



УКРАЇНА
МЛИНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Дубенського району Рівненської області
(54 сесія 8 скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

29 березня 2024 року

№ 3294

Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади (малу приватизацію)

Відповідно до пункту 30 частини 1 статті 26, частин 5, 6 статті 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України „Про приватизацію державного та комунального майна” від 18 січня 2018 року № 2269-VIII (із змінами), з метою забезпечення правових, економічних та організаційних основ приватизації майна комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, за погодженням з постійною комісією з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та транспорту, Млинівська селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади (малу приватизацію), що додається.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та транспорту.

Селищний голова

Дмитро ЛЕВИЦЬКИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Млинівської
селищної ради
29.03.2024 № 3294

ПОЛОЖЕННЯ
про приватизацію об'єктів комунальної власності
Млинівської селищної територіальної громади (малу приватизацію)

I. Загальна частина

1. Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади (малу приватизацію) (надалі – Положення) розроблене з урахуванням норм Цивільного кодексу України, Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна”(зі змінами), постанови Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 432 „Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу” (зі змінами), наказу Фонду державного майна України від 20 червня 2018 року № 730/32182 „Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права державної власності до відповідного переліку об'єктів великої або малої приватизації, що підлягають приватизації” в частинах, що стосуються малої приватизації об'єктів комунальної власності.

2. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, наведених в Законі України „Про приватизацію державного і комунального майна” від 18 січня 2018 року № 2269-VIII (із змінами), (далі за текстом – Закон № 2269), постанові Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 432 „Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу”.

Порядок функціонування електронної торгової системи для підготовки та проведення електронних аукціонів визначається адміністратором в Регламенті роботи електронної торгової системи.

3. Приватизація об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади здійснюється органом приватизації – Млинівською селищною радою (далі – Орган приватизації), повноваження якого визначені цим Положенням.

4. До пріоритетів проведення приватизації належать:

- реалізація права територіальної громади володіти, доцільно, ощадливо, ефективно користуватися та розпоряджатися на власний розсуд і в своїх інтересах майном, що належить територіальній громаді;
- забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;
- залучення коштів для розвитку територіальної громади.

II. Суб'єкти приватизації

1. Суб'єктами приватизації комунального майна Млинівської селищної територіальної громади є:

- продавець;
- покупці.

2. Продавцем об'єктів приватизації є Млинівська селищна рада.

3. Покупцями об'єктів приватизації можуть бути фізичні та юридичні особи, які визначаються покупцями відповідно до Закону № 2269

III. Об'єкти приватизації

1. До об'єктів, що підлягають приватизації, належать усі об'єкти права комунальної власності, крім тих, приватизація яких прямо заборонена цим Положенням та Закону № 2269.

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

1) єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, у тому числі єдині майнові комплекси та їх структурні підрозділи, що передані в оренду, крім єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, вартість активів яких згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік перевищує 250 мільйонів гривень (об'єкти великої приватизації);

2) окреме майно.

Окремим майном вважається рухоме майно, яке включено до переліку об'єктів приватизації Млинівською 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 Млинівської селищної ради; майно комунальних підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси;

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

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

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

2. Не підлягають приватизації такі об'єкти комунальної власності:

- майно органів місцевого самоврядування, що безпосередньо забезпечує виконання встановлених законодавством завдань;

- водні ресурси, лісові ресурси, інші природні ресурси, які є об'єктами права власності Українського народу;

- водосховища і водогосподарські канали комплексного призначення, гідротехнічні захисні споруди, об'єкти інженерної інфраструктури;

- автомобільні дороги, крім тих що належать підприємствам (до першого розгалуження їх за межами території таких підприємств);

- 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, що належать до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, 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 державної власності, що не підлягають приватизації;

- майнові комплекси підрозділів пожежної охорони (пожежні депо, пости, адміністративні приміщення), транспортні засоби спеціального призначення, що забезпечують виконання робіт, пов'язаних з ліквідацією пожеж, наслідків стихійного лиха;

- 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 прямо заборонена Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна» та іншими Законами України.

3. У разі, якщо майно комунальної власності Млинівської селищної 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.

IV. Повноваження у сфері приватизації

1. Млинівська селищна рада:

- затверджує перелік об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації;
- включає нові об'єкти до переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації, шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта;
- приймає рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади;
- здійснює повноваження власника майна, що належить до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади у процесі приватизації;
- утворює аукціонну комісію, затверджує положення, що регулюють її діяльність;
- затверджує у випадках, передбачених Законом № 2269, умови продажу об'єктів приватизації, розроблені аукціонною комісією;
- затверджує порядок надання згоди орендодавця на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень (капітального ремонту) орендованого нерухомого майна, що належить до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, які надають орендарю право на приватизацію майна шляхом викупу.

2. Орган приватизації:

- формує перелік об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації;
- публікує перелік об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації, доповнення до нього, а також інформацію про прийняття рішення селищною радою про приватизацію об'єкта та у випадках, передбачених Законом № 2269, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни на офіційному веб-сайті Млинівської селищної ради та в електронній торговій системі;
- 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;
- забезпечує у випадках, передбачених Законом № 2269, проведення інвентаризації, оцінки, аудиту та екологічного аудиту об'єкта приватизації;
- публікує інформацію про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації на офіційному веб-сайті Млинівської 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 Млинівської селищної територіальної громади, у процесі його приватизації, укладає відповідні договори купівлі-продажу;
- приймає рішення про завершення приватизації;
- контролює виконання умов договорів купівлі-продажу майна комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади;
- оприлюднює та надає інформацію на запити відповідно до Закону України „Про доступ до публічної інформації”;
- здійснює інші повноваження, передбачені Законом № 2269, іншими актами законодавства та рішеннями Млинівської селищної ради.

V. Порядок і способи приватизації

1. Порядок приватизації об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади передбачає:

- формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, на офіційному веб-сайті Млинівської селищної ради та в електронній торговій системі;
- прийняття Млинівською селищною радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади;
- опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта та у випадках, передбачених Законом № 2269, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;
- проведення інвентаризації та оцінки відповідно до законодавства;
- проведення у випадках, передбачених Законом № 2269, аудиту, екологічного аудиту об'єкта приватизації;
- затвердження у випадках, передбачених Законом № 2269, 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. Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності і оформлюється відповідним наказом Органу приватизації.

2. Перелік об'єктів, що підлягають приватизації, формується за ініціативою підприємств (установ, організацій) на балансі яких знаходиться майно, що належить до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, Органу приватизації та потенційних покупців.

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

- постійно переглядають, виявляють майно, що належить до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, яке безпосередньо не забезпечує виконання такими підприємствами (установами, організаціями) встановлених завдань; 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 такого майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

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

5. Орган приватизації припиняє приватизацію об'єкта у випадку ухвалення Млинівською селищною радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об'єкта комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади.

6. Способи приватизації.

Приватизація майна, що належить до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади здійснюється шляхом:

1) продажу об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади 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.

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;

- 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 (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 (на період дії воєнного стану 20% від стартової ціни аукціону) 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;

6) заяву про ознайомлення з об'єктом приватизації (на період дії воєнного стану);

7) довідку про те, що потенційний учасник не підпадає під обмеження встановлені статтею 8 Закону № 2269.

8. Організатор аукціону з продажу об'єкта приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості, ніж передбачені пунктом 7 розділу V цього Положення.

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 № 2269;

- не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено пунктом 7 розділу V 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 № 2269.

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 9 розділу V цього Положення. Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строку, передбаченого статтею 30 Закону № 2269.

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

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 № 2269.

13. Відповідальність за недостовірність, неповноту поданих документів, а також обов'язок довести відсутність ознак, передбачених частиною другою статті 8 Закону № 2269, покладається на покупця.

VI. Продаж об'єктів приватизації

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

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.

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

4. Для продажу об'єктів приватизації Млинівською селищною радою після прийняття рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням.

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 1 розділу VI 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 (на період воєнного стану – протягом 3 робочих днів з дня затвердження) публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади на офіційному веб-сайті Млинівської селищної ради та в електронній торговій системі.

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 (на період воєнного стану - не раніше 5 робочих та не пізніше 20 робочих днів з дня опублікування інформаційного повідомлення).

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

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

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

7. Після закінчення аукціону сплачений потенційними покупцями гарантійний внесок повертається потенційним покупцям, які не стали переможцями аукціону, у строк, що не перевищує 10 робочих днів (на період воєнного стану протягом 5 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 бюджету Млинівської селищної територіальної громади.

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

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

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

9. У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, крім випадку, передбаченого пунктом 8 розділу VI цього Положення, проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

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 9 розділу VI цього Положення.

11. У разі якщо об'єкт приватизації не продано в порядку, передбаченому пунктами 8 – 10 розділу VI 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 № 2269 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 № 2269.

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 8 - 11 розділу VI цього Положення.

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

VII. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду

1. Приватизація об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на

аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені пунктом 2 розділу VII цього Положення.

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 орендодавця 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 на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється в порядку, визначеному Млинівською селищною радою.

3. Орендар, який виконав умови, передбачені пунктом 2 розділу VII 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 Млинівською селищною радою (додаток 1 до Положення). Разом із заявою подаються інформація і документи, передбачені пунктом 7 розділу V цього Положення, а також документи, що підтверджують виконання орендарем умов, передбачених пунктом 2 розділу VII цього Положення. Вартість об'єкта приватизації у цьому випадку визначається шляхом проведення незалежної оцінки в порядку встановленому чинним законодавством.

У разі, якщо Млинівською селищною радою 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.

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.

5. У разі, якщо орендар одержав згоду на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна до затвердження цього положення, така згода вважається чинною.

VIII. Інформація про приватизацію

1. Орган приватизації здійснює відповідно до законодавства комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення на офіційному веб-сайті Млинівської селищної ради повідомлень про хід і результати приватизації.

2. Обов'язковому оприлюдненню підлягають:

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

3. В інформаційному повідомленні про приватизацію майна, що належить до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади 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.

4. Інформація про результати продажу об'єкта (дані про покупця: для фізичної особи - прізвище, ім'я, по батькові; для юридичної особи - назва, ціна, за якою придбано об'єкт приватизації) опубліковується в електронній торговій системі відповідно до Закону № 2269 протягом 10 календарних днів після затвердження Органом приватизації результатів продажу.

ІХ. Фінансові відносини приватизації

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.

2. Майно, що приватизується, може бути придбано за рахунок власних і позичених коштів покупців, які мають право брати участь у приватизації відповідно до Закону № 2269.

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 № 2269.

4. Покупець, який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на відповідний поточний рахунок Млинівської селищної ради ціну продажу об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу (на період воєнного стану орган приватизації та переможець підписують договір купівлі-продажу об'єкта приватизації протягом 25 робочих днів з дня наступного за днем формування протоколу, але обов'язкового після сплати за лот).

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

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 № 2269.

7. Кошти, одержані від продажу майна, що належить до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбані об'єкти приватизації тощо), зараховуються до бюджету Млинівської селищної територіальної громади 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.

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

Х. Прикінцеві положення

1. Питання, не врегульовані цим Положенням про малу приватизацію, регулюються Законом „Про приватизацію державного і комунального майна”, постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10 травня 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.

2. Спори, що виникають у процесі приватизації майна, що належить до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади відповідно до цього Положення, розв'язуються у порядку, передбаченому законодавством.

Селищний голова

Дмитро ЛЕВИЦЬКИЙ

Додаток 1
до Положення про приватизацію
об'єктів комунальної власності
Млинівської селищної
територіальної громади (малу
приватизацію)

ПОРЯДОК

подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності
Млинівської селищної територіальної громади до 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 22.05.2018 № 675 (zareestrovano v Ministerstvi yustitsii Ukrainy 20 chervnya 2018 roku №730/32182).

2. Цей Порядок визначає процедуру подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади 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, zareestrovani na teritorii Ukrainy, юридичні особи інших держав).

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

II. Порядок подання та розгляду заяв органом приватизації

1. Заяви заповнюють 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 Млинівської селищної 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 Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації;

- об'єкт уже включено до переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, 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 комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади до переліку об'єктів, що підлягають приватизації

1. Орган приватизації протягом трьох днів після надходження заяви звертається щодо надання згоди на включення такого об'єкта комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, до суб'єкта господарювання, 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 підприємство (установа, організація), на балансі якого знаходиться майно, що належить до комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади самостійно ініціювали включення такого об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації.

Підприємство (установа, організація) на балансі якого знаходиться об'єкт комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади надає згоду на включення об'єкту до переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, 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 підприємства (установи, організації) на балансі якого знаходиться об'єкт комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, згода на включення об'єкту до переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації, вважається наданою.

Відмова Органу приватизації у включенні до переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, 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 підприємства (установи, організації) на балансі якого знаходиться об'єкт комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади у погодженні щодо включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

У разі наявності підстав для відмови у включенні об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації, Орган приватизації, до якого надійшла заява, повідомляє заявника про причини відмови у письмовій формі або за проханням заявника – засобами електронного зв'язку.

2. До заяви про включення об'єктів до переліку комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації, додаються:

для юридичних осіб - нерезидентів - 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 фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;

для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу.

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 Млинівської селищної ради проєкт рішення про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації, або про доповнення зазначеного переліку із зазначенням способу приватизації.

4. Об'єкт вважається включеним до переліку об'єктів комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади, що підлягають приватизації з дати затвердження Млинівською селищною радою такого переліку або відповідного доповнення до нього.

Селищний голова

Дмитро ЛЕВИЦЬКИЙ

Додаток 1
до Порядку подання та розгляду
заяв про включення об'єктів
комунальної власності
Млинівської селищної
територіальної громади до
переліку об'єктів, що підлягають
приватизації

ЗАЯВА

про включення об'єкта комунальної власності Млинівської селищної територіальної громади
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

[illegible]

Місцезнаходження об'єкта малої приватизації

Поштовий індекс | | | | |

[illegible]

Відомості про балансоутримувача об'єкта малої приватизації (у разі наявності)

Код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ | | | | | | | |

Повне найменування юридичної особи

[illegible]

Місцезнаходження балансоутримувача об'єкта малої приватизації (у разі наявності)

Поштовий індекс

--	--	--	--	--

[illegible]

Заявник – юридична особа

Код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ | | | | | | | |

Повне найменування юридичної особи

[illegible]

[illegible][illegible][illegible]

A blank sheet of graph paper with a grid of small squares. The grid consists of 20 columns and 10 rows of squares. There are vertical lines separating the columns and horizontal lines separating the rows. The entire grid is enclosed within a rectangular border.

Адреса електронної пошти _____

Інші відомості

М.П. Органу приватизації

Паспортні дані: серія номер

Дата видачі _____

Ким виданий паспорт (найменування органу, що видав паспорт)

[illegible]

Повне офіційне найменування держави, громадянином якої є заявник

[illegible]

Місце проживання фізичної особи

Поштовий індекс

--	--	--	--	--

[illegible]

Представник 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									
---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Адреса електронної пошти _____

[illegible]

Інші відомості

[illegible]

(прізвище, ініціали заявника)

(підпис заявника)

Дата заповнення заяви

| | | / | | | / | | | | | |

! Заявник забезпечує достовірність наданої інформації та повноту поданих документів

Селищний голова

Дмитро ЛЕВИЦЬКИЙ

