



**СКАЛАТСЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

Від 01 грудня 2022 року

№ 2059

***Про затвердження Положення про порядок
приватизації комунального майна
Скалатської міської ради***

Керуючись статтями 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи положення Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» та Постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 р. №432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», з метою прискорення економічного зростання територіальної громади, підвищення ефективності використання майна комунальної власності Скалатської міської ради шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику, враховуючи пропозиції постійної комісії міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва та охорони природи, Скалатська міська рада

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити **Положення про порядок приватизації комунального майна Скалатської міської ради** (додаток 1).
2. Встановити, що дане рішення набуває чинності з дати оприлюднення його на офіційному веб - сайті Скалатської міської ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва та охорони природи.

Міський голова

Петро Савончак

Положення про порядок приватизації комунального майна Скалатської міської ради

І. Загальні положення

1.1. Положення про порядок приватизації комунального майна Скалатської міської ради (далі – «**Положення**») регулює правові, економічні та організаційні основи приватизації державного і комунального майна та майна, що належить Скалатській міській раді.

1.2. Дане Положення розроблене на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного та комунального майна» та постанови КМУ «Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу».

1.3. Основною метою приватизації є прискорення економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, зменшення частки комунальної власності у структурі економіки України шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику.

1.4. Приватизація здійснюється на основі таких принципів:
законності;
відкритості та прозорості;
рівності та змагальності;
продажу об'єктів приватизації з урахуванням особливостей таких об'єктів;
захисту економічної конкуренції;
створення сприятливих умов для залучення інвестицій;
повного, своєчасного та достовірного інформування про об'єкти приватизації та порядок їх приватизації;
забезпечення конкурентних умов приватизації.

1.5. Органом приватизації комунального майна Скалатської міської ради є Скалатська міська рада Тернопільського району Тернопільської області (далі – «**Орган приватизації**»).

1.6. Орган приватизації має право уповноважувати відділи виконавчого комітету Скалатської міської ради на здійснення повноважень, визначених ст. 10 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна".

1.7. Доцільність, порядок та умови приватизації об'єктів комунальної власності Скалатської міської ради визначає Скалатська міська рада виключно на пленарних засіданнях ради. Доходи від приватизації (відчуження) майна, що належить до комунальної власності Скалатської міської ради, зараховуються до місцевого бюджету.

1.8. До пріоритетів проведення приватизації належать:
- реалізація права міської ради доцільно, ощадливо, ефективно користуватися і розпоряджатися на власний розсуд і в своїх інтересах майном, що належить міській раді;
- приватизація підприємств виключно за кошти покупців та з урахуванням індивідуальних особливостей цих об'єктів;

- забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;

- залучення коштів для розвитку м. Скалат.

1.9. Дія цього Положення не поширюється на:

- приватизацію об'єктів державного житлового фонду, у тому числі гуртожитків;

- приватизацію об'єктів великої приватизації;

- відчуження об'єктів житла (домоволодіння), у тому числі які визнані відумерлою спадщиною і передані до комунальної власності;
- пакети акцій акціонерного товариства, утвореного у процесі приватизації або корпоратизації;
- вільні земельні ділянки комунальної форми власності.

II. Суб'єкти приватизації

2.1. Суб'єктами приватизації комунального майна Скалатської міської ради є:

- Орган приватизації (продавець);
- покупці.

Продавцем об'єктів приватизації є Скалатська міська рада, яка діє від імені Скалатської міської ради.

Покупцями об'єктів приватизації можуть бути фізичні та юридичні особи, які визнаються покупцями відповідно до ст.8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

III. Об'єкти приватизації

3.1. До об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, належать усі об'єкти права комунальної власності, крім тих, приватизація яких прямо заборонена цим Положенням, Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» та іншими законами України.

3.2. До об'єктів 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 (об'єкти великої приватизації);

- окреме майно. Окремим майном вважається рухоме майно, яке включено до переліку об'єктів приватизації Скалатською міською 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 Скалатської міської 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; об'єкти соціально-культурного призначення, що не включені до статутного капіталу господарських товариств.

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

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

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

- національний архівний фонд, 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, заповідники, парки загальнонаціонального значення;

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

- пам'ятки археології;
- заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету;
- 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;
- автомобільні дороги, крім тих, що належать підприємствам (до першого розгалуження їх за межами території таких підприємств);
- водосховища і водогосподарські канали комплексного призначення, гідротехнічні захисні споруди, об'єкти інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем;
- 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;
- об'єкти інженерної інфраструктури та благоустрою міст, включаючи мережі, споруди, устаткування, які пов'язані з постачанням споживачам води, газу, тепла, а також відведенням і очищенням стічних вод;
- місця поховання;
- наукові та архівні установи;
- захисні споруди цивільного захисту;
- об'єкти спортивної інфраструктури, що включені до переліку об'єктів права комунальної власності, що не підлягають приватизації;
- комунальні заклади охорони здоров'я, у тому числі, приміщення, в яких розміщуються такі заклади охорони здоров'я;
- заклади освіти, у тому числі, приміщення, в яких розміщуються заклади освіти;
- інші об'єкти, приватизація яких прямо заборонена Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» та іншими законами України.

3.4. У разі, якщо майно, яке належить на праві комунальної власності Скалатській міській раді, не забезпечує виконання встановлених на нього 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.

3.5. Перелік об'єктів комунальної власності, які можуть бути включені до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, а також об'єктів, які не підлягають приватизації подається на розгляд сесії Скалатської міської ради

До об'єктів, що не підлягають приватизації, за рішенням Скалатської міської ради можуть включатися об'єкти, які мають важливе стратегічне значення для економіки та інфраструктури Скалатської міської ради. Перелік об'єктів, що не підлягають приватизації, в тому числі, за пропозицією балансоутримувача, виноситься на розгляд Скалатської міської ради.

IV. Повноваження органу приватизації

4.1. Скалатська міська рада у межах своєї компетенції здійснює такі основні повноваження:

- затверджує програми приватизації об'єктів комунальної власності Скалатської міської ради, складовою частиною яких є переліки 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;

- затверджує порядок надання згоди орендодавця на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна, які надають орендарю право на приватизацію майна шляхом викупу;
- затверджує звіт органу приватизації про виконання програми приватизації об'єктів комунальної власності міської ради;
- розробляє програми приватизації об'єктів комунальної власності Скалатської міської ради, формує переліки об'єктів, 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 Скалатської міської ради та в електронній торговій системі;
- 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 органом приватизації;
- публікує інформацію про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації на офіційному сайті Скалатської міської 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 Скалатської міської ради.

V. Порядок і способи приватизації

5.1. Порядок приватизації комунального майна передбачає:

- формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації;
- опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації в офіційних друкованих виданнях органу приватизації, на офіційному сайті Скалатської міської ради та в електронній торговій системі;
- прийняття рішення про приватизацію;
- прийняття місцевою радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності;
- опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта;
- проведення інвентаризації та оцінки відповідно до законодавства;
- проведення у випадках, передбачених Законом, аудиту, екологічного аудиту об'єкта приватизації;
- затвердження у випадках, передбачених Законом «Про приватизацію державного та комунального майна», 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 або завершення розміщення всіх акцій, передбачених до продажу планом розміщення акцій, і оформлюється наказом відповідного органу приватизації.

5.2. Ініціювати приватизацію об'єктів можуть органи приватизації, підприємства (установи, організації), на балансі яких знаходиться комунальне майно та потенційні покупці.

5.3. Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, ухвалюється Скалатською міською радою. Включення нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

5.4. 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;

- 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 строку збереження профілю діяльності об'єктів соціально-культурного призначення або можливості репрофілювання кожного з таких об'єктів.

5.5. 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 репрофілювані, крім закладів фізичної культури і спорту, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

5.6. Заяви про включення об'єктів до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до органу приватизації і розглядаються ним в порядку, встановленому Скалатською міською радою (додаток №1, №2 до Положення).

Орган приватизації протягом трьох днів після надходження заяви звертається щодо надання згоди на включення такого об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, до уповноважених органів управління комунальним майном, крім випадків, коли орган приватизації є уповноваженим органом управління майном або уповноважений орган управління самостійно ініціював включення такого об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації.

Уповноважені органи управління комунальним майном надають згоду на приватизацію об'єкта комунальної власності 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.

5.7. Орган приватизації протягом 30 днів розглядає заяву та приймає рішення щодо включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, і в п'ятиденний строк письмово повідомляє про це заявника, підприємство, що приватизується (балансоутримувача об'єкта), а також відповідний уповноважений орган управління.

5.8. Відмова органом 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 органу, уповноваженого управляти комунальним майном, у погодженні щодо включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

5.9. Рішення про приватизацію об'єкта, який включено до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, приймається органом приватизації шляхом видання наказу, але не пізніше 30 днів з дня включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

5.10. З дня прийняття рішення про приватизацію єдиного майнового комплексу комунального підприємства і до переходу права власності до покупця або припинення приватизації об'єкта приватизації відповідно до частини 6 статті 12 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» без згоди органу приватизації такі підприємства (товариства), їх уповноважені органи управління не мають права щодо:

- вчинення правочину та/або господарського зобов'язання, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг чи сума коштів, що є предметом такого правочину та/або господарського зобов'язання, перевищує 10 відсотків вартості активів підприємства та/або господарського товариства за даними фінансової звітності за останній звітний період. Забороняється ділити предмет правочину з метою ухилення від вимоги, передбаченої цим абзацом;
- укладення кредитних договорів, договорів позики, надання та отримання фінансової допомоги, правочинів та/або господарських зобов'язань щодо відступлення права вимоги та/або зарахування зустрічних однорідних вимог, факторингу, правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є переведення боргу;
- вчинення правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є відчуження підприємством та/або господарським товариством або набуття ним земельної ділянки та іншого нерухомого майна, та/або майнових прав на зазначені об'єкти та/або внаслідок яких може відбутися зменшення вартості такого майна або зменшення розміру земельної ділянки, що належить такому підприємству та/або господарському товариству або перебуває в його користуванні;
- вчинення правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є обтяження земельних ділянок, іншого нерухомого майна та/або основних фондів підприємства та/або господарського товариства та/або майнових прав на зазначені об'єкти;
- вчинення правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є придбання, відчуження, обтяження, набуття у власність у інший спосіб акцій, часток, а також похідних цінних паперів;
- укладення договорів оренди земельних ділянок та іншого нерухомого майна або основних засобів підприємства та/або господарського товариства;
- укладення договорів поруки, гарантії;
- списання основних засобів, що мають залишкову вартість, безоплатної передачі та реалізації майна для погашення заборгованості, передачі майна в управління;
- прийняття рішень про припинення підприємства/господарського товариства шляхом реорганізації;
- скорочення чисельності працівників підприємства, що приватизується.

Якщо так дії 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.

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

5.11. Орган приватизації припиняє приватизацію об'єкта приватизації у таких випадках:

- включення об'єкта приватизації до переліку об'єктів права комунальної власності, що не підлягають приватизації;
- ухвалення Скалатською міською радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об'єкта комунальної власності.

5.12. Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

- 1) продажу об'єктів права комунальної власності на аукціоні, у тому числі:
 - аукціоні з умовами;
 - аукціоні без умов;
 - аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінкових пропозицій;
 - аукціоні із зниженням стартової ціни;
 - аукціоні за методом вивчення цінкових пропозицій;
- 2) викупу об'єктів приватизації.

VI. Подання заяви на участь в приватизації

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

- 1) для потенційних покупців - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;
- 2) для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу;
- 3) для потенційних покупців - юридичних осіб:
 - 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;
 - інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;
 - остання річна або квартальна фінансова звітність;
- 4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 10 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) письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу.

6.2. Організатор аукціону з продажу об'єкта приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості, ніж передбачені пунктом 6.1. даного Положення.

6.3. 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 «Про приватизацію державного та комунального майна»;
- не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено п.6.1 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

приватизації або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви або документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

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 приватизації і доданих до неї документів та інформації переможця аукціону.

Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строку, передбаченого статтею 30 Закону «Про приватизацію державного та комунального майна».

6.4. Після закінчення електронного аукціону організатор аукціону з продажу об'єкта приватизації здійснює перевірку заяви на участь у приватизації об'єкта приватизації разом із доданими до неї документами та інформацією переможця аукціону та у разі невідповідності доданих до заяви документів приймає рішення відповідно до пункту 6.3 даного Положення. Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строку, передбаченого статтею 30 Закону «Про приватизацію державного та комунального майна».

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

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

6.6. 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 «Про приватизацію державного та комунального майна».

6.7. Відповідальність за недостовірність, неповноту поданих документів, а також обов'язок довести відсутність ознак, передбачених частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного та комунального майна», покладається на покупця.

7. Склад, порядок утворення та повноваження аукціонної комісії

7.1. Комісія є постійно діючим колегіальним органом, що утворюється для продажу об'єктів комунальної власності Скалатської міської ради.

7.2. До складу комісії входять 5 осіб, склад яких затверджується сесією Скалатської міської ради, згідно з додатком №3 до Положення.

7.3. Основні принципи діяльності комісії:

- дотримання вимог законодавства;
- колегіальність прийнятих рішень;
- професіоналізм, неупередженість та незалежність членів комісії (недопущення втручання в діяльність комісії будь-яких органів влади).

7.4. Склад комісії та зміни до нього затверджуються сесією Скалатської міської ради.

На період тривалої відсутності голови комісії (хвороба, відпустка тощо) його повноваження покладаються на заступника голови комісії.

7.5. До основних повноважень комісії належать:

- розроблення умов продажу та їх подання на затвердження органу приватизації;
- визначення/погодження стартової ціни;
- визначення/погодження стартової ціни з урахуванням зниження стартової ціни;
- розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону;
- ведення протоколів засідань комісії та їх подання на затвердження міському голові.

7.6. Очолює комісію та організовує її роботу голова комісії.

Організаційною формою роботи комісії є засідання.

Усі рішення комісії приймаються шляхом поіменного відкритого голосування, результати якого заносяться до протоколу.

Засідання комісії є правомочним за умови участі в ньому не менш як двох третин складу її членів.

Члени комісії мають рівне право голосу при прийнятті рішень. Рішення комісії приймаються простою більшістю голосів членів комісії, присутніх на засіданні. У разі рівного розподілу голосів, голос голови комісії є вирішальним.

За результатами засідання комісії складаються протоколи, які підписуються всіма членами комісії, присутніми на засіданні, та у триденний строк подаються на затвердження міському голові.

7.7. Секретар комісії забезпечує:

- підготовку матеріалів для розгляду комісією;
- виконання доручень голови комісії;
- підготовку, ведення та оформлення протоколів засідань комісії.

7.8. Члени комісії зобов'язані брати участь у роботі комісії. У разі якщо засідання комісії не відбулося через відсутність кворуму, засідання комісії переноситься на інший день.

Дату засідання комісії призначає голова комісії.

8. Інформаційне повідомлення про приватизацію комунального майна

8.1. Після затвердження умов продажу органи приватизації не пізніше як через 10 робочих днів публікують інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта приватизації в офіційних друкованих виданнях Скалатської міської ради, на офіційному веб-сайті Скалатської міської ради та в електронній торговій системі.

8.2. 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);
- розмір статутного капіталу товариства та кількість акцій (розмір частки), запропонованих до продажу (у разі продажу пакета акцій (часток);
- 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.

9. Визначення ціни об'єктів приватизації

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

9.2. У разі відсутності балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) приватизації така вартість встановлюється аукціонною комісією на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ №1891 від 10 грудня 2003 року, шляхом проведення незалежної оцінки в порядку, встановленому законодавством з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Висновок суб'єкта оціночної діяльності про початкову вартість та ціну продажу затверджується міським головою за попереднім погодженням рішенням сесії Скалатської міської ради.

9.3. Відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об'єктів комунальної власності Скалатської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації, здійснюється на конкурсних засадах.

10. Продаж об'єктів приватизації

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

10.2. 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 приватизації.

10.3. 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 затверджується Фондом державного майна України.

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

10.5. Для продажу об'єктів приватизації Скалатською міською радою утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється розділом 7 даного Положення.

10.6. Порядок проведення аукціону та визначення переможця здійснюється відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою КМУ №432 від 10 травня 2018 року.

10.7. 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.

10.8. 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 відповідного бюджету.

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

10.9. 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.

10.10. У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, крім випадку, передбаченого пунктом 10.9 Положення, проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

10.11. 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 10.10 даного Положення.

10.12. У разі, якщо об'єкт приватизації не продано в порядку, передбаченому пунктами 10.9 – 10.11 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 «Про приватизацію державного та комунального майна», 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.

10.13. До проведення першого аукціону з продажу об'єкта приватизації аукціонна комісія одночасно встановлює стартові ціни та умови продажу об'єкта приватизації на аукціонах, передбачених пунктам 10.9 – 10.12 Положення.

10.14. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення органу приватизації щодо викупу, прийняте відповідно до пункту 10.9 і 10.11 даного Положення, електронна торгова система протягом п'яти робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення.

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

11.1. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені пунктом 11.2 даного Положення.

11.2. 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.

Згода на здійснення невід'ємних покращень надається в порядку, передбаченому розділом 12 Положення.

11.3. Орендар, який виконав умови, передбачені пунктом 11.2 Положення, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу.

У разі якщо органами приватизації прийнято рішення про приватизацію на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсується покупцем.

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.

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

12. Невід'ємні покращення орендованого майна

12.1. Невід'ємними покращеннями орендованого майна є здійснені орендарем, за погодженням з орендодавцем у спосіб, передбачений цим Положенням за час оренди заходи, спрямовані на покращення фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості.

До невід'ємних покращень, зокрема, відносяться:

1) всі види будівельно-монтажних і ремонтних робіт, які необхідно виконати з метою покращення експлуатаційних показників, покращення планування будівлі, відновлення міцності та стійкості окремих елементів, цілих конструкцій, підсилення стін, фундаментів, перекриття, покрівлі та інше;

2) повна або часткова заміна окремих конструктивних елементів орендованого комунального майна, які зазнали руйнування внаслідок тривалої експлуатації (заміна вікон, дверей, підлоги, системи опалення, водопостачання, каналізації, енергозбереження, зовнішніх мереж та ін.);

3) ремонт фасаду орендованого приміщення з використанням сучасних матеріалів та технологій;

4) влаштування (в зв'язку з відсутністю) конструктивних елементів, необхідних для експлуатації об'єкта оренди, тощо.

12.2. Для розгляду питання про здійснення невід'ємних покращень орендар подає заяву та пакет документів:

1) опис передбачуваних покращень і кошторис витрат на їх проведення (за їх наявності або необхідності);

2) інформацію про доцільність здійснення покращень орендованого майна;

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

4) технічний паспорт;

5) експертну оцінку вартості орендованого майна, виготовлену суб'єктом оціночної діяльності.

12.3. На підставі заяви орендаря апарат міської ради готує відповідний проект рішення Скалатської міської ради про надання згоди на здійснення невід'ємних покращень чи відмову у наданні такої згоди.

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

12.5. Рішення Скалатської міської ради про надання дозволу на проведення невід'ємних покращень орендованого майна і є згодою орендодавця на проведення невід'ємних покращень орендованого майна.

12.6. Після здійснення дозволених орендарю невід'ємних покращень, орендар надає орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт.

13. Договірні відносини приватизації

13.1. 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.

13.2. До договору купівлі-продажу включаються передбачені умовами аукціону, викупу зобов'язання сторін щодо:

- збереження основних видів діяльності підприємства;
- технічного переозброєння, модернізації виробництва (сума інвестицій) та енергомодернізації об'єкта;
- виконання встановлених мобілізаційних завдань;
- погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства;
- забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;
- вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом;
- оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із виконанням заходів з приватизації об'єктів комунальної власності, зокрема:
 - ✓ проведення обов'язкового екологічного аудиту у випадках, передбачених законодавством;
 - ✓ проведення оцінки майна в процесі приватизації у випадках, передбачених цим Законом.

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

13.3. 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 установлений 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) невиконання зобов'язання покупця щодо недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу;

б) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

13.4. Договір купівлі-продажу підлягає нотаріальному посвідченню у випадках, передбачених діючим законодавством.

Усі пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу витрати у випадках, якщо нотаріальне посвідчення договору передбачене законодавством, покладаються на покупця.

13.5. Для нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва органи приватизації подають нотаріусу такі документи:

копія рішення про включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації;

копія рішення Скалатської міської ради про приватизацію об'єкта;

акт обстеження об'єкта незавершеного будівництва (опис об'єкта);

витяг з інформації про приватизацію об'єкта, опублікованої в офіційних друкованих виданнях органів приватизації;

копія затвердженого органами приватизації протоколу про проведення аукціону;

довіреність на право представництва інтересів органів приватизації.

13.6. 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).

13.7. 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.

13.8. 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.

13.9. Повернення покупцям коштів, сплачених за об'єкти приватизації, здійснюється 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.

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

13.11. 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.

13.12. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення (у разі якщо нотаріальне посвідчення договору передбачено законодавством) 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.

14. Інформація про приватизацію

14.1. Орган приватизації здійснює відповідно до законодавства комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення в засобах масової інформації (в т.ч. на веб-сайті Скалатської міської ради) повідомлень про хід і результати приватизації.

14.2. Обов'язковому оприлюдненню підлягають:

- переліки об'єктів, що підлягають приватизації;
- інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності
- інформація про результати продажу об'єкта.

14.3. Орган приватизації щороку до 15 січня поточного року забезпечує оприлюднення переліків об'єктів, що підлягають приватизації на відповідний рік, в офіційних друкованих виданнях органу місцевого самоврядування та на офіційному веб-сайті Скалатської міської ради. Якщо протягом року приймаються рішення про включення додаткових об'єктів права комунальної власності 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, в офіційних друкованих виданнях органу приватизації та на офіційному веб-сайті Скалатської міської ради.

14.4. Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності здійснюється на офіційному сайті місцевої ради та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня ухвалення Скалатською міською радою рішення про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації.

14.5. 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) підлягає опублікуванню в електронній торговій системі відповідно до Закону протягом 10 робочих днів після затвердження органом приватизації результатів продажу.

15. Фінансові відносини приватизації

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

15.2. Покупці - нерезиденти України набувають у власність майно, що приватизується, у процесі приватизації з оплатою його ціни у національній валюті або у вільно конвертованій валюті.

У разі здійснення покупцем платежу у вільно конвертованій валюті сума, що підлягає сплаті у такій валюті, визначається за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком України на день укладення (підписання) договору купівлі-продажу.

15.3. Покупці, які мають право брати участь у приватизації відповідно до статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», вправі використовувати для придбання об'єктів приватизації кошти відповідно до валютного законодавства України.

15.4. 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 «Про приватизацію державного та комунального майна».

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

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

15.6. 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 «Про приватизацію державного та комунального майна».

15.7. 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 місцевого 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.

15.8. У разі делегування власних повноважень стосовно приватизації майна, що перебуває у комунальній власності, державним органам приватизації органи місцевого самоврядування обов'язково передбачають у місцевих програмах приватизації та бюджетах субвенції на відшкодування державним органам приватизації витрат, пов'язаних з реалізацією зазначеного майна.

У разі ухвалення органами місцевого самоврядування рішення про делегування власних повноважень державним органам приватизації, частина коштів, що надійшли від приватизації майна, яке перебуває у комунальній власності, перераховується на рахунки державних органів приватизації з відповідного місцевого бюджету за визначеними органами місцевого самоврядування нормативами у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, для спрямування на фінансування витрат, пов'язаних з реалізацією комунального майна.

15.9. За рахунок коштів місцевого бюджету для проведення заходів, пов'язаних з приватизацією, здійснюються такі видатки:

1) оплата послуг, що надаються:

особами та організаціями, залученими до робіт з проведення обов'язкового екологічного аудиту, аудиту, експертизи технічного стану, охорони та збереження об'єктів власності в особі органів приватизації до їх подальшого продажу, надання юридичних послуг;

суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, що залучаються для проведення оцінки майна у процесі приватизації (корпоратизації), оцінки об'єктів приватизації, повернутих за рішенням суду в комунальну власність;

особами та організаціями, залученими до робіт з виготовлення технічної документації на об'єкт;

особами та організаціями, залученими до роботи із забезпечення функціонування єдиної комп'ютерної мережі органів приватизації, придбання і супроводження програмного забезпечення для здійснення процесу приватизації;

закладами і центрами з навчання та підвищення кваліфікації кадрів органів приватизації та осіб, представників територіальної громади, які беруть участь у загальних зборах товариств, та осіб, які включені до складу наглядових рад, ревізійних комісій;

2) витрати, пов'язані із:

забезпеченням міжнародної діяльності у сфері приватизації;

провадженням інформаційної діяльності з питань проведення приватизації, управління комунальним майном в процесі приватизації, висвітленням приватизаційних процесів у засобах масової інформації;

виконанням науково-дослідних робіт;

виданням та розповсюдженням офіційних друкованих видань органів приватизації;

придбанням комп'ютерної та офісної техніки, засобів зв'язку, обладнання, інвентарю, програмних продуктів.

15.10. Частина витрат, визначених пунктом 4 Положення, може фінансуватися за рахунок технічної допомоги міжнародних фінансових організацій або коштів міжнародних фінансових організацій з урахуванням того, що у разі надходження від таких міжнародних донорів відповідної вимоги частина витрат, яка початково була покрита фінансуванням таких донорів і потім відшкодована покупцем, повинна бути невідкладно повернута таким міжнародним донорам протягом 10 робочих днів після здійснення повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

16. Відповідальність за порушення законодавства про приватизацію

16.1. За порушення законодавства про приватизацію до винних осіб застосовується кримінальна, адміністративна, дисциплінарна, цивільно-правова відповідальність відповідно до законів України.

16.2. Посадові особи органів приватизації, інших органів виконавчої влади несуть кримінальну, адміністративну, матеріальну та дисциплінарну відповідальність за порушення законодавства про приватизацію.

16.3. Посадові особи підприємств, на балансі яких перебувають об'єкти приватизації, несуть адміністративну відповідальність у вигляді штрафу за:

- порушення вимог органів приватизації щодо своєчасного подання достовірної інформації про об'єкти приватизації, які підлягають продажу, або подання інформації не в повному обсязі - у розмірі ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;
- вчинення тих самих дій протягом року після накладення адміністративного стягнення - у розмірі від ста до двохсот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в порядку, передбаченому Кодексом України про адміністративні правопорушення, за позовами органу приватизації.

16.4. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення (у разі якщо нотаріальне посвідчення договору передбачено законодавством) 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.

16.5. У разі повного або часткового невиконання умов договорів купівлі-продажу встановлюється така відповідальність покупців:

- у разі порушення встановлених умовами договору купівлі-продажу строків внесення інвестицій в установленому обсязі покупцями сплачується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості невнесених інвестицій за кожний день прострочення;
- у разі невиконання або неналежного виконання покупцем умов договору купівлі-продажу майна підприємства у зв'язку з визнанням такого підприємства банкрутом покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов'язань, але не менш як 10 відсотків ціни придбаного об'єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов договору купівлі-продажу є прийняття господарським судом постанови про визнання банкрутом підприємства, майно (акції, частки) якого є об'єктом купівлі-продажу. Порушення провадження у справі про банкрутство (введення процедури розпорядження майном, винесення ухвали про проведення санації) не звільняє покупця об'єкта приватизації від відповідальності за невиконання умов договору купівлі-продажу;
- у разі недотримання покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності приватизованого об'єкта покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна;

- у разі невиконання покупцем умов договору купівлі-продажу майна підприємства щодо виникнення податкового боргу покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків суми податкового боргу.

За недопущення працівників органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

Факт недопущення працівників органів приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним працівниками органів приватизації актом про недопуск до проведення перевірки (Додаток №4).

Секретар ради

Софія МАГМЕТ

Додаток №1
до Положення про порядок
приватизації комунального майна
Скалатської міської ради

Заява
про включення об'єктів до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації
(для юридичних осіб)

Об'єкт приватизації *(підкреслити)*

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

Найменування об'єкта приватизації

Місцезнаходження об'єкта приватизації

Поштовий індекс

Відомості про балансоутримувача об'єкта приватизації

Код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ

--

Повне найменування юридичної особи

Місцезнаходження балансоутримувача об'єкта 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)

Додаток №3
до Положення про порядок
приватизації комунального майна
Скалатської міської ради

Склад постійно діючої аукціонної комісії

1. Голова комісії – секретар Виконкому Скалатської міської ради Левицька Марія Василівна;
2. Заступник голови комісії – головний бухгалтер Тихоліз Ольга Іванівна;
3. Секретар комісії – головний спеціаліст відділу земельних відносин та комунальної власності Аврамцева Галина Володимирівна;
4. Члени комісії –
 - начальник фінансового відділу Дацків Галина Богданівна;
 - депутат міської ради Шуб'як Ігор Олексійович.

Секретар ради

Софія МАГМЕТ

Додаток №4
до Положення про порядок
приватизації комунального майна
Скалатської міської ради

АКТ
**про недопуск до проведення перевірки дотримання умов договору купівлі-
продажу комунального майна**

від "___" _____ 20__ року

м. Скалат

Представники органу приватизації:

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

які діють на підставі наказу органу приватизації про проведення перевірки (планової, позапланової) на об'єкті приватизації від "___" _____ 20__ року №__ та повідомлення про проведення (планової, позапланової) перевірки від "___" _____ 20__ року № __, з "___" _____ 20__ року по "___" _____ 20__ року _____

(найменування об'єкта приватизації та місцезнаходження)

у присутності _____
(посада, прізвище та ініціали представників правоохоронних органів)

у присутності _____
(посада, прізвище та ініціали керівника суб'єкта господарювання (його заступника

або іншої уповноваженої чи довіреної особи)

установили факт недопуску уповноважених представників органу приватизації до проведення перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна

(зазначаються дії, що вказують на факт недопуску уповноважених посадових осіб органу приватизації до проведення перевірки додержання власником об'єкта приватизації умов договору купівлі-продажу)

Фото- та відеоматеріали, відзняті під час проведення планового (позапланового) заходу (контролю) _____.
(наявні/відсутні)

Цей акт складено на _____ арк. в _____ прим.

Примірник цього акта надіслано на адресу власника об'єкта приватизації рекомендованим листом з повідомленням про вручення*.

Представники
органу приватизації:

(підпис)

(ініціали, прізвище)

(підпис)

(ініціали, прізвище)

Представники
правоохоронного
органу:

(підпис)

(ініціали, прізвище)

(підпис)

(ініціали, прізвище)

* Заповнюється в разі відмови керівника підприємства (його заступника або іншої уповноваженої чи довіреної особи) отримати примірник цього акта.

Секретар ради

Софія МАГМЕТ