



ЛИМАНСЬКА МІСЬКА РАДА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ

15.08.2018

№ 265

м. Лиман

Про схвалення проекту рішення міської ради «Про затвердження Програми приватизації (відчуження) майна комунальної власності Лиманської об'єднаної територіальної громади на 2018-2019 роки»

Розглянувши проект рішення міської ради «Про затвердження Програми приватизації (відчуження) майна комунальної власності Лиманської об'єднаної територіальної громади на 2018-2019 роки», керуючись ст.52 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Схвалити та внести на розгляд міської ради проект рішення міської ради «Про затвердження Програми приватизації (відчуження) майна комунальної власності Лиманської об'єднаної територіальної громади на 2018-2019 роки» (рішення додається).

Міський голова

П.Ф. Цимідан

ПРОЕКТ



ЛИМАНСЬКА МІСЬКА РАДА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

№ _____

м. Лиман

Про затвердження Програми приватизації (відчуження) майна комунальної власності Лиманської об'єднаної територіальної громади на 2018-2019 роки

З метою дотримання вимог чинного законодавства України з питань приватизації, прискорення економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, зменшення частки комунальної власності у структурі економіки України шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику, забезпечення соціально-економічного розвитку та запланованих надходжень до міського бюджету, забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації, згідно Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», керуючись п. 30 ч.1 ст. 26, ст. 59, ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму приватизації (відчуження) майна комунальної власності Лиманської об'єднаної територіальної громади на 2018-2019 роки (додається).

2. Вважати таким, що втратило чинність рішення Лиманської міської ради № 7/24-1062 від 16.02.2017 «Про затвердження Програми приватизації (відчуження) майна комунальної власності Лиманської ОТГ на 2017-2018 роки».

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності (Свирид) та заступника міського голови Муравльову О.М.

Міський голова

П.Ф. Цимідан

**Програми приватизації (відчуження) майна комунальної власності
Лиманської об'єднаної територіальної громади
на 2018-2019 роки**

Програма приватизації комунального майна Лиманської об'єднаної територіальної громади (далі — Лиманська ОТГ) на 2018-2019 роки (надалі – Програма) розроблена відповідно до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (надалі - Закон), «Про місцеве самоврядування в Україні», “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” та згідно з Методикою оцінки вартості майна, затвердженою Постановою КМУ від 10.12.2003р. №1891.

Програма приватизації визначає основні цілі та порядок її проведення, завдання, способи приватизації комунального майна та відповідні організаційні заходи щодо виконання цієї Програми.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1.1. Основною метою Програми 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.

1.2. Основними завданнями Програми є:

- законність;
- відкритість та прозорість;
- рівність та змагальність;
- державне регулювання та контроль;
- продаж об'єктів приватизації з урахуванням особливостей таких об'єктів;
- захист економічної конкуренції;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій;
- повне, своєчасне та достовірне інформування про об'єкти приватизації та порядок їх приватизації;
- забезпечення конкурентних умов приватизації.

1.3. Приватизація (відчуження) майна, що знаходиться у комунальній власності Лиманської ОТГ покладається на відділ житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лиманської міської ради (далі — відділ ЖКГ).

1.4. У цій Програмі терміни вживаються в такому значенні:

1) **адміністратор електронної торгової системи** - юридична особа, визначена Кабінетом Міністрів України відповідальною за забезпечення функціонування електронної торгової системи;

2) **аукціон** - спосіб продажу об'єкта приватизації, за яким власником об'єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну;

3) **аукціон без умов** - спосіб продажу об'єкта приватизації, за яким власником об'єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну без додаткових умов продажу об'єкта приватизації;

4) **аукціон в електронній формі (електронний аукціон)** - вид аукціону в

режимі реального часу в Інтернеті;

5) **аукціон із зниженням стартової ціни** - спосіб продажу об'єкта приватизації, за яким знижується стартова ціна об'єкта приватизації у встановленому цим Законом порядку;

6) **аукціон з умовами** - спосіб продажу об'єкта приватизації, за яким власником об'єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну і взяв на себе зобов'язання виконати умови продажу об'єкта приватизації;

7) **аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій** - спосіб продажу об'єкта приватизації, за яким стартова ціна об'єкта приватизації покроково знижується в ході аукціону, з подальшою можливістю додаткового подання цінових пропозицій;

8) **аукціон за методом вивчення цінових пропозицій** - спосіб продажу об'єкта великої приватизації, за яким стартова ціна об'єкта приватизації визначається шляхом проведення вивчення попиту потенційних покупців (не менше двох);

9) **викуп** - спосіб продажу об'єкта приватизації одному покупцю;

10) **гарантійний внесок** - сума коштів, що становить визначену у відсотках частину стартової ціни об'єкта приватизації, яка вноситься потенційним покупцем об'єкта приватизації для забезпечення виконання його зобов'язання щодо участі в аукціоні у вигляді грошових коштів або банківської гарантії;

11) **електронний майданчик** - апаратно-програмний комплекс, який функціонує в Інтернеті, підключений до центральної бази даних та забезпечує організатору аукціону, потенційним покупцям, учасникам можливість користуватися сервісами електронної торгової системи з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення аукціонів в електронній формі;

12) **електронна торгова система** - дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що складається з центральної бази даних та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, який надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність електронної торгової системи. Електронна торгова система забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;

13) **єдиний майновий комплекс комунального підприємства, його структурного підрозділу** - усі види майна, призначені для діяльності підприємства, його структурного підрозділу, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировина, продукція, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, включаючи права на земельні ділянки;

14) **завершення приватизації** - продаж об'єкта приватизації (усіх акцій, передбачених до продажу, єдиного майнового комплексу, іншого майна тощо) та перехід права власності на такий об'єкт покупцю, що оформлюється рішенням Лиманської міської ради;

15) **інформаційний пакет** - відомості про комунальне підприємство, єдиний майновий комплекс якого є об'єктом приватизації, або господарське товариство, акції або частки якого є об'єктом приватизації, зокрема про його фінансовий стан, документи та відомості, необхідні та достатні для отримання дозволу на концентрацію, та інші відомості, у тому числі інформація з обмеженим доступом (крім таємної та службової інформації), визначені відділом ЖКГ за пропозицією радника (у разі його залучення);

16) **крок аукціону** - надбавка (дисконт), на яку в ході аукціону здійснюється підвищення або зниження ціни об'єкта приватизації;

17) **класифікація об'єктів приватизації** - поділ об'єктів приватизації за відповідними критеріями для визначення способу приватизації;

18) **оператор електронного майданчика** - юридична особа, що має право використовувати електронний майданчик та діє відповідно до договору, укладеного з Адміністратором електронної торгової системи, істотні умови якого визначаються Кабінетом Міністрів України;

19) **організатор аукціону** — Лиманська міська рада;

20) **органи приватизації** — відділ ЖКГ виконавчого комітету Лиманської міської ради, на який покладено функцію приватизації (відчуження) майна, що знаходиться у комунальній власності Лиманської ОТГ;

21) **план розміщення акцій** - затверджений рішенням Лиманської міської ради, який визначає способи та строки продажу акцій, що належать Лиманській ОТГ у статутному капіталі господарського товариства;

22) **приватизація комунального майна (далі - приватизація)** - платне відчуження майна, що перебуває у комунальній власності, на користь фізичних та юридичних осіб, які відповідно до Закону можуть бути покупцями;

23) **припинення приватизації** - рішення Лиманської міської ради про припинення вчинення будь-яких дій, спрямованих на приватизацію (продаж) об'єкта приватизації;

24) **радник** - особа, яка за договором з Лиманською міською радою бере на себе зобов'язання щодо надання послуг у процесі приватизації об'єктів комунальної власності, у тому числі пошуку потенційних покупців об'єктів приватизації, з визначення стартової ціни об'єктів великої приватизації;

25) **реєстраційний внесок** - сума коштів у розмірі 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року - для об'єктів малої приватизації (10 мінімальних заробітних плат - для об'єктів великої приватизації), що вноситься за реєстрацію заяви на участь у приватизації потенційним покупцем об'єкта великої приватизації на відповідний поточний рахунок органів приватизації, а потенційним покупцем об'єкта малої приватизації - на відповідний рахунок оператора електронного майданчика, який протягом п'яти робочих днів з дня проведення аукціону зараховує їх до місцевого бюджету;

26) **рішення про приватизацію** - рішення, що приймається Лиманською міською радою щодо кожного об'єкта приватизації;

27) **стартова ціна об'єкта приватизації** - ціна, з якої розпочинаються торги щодо кожного об'єкта приватизації;

28) **центральна база даних** - сукупність технічних та програмних засобів у складі баз даних та модуля електронного аукціону, що забезпечують можливість проведення аукціону в електронній формі та гарантують рівний доступ до інформації учасникам аукціону в електронній формі;

29) **ціна продажу** - ціна, за якою об'єкт приватизації продано покупцю у спосіб, визначений цим Законом.

2.СУБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Суб'єктами приватизації є:

1) державні органи приватизації;

2) місцеві ради, органи приватизації територіальних громад;

3) покупці.

Покупцями об'єктів приватизації можуть бути:

- 1) громадяни України, іноземні громадяни;
- 2) юридичні особи, зареєстровані на території України, крім передбачених ч.2 ст.8 Закону;
- 3) юридичні особи інших держав, крім передбачених ч.2 ст.8 Закону.

Не можуть бути покупцями:

- 1) органи державної влади;
- 2) державні підприємства, власником яких є держава Україна;
- 3) державні господарські об'єднання, державні холдингові компанії, державні акціонерні товариства (компанії), їх дочірні компанії та підприємства;
- 4) працівники державних органів приватизації;
- 5) покупці, які зареєстровані в офшорних зонах (згідно з переліком, визначеним Кабінетом Міністрів України) з непрозорою структурою власності (бенефіціарні власники яких не розкриті на 100 відсотків), а також покупці, які походять з держави-агресора;
- 6) держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором, а також юридичні особи, в яких така держава має участь, і особи, які перебувають під контролем таких юридичних осіб;
- 7) юридичні особи, бенефіціарні власники 10 і більше відсотків акцій (часток) яких є резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором. Зазначене положення не застосовується до юридичних осіб, акції яких допущені до торгівлі іноземними фондовими біржами за переліком Кабінету Міністрів України, крім юридичних осіб, які є резидентами держави-агресора;
- 8) фізичні особи - громадяни та/або резиденти держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
- 9) юридичні особи, зареєстровані згідно із законодавством держав, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичні особи, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам;
- 10) юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань";
- 11) фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України "Про санкції", а також пов'язані з ними особи;
- 12) особи, які були стороною продажу об'єкта приватизації в Україні і з якими було розірвано договір купівлі-продажу об'єкта приватизації у зв'язку з порушенням з боку таких осіб, а також пов'язані з ними особи;
- 13) радники, залучені для підготовки об'єкта до приватизації.

3. ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Об'єкти малої приватизації:

- 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, що належать до об'єктів великої приватизації;
- 2) окреме майно.

Окремим майном вважається рухоме та нерухоме майно комунальних підприємств (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що

залишилося після закінчення процедури ліквідації комунальних підприємств, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням Лиманської міської ради, уповноваженої управляти комунальним майном; майно комунальних підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси; комунальне майно, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств та перебуває на обліку господарських товариств, створених унаслідок приватизації або корпоратизації;

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, видавничої справи; санаторно-курортні заклади, будинки і табори відпочинку, профілакторії; інші об'єкти, призначені для задоволення соціальних та культурних потреб громадян незалежно від вартості майна; об'єкти соціально-культурного призначення, що не включені до статутного капіталу господарських товариств;

5) пакети акцій акціонерного товариства, утвореного у процесі приватизації або корпоратизації, акції (частки), що належать державі у статутному капіталі господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності та розташованих на території України або за її межами, крім пакетів акцій акціонерних товариств, що належать до об'єктів великої приватизації.

3.2. До об'єктів великої приватизації належать об'єкти комунальної власності, вартість активів яких згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік перевищує 250 мільйонів гривень.

4. СПОСОБИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

1. 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 цінових пропозицій;

- аукціоні із зниженням стартової ціни;

- аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій;

2) викупу об'єктів приватизації.

5. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦІЇ

5.1. Порядок приватизації комунального майна передбачає:

- формування та затвердження переліку об'єктів комунальної власності Лиманської ОТГ, що підлягають приватизації з визначенням способу та умов їх приватизації (далі - перелік об'єктів приватизації);

- опублікування переліку об'єктів приватизації в офіційних засобах масової інформації Лиманської ОТГ, на офіційному сайті Лиманської міської ради та в електронній торговій системі;

- прийняття Лиманською міською радою рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності;

- проведення інвентаризації та оцінки відповідно до законодавства;

- перетворення комунального підприємства в господарське товариство у процесі приватизації у випадках, передбачених Законом;

- затвердження плану розміщення акцій акціонерних товариств, створених у процесі приватизації, у випадках, передбачених Законом, та його виконання;
- затвердження у випадках, передбачених Законом, умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією;
- опублікування інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації;
- проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу;
- укладення договору купівлі-продажу в разі приватизації об'єкта шляхом викупу;
- опублікування інформації про результати приватизації;
- прийняття рішення про завершення приватизації.

Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності.

Включення нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

Заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до Лиманської міської ради.

Орган приватизації протягом 30 днів розглядає заяви та приймає рішення щодо включення до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, і в п'ятиденний строк письмово повідомляють про це заявника, підприємство, що приватизується (балансоутримувача об'єкта).

Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності здійснюється на офіційному сайті Лиманської міської ради та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня ухвалення рішення Лиманською міською радою.

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;

- інформація про радника (у разі його залучення);

- назва організатора аукціону, адреса, номер телефону, час роботи служби з організації аукціону;

- адреса веб-сайту організатора аукціону;

- інші відомості.

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

Організатор аукціону, в особі Лиманської міської ради, з продажу об'єкта малої приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості, ніж передбачені пунктом 5.2 цієї Програми.

Лиманською міською радою не затверджується протокол електронних торгів, не укладається договір купівлі-продажу за результатами продажу на аукціоні чи застосування процедури викупу із потенційним покупцем, який:

- не відповідає вимогам пункту 2 цієї Програми;

- не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено пунктом 5.2 цієї Програми;

- 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

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

Рішення Лиманської міської ради 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 заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації і доданих до неї документів та інформації переможця аукціону.

Після закінчення електронного аукціону організатор аукціону, в особі Лиманської міської ради, з продажу об'єкта малої приватизації здійснює перевірку заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації разом із доданими до неї документами та інформацією переможця аукціону та у разі невідповідності доданих до заяви документів приймає рішення відповідно до пункту 5.2 цієї Програми.

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

5.3. Відмова Лиманською міською радою 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 державним майном, у погодженні щодо включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Для участі в аукціоні з продажу об'єкта малої приватизації гарантійний внесок сплачується на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації. Для участі в аукціоні з продажу об'єкта великої приватизації гарантійний внесок сплачується на рахунок виконавчого комітету Лиманської міської ради.

Оператор електронного майданчика перераховує на рахунки відповідних бюджетів суми сплачених потенційними покупцями реєстраційних внесків протягом п'яти календарних днів з дня затвердження протоколу аукціону.

Банківська гарантія є безвідкличною. Умови та форма банківської гарантії затверджуються Національним банком України.

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.

Об'єкт приватизації, що є пакетом цінних паперів, може бути придбаний професійним учасником фондового ринку, який діє в інтересах свого клієнта. У такому разі покупець повинен також подати інформацію про клієнта, в інтересах якого він діє, в обсязі, передбаченому цим Законом для покупця, а також копію договору із клієнтом.

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

6.ПРОДАЖ ОБ'ЄКТІВ МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ

6.1. Об'єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах. Порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та Порядок відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків, розмір та порядок сплати плати за участь, визначення переможця за результатами електронного аукціону, а також порядок визначення додаткових умов продажу затверджуються Кабінетом Міністрів України.

6.2. Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між організатором аукціону, в особі Лиманської міської ради, з операторами електронних майданчиків.

Типовий договір між організатором аукціону та операторами електронних майданчиків затверджується Фондом державного майна України.

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

6.4. Для продажу об'єктів малої приватизації Лиманською міською радою утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням, що затверджується рішенням Лиманської міської ради.

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

Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджуються рішенням Лиманської міської ради.

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

У разі відсутності балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації така вартість встановлюється аукціонною комісією на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України. Якщо об'єктом малої приватизації є акції, частки, стартова ціна об'єкта малої приватизації встановлюється на рівні номінальної вартості пакета акцій (часток), відповідно до статті 22 Закону.

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, баз олімпійської та паралімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

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

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

6.6. 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.

6.7. Після закінчення аукціону сплачений потенційними покупцями гарантійний внесок повертається потенційним покупцям, які не стали переможцями аукціону, у строк, що не перевищує 10 робочих днів із дня затвердження протоколу аукціону органом приватизації.

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або відмови переможця аукціону від укладення договору купівлі-продажу гарантійний внесок йому не повертається та підлягає перерахуванню до 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.

6.8. 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 Лиманська міська рада приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

6.9. У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, крім випадку, передбаченого частиною восьмою цього пункту Програми, проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

6.10. 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 Лиманська міська рада 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 частини дев'ятої цієї статті.

6.11. У разі якщо об'єкт приватизації не продано в порядку, передбаченому частинами восьмою - десятою цього пункту Програми, проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни, визначеної згідно з правилами, встановленими статтею 22 Закону, на 50 відсотків.

Продаж об'єктів на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подання цінових пропозицій здійснюються за наявності не менш як одного учасника аукціону.

6.12. До проведення першого аукціону з продажу об'єкта малої приватизації аукціонна комісія одночасно встановлює стартові ціни та умови продажу об'єкта малої приватизації на аукціонах, передбачених частинами восьмою - одинадцятю цього пункту Програми.

6.13. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення Лиманської міської ради щодо викупу, прийняте відповідно до частин восьмої і десятої цієї статті, електронна торгова система протягом п'яти робочих днів

з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення.

6.14. 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 у місцевій пресі, а також на офіційному веб-сайті Лиманської міської ради, в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів після затвердження Лиманською міською радою результатів продажу.

7. ПРИВАТИЗАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ПЕРЕДАНИХ В ОРЕНДУ

7.1. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені пунктом 7.2 цієї Програми.

7.2. 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 орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Лиманською міською радою.

3. Орендар, який виконав умови, передбачені пунктом 7.2 цієї Програми, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу.

У разі якщо Лиманською міською радою 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.

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

8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИВАТИЗАЦІЮ ОБ'ЄКТІВ

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

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

8.3. 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.

9. ОФОРМЛЕННЯ УГОД ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

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

9.2. До договору купівлі-продажу включаються передбачені умовами аукціону, викупу зобов'язання сторін, передбачені частиною другою статті 26 Закону.

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.

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

- 1) несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;
- 2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установленій таким договором строк;
- 3) подання до органу приватизації, в особі Лиманської міської ради, 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;
- 6) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

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

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

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

9.5. Для нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва орган приватизації, в особі Лиманської міської ради, подає нотаріусу документи, визначені частиною п'ятою статті 26 Закону.

9.6. 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), крім випадків переходу права власності на пакет акцій.

9.7. 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. 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.

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

Особливості укладення договорів купівлі-продажу майна комунальної власності Лиманської об'єднаної територіальної громади здійснюється відповідно до ст. 26 Закону.

10. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ДОГОВОРІВ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

10.1. Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу, укладеного з переможцем аукціону, та викупу об'єктів приватизації, порядок здійснення контролю за виконанням зобов'язань, визначених у договорі купівлі-продажу, строк виконання зобов'язань, визначених у договорі купівлі-продажу, здійснює Лиманська міська рада.

10.2. 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.

10.3. Лиманська міська рада зобов'язана вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права Лиманської ОТГ іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

11. ПРАВОНАСТУПНИЦТВО ВЛАСНИКІВ

11.1. Особи, які придбали комунальні підприємства як єдині майнові комплекси, є правонаступниками їх майнових прав (крім права постійного користування земельною ділянкою) і обов'язків відповідно до умов договору між продавцем і покупцем та законодавства України.

11.2. 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 Лиманської міської ради 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.

Особливості додержання вимог в частині правонаступництва власників здійснюється згідно статті 28 Закону.

12. ОСОБЛИВОСТІ РОЗГЛЯДУ СПОРІВ ЩОДО ПРИВАТИЗАЦІЇ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

12.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають

із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України, крім випадків, коли сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 цього Закону.

12.2. Строк позовної давності для звернення з позовом про визнання недійсними результатів приватизації об'єкта великої приватизації або договору купівлі-продажу об'єкта великої приватизації становить три роки.

Строк позовної давності для звернення з позовом про відмову в затвердженні протоколу аукціону, визнання недійсними результатів приватизації об'єкта малої приватизації або договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації становить три місяці. Строк позовної давності для звернення з позовом про оскарження рішення органу приватизації про недопущення до участі в аукціоні або про неукладення договору купівлі-продажу з переможцем аукціону складає один місяць з дня оприлюднення результатів аукціону.

13. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

13.1. Заходи, пов'язані з виконанням Програми, фінансуються за рахунок коштів міського бюджету та спрямовуються на:

- проведення інформаційної діяльності з висвітлення процесів приватизації;
- оплату послуг організацій та осіб, залучених до процесів приватизації (виготовлення технічної, реєстрацію права власності територіальної громади, оплата послуг суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки комунального майна, оплату ліцензованих організацій з виготовлення технічної документації на земельні ділянки, на яких знаходяться об'єкти приватизації – окремо розміщені будівлі чи споруди, проведення аукціонів та інші витрати);
- придбання канцтоварів (паперу, конвертів, бланків та інше).

13.2. Кошти, одержані від приватизації об'єктів комунальної власності Лиманської ОТГ перераховуються до міського бюджету.

Питання, не врегульовані цією Програмою, вирішуються в порядку, встановленому діючим законодавством України.

Розроблено відділом житлово-комунального господарства

Начальник відділу ЖКГ

К.В. Удовиченко

Секретар міської ради

Т.Ю Каракуц