь в елек-

тронному аукціоні, порядок та строки перерахування гарантійного внеску такого учасника оператором електронного майданчика та опублікування інформації про результати продажу, вчиняються відповідно до вимог Порядку № 432.

4.8.9. Орган приватизації забезпечує оприлюднення інформації про завершення приватизації та істотні умови укладеного договору купівлі-продажу (викупу) на офіційному веб-сайті ради протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту укладення відповідного договору.

2. Особливості продажу об'єктів власності _____ територіальної громади

5.1. Об'єкти приватизації продаються виключно на електронних аукціонах крім тих, які відповідно до діючого законодавства можуть бути приватизовані шляхом викупу.

5.2. Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається органом приватизації (як організатором аукціону) з операторами електронних майданчиків.

5.3. Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору купівлі-продажу чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орган приватизації складає та завантажує відповідний акт в електронну торгову систему. За наслідками завантаження органом приватизації відповідного акту електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол аукціону.

5.4. У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або відмови переможця аукціону від укладення договору купівлі-продажу гарантійний внесок йому не повертається та підлягає перерахуванню до бюджету територіальної громади на рахунки, визначені органом приватизації за погодженням із уповноваженим фінансовим органом _____ ради.

6. Особливості приватизації комунальної власності _____ територіальної громади, переданих у оренду

6.1. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом викупу орендарем, якщо виконується кожна з умов, передбачених ч. 2 ст. 18 Закону.

6.2. Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному _____ радою.

6.3. Орендар, який виконав умови, передбачені пунктом 6.1. цього Положення, звертається до органу приватизації щодо приватизації об'єкта оренди шляхом викупу. Заява про включення об'єкту оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подається орендарем до органу приватизації. Разом із заявою подаються інформація і документи, передбачені підпунктами 4.7.1.-4.7.2. цього Положення, а також документи, що підтверджують виконання орендарем умов, передбачених пунктом 6.1. цього Положення.

6.4. У разі невиконання орендарем приписів п. 6.1. цього Положення, або небажання орендаря здійснити викуп об'єкта оренди, приватизація об'єкта здійснюється шляхом проведення аукціону.

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

7. Заключна частина

7.1. Раніше прийняті _____ радою та її виконавчими органами нормативні документи щодо приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади діють в тих частинах, що не суперечать цьому Положенню і діючому законодавству.

7.2. Питання, не врегульовані цим Положенням, регулюються Законом «Про приватизацію державного і комунального майна» Порядком проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05 2018 року.

Секретар _____ ради _____

**Порядок
надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення
невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна**

1. Цей Порядок розроблено з метою визначення процедури надання Орендарю комунального майна відповідної згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

2. Процедура надання на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна включає такі етапи:

- подання Орендарем на адресу Орендодавця заяви та необхідного пакету документів;

- розгляд заяви та документації Орендаря;

- прийняття відповідного рішення.

3. Для розгляду питання про надання згоди Орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Орендар подає заяву і такі документи:

- опис передбачуваних поліпшень та кошторисну документацію витрат на їх проведення, виконану згідно вимог чинного законодавства;

- протокол (виписка з протоколу, копія протоколу) засідання профільної постійної депутатської комісії _____ ради щодо надання згоди на здійснення поліпшень орендованого майна;

- приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);

- довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року (у разі, якщо орендодавець не є балансоутримувачем);

- завірену копію проектно-кошторисної документації, виготовлену відповідно до вимог чинного законодавства, якщо інше не встановлено договором оренди;

- звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

- інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;

- технічний паспорт (завірена копія);

4. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його орендодавцю до відома.

5. Після здійснення дозволених невід'ємних поліпшень Орендар надає Орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт з поданням оригіналу підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт, а також інші документи визначені чинним законодавством, у разі потреби.

6. У разі необхідності підтвердження суми витрачених на проведення невід'ємних поліпшень коштів, Орендодавець може вимагати від Орендаря надання звіту відповідного фінансового аудиту з цього питання.

7. Роботи на проведення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна, проведені без отримання відповідної згоди на їх проведення не можуть вважатись невід'ємними поліпшеннями і не можуть бути враховані при визначенні способу приватизації об'єкта, а також не підлягають відшкодуванню Орендодавцем та не можуть бути зараховані в рахунок сплати орендної плати за користування об'єктом приватизації.

8. За період проведення робіт з невід'ємних поліпшень Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату за користування об'єктом оренди комунального майна, в повному розмірі, якщо інше не передбачено умовами договору оренди.

Секретар ради _____

«_____» _____ **2021 року**