

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про приватизацію об'єктів комунальної власності Софіївської селищної об'єднаної територіальної громади (малу приватизацію)**

#### **1. Загальна частина**

1.1. Це Положення розроблене з урахуванням норм Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон) в частинах, що стосуються малої приватизації об'єктів комунальної власності.

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 Софіївською селищною радою.

1.4. Приватизація майна, що перебуває в комунальній власності Софіївської селищної об'єднаної територіальної громади здійснюється органом приватизації (далі – орган приватизації), повноваження якого визначені Положенням.

#### **2. Об'єкти приватизації**

2.1. До об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, належать усі об'єкти права комунальної власності, крім тих, приватизація яких прямо заборонена цим Положенням та законами України.

До об'єктів малої приватизації (далі – об'єкти приватизації) належать:

- 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, вартість активів яких згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік перевищує 250 мільйонів гривень;
- окреме майно. Окремим майном вважається рухоме майно, яке включено до переліку об'єктів приватизації Софіївською селищною радою, та нерухоме майно комунальних підприємств, установ та організацій (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що залишилося після закінчення процедури

ліквідації комунальних підприємств, визнаних банкрутами, майно підприємств, що ліквідуються за рішенням Софіївської селищної ради;

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

- 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; інші об'єкти, призначені для задоволення соціальних та культурних потреб громадян незалежно від вартості майна.

2.2. Крім передбачених пунктом 2.3 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 міста Павлограда, 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, які включені до переліку об'єктів права комунальної власності, що не підлягають приватизації;

- 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.

2.3. У разі, якщо майно Софіївської селищної об'єднаної територіальної громади безпосередньо не забезпечує виконання встановлених законодавством завдань, таке майно є об'єктами, що підлягають 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, належить до об'єктів, що підлягають приватизації.

### 3. Повноваження у сфері приватизації

#### 3.1. Софіївська селищна рада:

- затверджує перелік об'єктів, що підлягають приватизації;
- включає нові об'єкти до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності;
- приймає рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності;
- здійснює повноваження власника комунального майна у процесі приватизації;
- утворює аукціонні комісії та затверджує Положення, що регулює їх діяльність;
- затверджує у випадках, передбачених Законом, умови продажу об'єктів приватизації, розроблені аукціонною комісією;
- затверджує порядок надання згоди орендодавця на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна, які надають орендарю право на приватизацію майна шляхом викупу;
- приймає рішення про завершення приватизації та затверджує звіт органу приватизації про виконання завдань з приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади.

#### 3.2. Орган приватизації:

- формує перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади, що підлягають приватизації;
- публікує перелік об'єктів, що підлягають приватизації, доповнення до нього, а також інформацію про прийняття рішення про приватизацію об'єкта на офіційному веб-сайті селищної ради та в електронній торговій системі, та у випадках, передбачених Законом, інформацію про вивчення попиту для визначення стартової ціни;
- забезпечує у випадках, передбачених Законом, проведення інвентаризації, оцінки, аудиту та екологічного аудиту об'єкта приватизації;
- 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 селищною радою;
- публікує інформацію про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації на офіційному сайті селищної ради;
- укладає договори з іншими уповноваженими особами щодо проведення аукціонів з продажу об'єктів приватизації;
- залучає суб'єктів господарювання для організації та/або проведення аукціонів, у тому числі в електронній формі (електронний аукціон);
- забезпечує проведення аукціонів;
- публікує інформацію про результати приватизації;
- продає майно, що перебуває у комунальній власності, у процесі його приватизації, укладає відповідні договори купівлі-продажу;
- приймає рішення про завершення приватизації шляхом видання відповідного наказу;
- контролює виконання умов договорів купівлі-продажу комунального майна;

- оприлюднює та надає інформацію на запити відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації»;
- здійснює інші повноваження, передбачені Законом, іншими актами законодавства та рішеннями селищної ради.

#### **4. Порядок і способи приватизації**

4.1. Порядок приватизації комунального майна передбачає:

- формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
  - опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, на офіційному веб-сайті селищної ради та в електронній торговій системі;
  - прийняття рішення про приватизацію;
  - опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта та у випадках, передбачених Законом, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;
  - проведення у випадках, передбачених Законом, інвентаризації, оцінки, аудиту та екологічного аудиту об'єкта приватизації;
  - затвердження складу аукціонної комісії та Положення про неї;
  - затвердження у випадках, передбачених Законом, умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією;
  - опублікування інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації;
  - проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу;
  - укладення договору купівлі-продажу в разі приватизації об'єкта шляхом викупу;
  - опублікування інформації про результати приватизації;
  - прийняття рішення про завершення приватизації та затвердження звіту
- Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності і оформлюється відповідним звітом органу приватизації про виконання завдань з приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади.

4.2. Перелік об'єктів, що підлягають приватизації, формується за ініціативою виконавчих органів ради (далі - виконавчі органи), підприємств (установ, організацій), на балансі яких знаходиться комунальне майно та потенційних покупців.

4.3. Для включення комунального майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації виконавчі органи та підприємства (установи, організації), на балансі яких знаходиться комунальне майно:

- постійно переглядають, виявляють комунальне майно, яке безпосередньо не забезпечує виконання такими органами/підприємствами (установами, організаціями) встановлених завдань; комунальне майно, що 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 перепрофілюванням;
- для включення об'єктів соціально-культурного призначення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подають до органу приватизації разом з

пропозиціями стосовно включення до переліку пропозиції щодо необхідності строку збереження профілю діяльності об'єктів соціально-культурного призначення або можливості перепрофілювання кожного з таких об'єктів.

4.4. Заяви про включення об'єктів до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до органу приватизації і розглядаються ним в порядку, встановленому селищною радою (додаток 1 до Положення).

4.5. Орган приватизації припиняє приватизацію об'єкта у випадку ухвалення селищною радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об'єкта комунальної власності.

4.6. Способи приватизації.

Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

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

- аукціоні з умовами;
- аукціоні без умов;
- аукціоні із зниженням стартової ціни;
- аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;

2) викупу об'єктів приватизації.

4.7. Подання заяви на участь у приватизації.

Потенційні покупці зобов'язані подати разом із заявою на участь у приватизації у довільній формі інформацію і документи, а саме:

1) фізичні особи - громадяни України - копію паспорта громадянина України;

2) іноземні громадяни - копію документа, що посвідчує особу;

3) юридичні особи:

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

- 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 (сума коштів у розмірі 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року), 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 оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації;

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

4.8. Організатор аукціону з продажу об'єкта приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості, ніж передбачені пунктом 4.7 цього Положення.

4.9. Орган 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;
- не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено пунктом 4.7 цього Положення;
- 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 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 і доданих до неї документів та інформації переможця аукціону.

Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строку, передбаченого статтею 30 Закону.

4.10. Після закінчення електронного аукціону організатор аукціону з продажу об'єкта приватизації здійснює перевірку заяви на участь у приватизації об'єкта разом із доданими до неї документами та інформацією переможця аукціону та у разі невідповідності доданих до заяви документів приймає рішення відповідно до пункту 4.9 цього Положення. Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строку, передбаченого статтею 30 Закону.

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

4.12. Об'єкт приватизації може бути придбаний за рахунок залучених (кредитних) коштів. У разі придбання об'єкта приватизації за рахунок залучених коштів покупець повинен також подати інформацію про відповідного кредитора, а також документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування у разі, коли такого учасника буде обрано переможцем аукціону. Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до частини другої статті 8 Закону.

4.13. Відповідальність за недостовірність, неповноту поданих документів, а також обов'язок довести відсутність ознак, передбачених частиною другою статті 8 Закону, покладається на покупця.

## **5. Продаж об'єктів приватизації**

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 організатором аукціону (орган приватизації) з операторами електронних майданчиків.

Типовий договір між організатором аукціону та операторами електронних майданчиків що затверджується Фондом державного майна України береться за основу.

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

5.4. Для продажу об'єктів приватизації після прийняття рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням, що затверджується органом приватизації.

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

Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджуються органом приватизації.

Стартова ціна продажу визначається відповідно до пункту 8.1 цього Положення.

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 орган приватизації не пізніше як через 10 робочих днів публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації на офіційному веб-сайті Софіївської селищної ради та в електронній торговій системі.

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

5.6. 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.

5.7. 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 та підлягає перерахуванню до селищного бюджету.

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

5.8. 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.

5.9. У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, крім випадку, передбаченого пунктом 5.8 цього Положення, проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

5.10. Якщо повторний аукціон зі зниженням стартової ціни 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 пункту 5.9 цього Положення.

5.11. У разі якщо об'єкт приватизації не продано в порядку, передбаченому пунктами 5.8 – 5.10 цього положення, проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни, визначеної згідно з правилами, встановленими статтею 22 Закону, на 50 відсотків.

Продаж об'єктів на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подання цінових пропозицій здійснюються за наявності не менш як одного учасника аукціону та за ціною, що не може бути меншою 25 відсотків від стартової ціни, визначеної згідно з правилами, встановленими статтею 22 Закону.

5.12. До проведення першого аукціону з продажу об'єкта приватизації аукціонна комісія одночасно встановлює стартові ціни та умови продажу об'єкта приватизації на аукціонах, передбачених пунктами 5.8 - 5.11 цього Положення.

5.13. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення органу приватизації щодо викупу, прийняте відповідно до пунктів 5.8 та 5.10 цього Положення, електронна торгова система протягом п'яти робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення.

## **6. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду**

6.1. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені пунктом 6.2 цього Положення.

6.2. Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:



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

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

- невід'ємні поліпшення виконані 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, відсутня заборгованість з орендної плати;

- договір оренди є чинним на момент приватизації.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Софіївською селищною радою (додаток 2 до Положення).

6.3. Орендар, який виконав умови, передбачені пунктом 6.2 цього Положення, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу. Заява про включення об'єкту до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подається орендарем до органу приватизації і розглядається ним в порядку, встановленому Софіївською селищною радою (додаток 1 до Положення). Разом із заявою подаються інформація і документи, передбачені пунктом 4.7 цього Положення, а також документи, що підтверджують виконання орендарем умов, передбачених пунктом 6.2 цього Положення. Реєстраційний внесок сплачується покупцем на рахунок органу приватизації. Вартість об'єкта приватизації у цьому випадку визначається шляхом проведення незалежної оцінки в порядку встановленому чинним законодавством.

У разі, якщо прийнято рішення про приватизацію орендованого об'єкта на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсується покупцем цього об'єкту.

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.

В цьому випадку вартість об'єкта приватизації також визначається шляхом проведення незалежної оцінки в порядку встановленому чинним законодавством.

6.4. 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. Інформація про приватизацію.

7.1. Орган приватизації здійснює відповідно до законодавства комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення в засобах масової інформації або на веб-сайті Софіївської селищної ради повідомлень про хід і результати приватизації.

7.2. Обов'язковому оприлюдненню підлягають:

- переліки об'єктів, що підлягають приватизації;
- інформація про об'єкти, щодо яких прийнято рішення про приватизацію.

7.3. В інформаційному повідомленні про приватизацію комунального майна обов'язково зазначаються:

- спосіб проведення аукціону;
- найменування об'єкта приватизації, його місцезнаходження;
- дані про будівлі (споруди, нежитлові приміщення) та земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт приватизації (місцезнаходження, кадастровий номер (за наявності), площа, цільове призначення земельної ділянки, інформація про особу, якій земельна ділянка належить на праві власності або на праві користування, інформація про наявність обтяжень на земельну ділянку), функціональне використання будівель (споруд, нежитлових приміщень) та умови користування ними;

- ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ (за наявності);
- стартова ціна об'єкта;
- розмір гарантійного внеску;
- розмір реєстраційного внеску;
- найменування установи банку, її адреса та номери рахунків, відкритих для внесення гарантійного внеску, реєстраційного внеску та проведення розрахунків за придбані об'єкти;

- умови продажу та/або експлуатації об'єкта приватизації (за наявності);
- інформація про договори оренди, укладені щодо об'єкта або його частини, із зазначенням - за кожним таким договором найменування орендаря, орендованої площі, розміру місячної орендної плати, строку дії договору оренди;

- кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні (кінцевий строк подання цінових аукціонних пропозицій);

- дата, час та місце проведення аукціону;
- час і місце проведення огляду об'єкта;
- назва організатора аукціону, адреса, номер телефону, час роботи служби з організації аукціону;

- адреса веб-сайту організатора аукціону;
- інші відомості (за рішенням органу приватизації).

До інформаційного повідомлення про приватизацію окремо визначеного майна, об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів соціально-культурного призначення включається інформація щодо балансоутримувача, а для об'єктів незавершеного будівництва - щодо рівня будівельної готовності.

7.4. Інформація про результати продажу об'єкта опубліковується в електронній торговій системі відповідно до Закону протягом 10 робочих днів після затвердження органом приватизації результатів продажу.

## **8. Фінансові відносини приватизації**

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

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

8.2. Майно, що приватизується, може бути придбано за рахунок власних і позичених коштів покупців, які мають право брати участь у приватизації відповідно до Закону.

8.3. У разі придбання об'єкта приватизації за рахунок залучених коштів покупець повинен також подати інформацію про відповідного кредитора, а також документальне підтвердження, що такий кредитор погоджується надати відповідний обсяг фінансування у разі, коли такого учасника буде обрано переможцем аукціону. Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до статті 8 Закону.

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

8.5. За несплату коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу нараховується неустойка.

8.6. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до статті 30 Закону.

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

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

## **9. Договірні відносини приватизації**

9.1. Під час приватизації об'єкта комунальної власності шляхом його продажу на аукціоні або шляхом викупу між продавцем і покупцем укладається відповідний договір купівлі-продажу.

Укладення та внесення змін до договорів купівлі-продажу здійснюються відповідно до вимог законодавства.

Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації, не можуть передбачати:

- зменшення відповідальності покупця за невиконання ним зобов'язань;
- зменшення загального обсягу інвестицій, визначених договором купівлі-продажу.

9.2. До договору купівлі-продажу включаються передбачені умовами аукціону, викупу зобов'язання сторін щодо оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із виконанням заходів з приватизації об'єктів комунальної власності, зокрема, проведення оцінки майна в процесі приватизації у випадках, передбачених цим Законом, та інші зобов'язання, передбачені Законом для окремих видів об'єктів приватизації.

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

1) несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установленій таким договором строк;

3) подання органу приватизації неправдивих відомостей;

4) сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

5) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

Договір купівлі-продажу повинен містити положення щодо відповідальності (звільнення від відповідальності) у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо).

9.4. Договір купівлі-продажу не підлягає нотаріальному посвідченню, крім випадків, передбачених Законом.

Усі пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу витрати покладаються на покупця.

9.5. 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).

9.6. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

9.7. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в комунальну власність.

9.8. Порядок повернення в комунальну власність об'єктів приватизації в разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів затверджується Фондом державного майна України.

Повернення покупцям коштів, сплачених за об'єкти приватизації, здійснюється у порядку, встановленому Фондом державного майна України, на підставі рішення суду з коштів, які надійшли від повторного продажу таких об'єктів (зменшених на суму збитків, неустойки, штрафів та будь-яких інших платежів, які належать до сплати покупцем згідно з цим Законом та/або договором купівлі-продажу), протягом п'яти робочих днів після надходження коштів від повторного продажу на рахунок органу приватизації.

Повернення коштів покупцям здійснюється в сумі, отриманій органами приватизації в результаті повторного продажу об'єктів, але не може перевищувати суми, сплаченої покупцем під час попереднього продажу.

У разі повернення в комунальну власність об'єктів приватизації орган приватизації приймає рішення про повторний продаж такого об'єкта у порядку, визначеному Законом.

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

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

Зобов'язання, визначені у договорі купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

9.11. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

## **10. Заключна частина**

10.1. Раніше прийняті Софіївською селищною 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.

10.2. Питання, не врегульовані цим Положенням, регулюються Законом «Про приватизацію державного і комунального майна» Постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05 2018 року «Про затвердження порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» та іншими законодавчими та нормативними актами з питань приватизації майна.

Секретар селищної ради

Л.І.Назаренко

**Порядок  
подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної  
власності до відповідного переліку об'єктів малої приватизації, що  
підлягають приватизації**

**I. Загальні положення**

1. Цей Порядок розроблено відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права державної власності до відповідного переліку об'єктів великої або малої приватизації, що підлягають приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 20.06.2018 № 730/32182.

2. Цей Порядок визначає процедуру подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації (далі – заява).

3. Заявниками можуть бути потенційні покупці – фізичні особи (громадяни України, іноземні громадяни) або юридичні особи (юридичні особи, зареєстровані на території України, юридичні особи інших держав).

4. Заявник забезпечує достовірність наданої інформації та повноту поданих документів.

**II. Порядок подання та розгляду заяв органом приватизації**

1. Заяви заповнюються потенційні покупці державною мовою друкованими літерами за встановленою формою згідно з додатками 1, 2 до цього Порядку та подають до органу приватизації.

2. Право підпису заяв мають:

від юридичної особи – керівник юридичної особи або уповноважена ним особа, яка діє на підставі довіреності;

від фізичної особи – особисто заявник або його представник, який діє на підставі довіреності.

3. Заяви подаються у одному примірнику.

4. Датою подання заяв є дата їх прийняття органом приватизації.

5. Орган приватизації, розглянувши заяву та додані до неї документи, має право повернути її заявнику з таких причин:

- заява не відповідає встановленій формі;

- документи, обов'язкове подання яких передбачено цим Порядком та Положенням про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади (малу приватизацію) (далі – Положення), відсутні, подані не в повному обсязі або оформлені неналежним чином;

- уповноважений орган управління самостійно ініціював включення об'єкта, щодо якого надійшла заява, до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації;

- об'єкт уже включено до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

- у заяві або документах, що подаються разом із заявою, містяться помарки, виправлення або помилки, які суттєво впливають на зміст заяви.

Після усунення недоліків заявник має право повторно подати заяву.

### **III. Включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації**

1. Орган приватизації протягом трьох днів після надходження заяви звертається щодо надання згоди на включення такого об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, до виконавчого органу, на балансі якого знаходиться об'єкт, або якому підпорядковане (в тому числі й як головному розпоряднику бюджетних коштів) підприємство (установа, організація) – балансоутримувач об'єкту, крім випадків, коли виконавчий орган та/або підприємство (установа, організація), на балансі якого знаходиться комунальне майно, самостійно ініціювали включення такого об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Виконавчі органи надають згоду на включення об'єкту до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, 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 виконавчого органу, згода на включення об'єкту до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, вважається наданою.

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

- коли підприємство, що пропонується приватизувати, перебуває у процесі ліквідації;

- коли законодавством встановлено обмеження щодо приватизації об'єкта;

- вмотивованої відмови виконавчого органу у погодженні щодо включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

У разі наявності підстав для відмови у включенні об'єктів до відповідного переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, орган приватизації, повідомляє заявника про причини відмови у письмовій формі або за проханням заявника – засобами електронного зв'язку.

2. До заяви про включення об'єктів, що підлягають приватизації, додаються інформація та документи, передбачені пунктами 4.7 та 6.3 Положення.

У разі якщо заяву підписано особою, уповноваженою керівником юридичної особи, або представником фізичної особи, до заяви також додається копія паспорта такої особи та довіреність.

У разі якщо документом, що посвідчує особу, є паспорт з безконтактним електронним носієм, до заяви додається копія такого паспорта з відповідною підтвердною інформацією.

3. Орган приватизації у разі відсутності підстав для відмови виносить на розгляд чергової сесії Софіївської селищної ради проект рішення про затвердження переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, або про доповнення зазначеного переліку із зазначенням способу приватизації.

4. Об'єкт вважається включеним до переліку об'єктів малої приватизації з дати затвердження Софіївською селищною радою такого переліку або відповідного доповнення до нього.

Секретар селищної ради

Л.І.Назаренко



Додаток 1 до Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності до відповідного переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації

**ЗАЯВА**  
**про включення об'єкта права комунальної власності до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації (для юридичних осіб)**  
(заповнюється друкованими літерами)

**Об'єкт малої приватизації (підкреслити)**

окреме майно, об'єкт незавершеного будівництва, об'єкт соціально-культурного призначення

**Найменування об'єкта малої приватизації**

\_\_\_\_\_

**Місцезнаходження об'єкта малої приватизації**

Поштовий індекс \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Відомості про балансоутримувача об'єкта малої приватизації**

Код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Повне найменування юридичної особи

\_\_\_\_\_

**Місцезнаходження балансоутримувача об'єкта малої приватизації**

Поштовий індекс \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Заявник – юридична особа**

Код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Повне найменування юридичної особи

\_\_\_\_\_

Повне офіційне найменування держави, де зареєстрований заявник

\_\_\_\_\_

**Місцезнаходження юридичної особи**

Поштовий індекс \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Уповноважена особа заявника**

\_\_\_\_\_

*(прізвище, ім. `я, по-батькові, посада)*

Паспортні дані: серія \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата видачі \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Ким виданий паспорт (найменування органу, що видав паспорт)

\_\_\_\_\_

**Інформація для здійснення зв'язку з юридичною особою**

Телефон 1 | + | 3 | 8 | \_\_\_\_\_ | Телефон 2 | + | 3 | 8 | \_\_\_\_\_

Факс | + | 3 | 8 | \_\_\_\_\_

Адреса сторінки в мережі Інтернет \_\_\_\_\_

Адреса електронної пошти \_\_\_\_\_

**Інші відомості**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (посада)

Дата заповнення заяви

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (підпис)

М.П.

\_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали)

**!!! Заявник забезпечує достовірність наданої інформації та повноту поданих документів.**

Вхідний № \_\_\_\_\_

Дата надходження заяви

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Усього прийнято від заявника сторінок \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали, підпис відповідальної особи органу приватизації)

М.П. органу приватизації



## **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 згоди Софіївської селищної ради на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

2. Процедура надання орендарю згоди Софіївської селищної ради на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна включає такі етапи:

- подання заяви та пакету документів орендарем;
- розгляд заяви та документації орендаря;
- прийняття відповідного рішення.

3. Для розгляду питання про надання згоди Софіївської селищної ради на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна орендар подає заяву і такі документи:

- опис передбачуваних поліпшень і кошторисну документацію витрат на їх проведення;
- приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);
- довідку орендодавця (балансоутримувача) про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;
- завірену копію проектно-кошторисної документації, якщо інше не встановлено договором оренди;
- звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.
- інформацію про доцільність здійснення покращень орендованого майна;
- технічний паспорт;
- експертну оцінку вартості орендованого майна, виготовлену суб'єктом оціночної діяльності.

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

5. Після здійснення дозволених орендарю невід'ємних поліпшень орендар надає орендодавцю та Софіївській селищній раді інформацію про завершення виконання робіт з поданням оригіналу підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт. До селищної ради надаються в додаток до інформації надаються копії актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт.

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 покращень орендованого нерухомого майна, проведені без отримання згоди на проведення невід'ємних покращень не можуть вважатись невід'ємними покращеннями.

Секретар селищної ради

Л.І.Назаренко