



ВЛАСІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
м.Світловодськ Кіровоградської області

(сорок п'ята сесія шостого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 28 лютого 2014 року

№ 481

Про затвердження Програми приватизації
об'єктів, що належать до комунальної власності
територіальної громади смт Власівка

З метою вдосконалення процесу відчуження об'єктів комунальної власності, забезпечення соціально-економічного розвитку та запланованих надходжень до бюджету селища Власівка, керуючись законами України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", "Про Державну програму приватизації", "Про приватизацію державного майна", "Про місцеве самоврядування в Україні", Порядком продажу об'єктів малої приватизації шляхом викупу, на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, затвердженого наказом ФДМ України від 02.04.2012р № 439, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму приватизації об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади смт Власівка (додається).
2. Оприлюднити рішення в засобах масової інформації, а саме газеті "Світловодськ вечірній" та на сайті Власівської селищної ради.
3. Встановити, що дане рішення набуває чинності з 01.04.2014р.
4. Вважати такими, що втратили чинність рішення селищної ради від 09.06.2006 року № 18 "Про приватизацію об'єктів комунальної власності смт.Власівка" та від 09.09.2011 р. "Про внесення змін та доповнень до Програми приватизації об'єктів комунальної власності смт Власівка, затвердженої рішенням селищної ради № 18 від 09.06.2006 р." з моменту набуття чинності даного рішення.
5. Контроль за виконанням цього рішення на постійну депутатську комісію селищної ради з питань промисловості, енергетики, місцевого господарства та комунальної власності (голова комісії депутат Якимець М.В.).

Селищний голова

О.Пасько

ПРОГРАМА
приватизації об'єктів, що належать до комунальної власності
територіальної громади смт Власівка

1. Загальні положення

1. Реформування відносин власності шляхом приватизації – одна з найважливіших складових економічної реформи, яка здійснюється в Україні, її фундамент, від якості якого залежить результат економічних перетворень.

На цьому етапі реформування відносин власності пріоритетним визначено здійснення приватизації комунального майна виключно за грошові кошти з урахуванням їх індивідуальних особливостей, тобто проведення індивідуальної приватизації, яка полягає у вивченні попиту на конкретний об'єкт приватизації, врахуванні кон'юнктури ринку, на основі цього – визначення способу продажу, який максимально враховує особливості об'єкта, що підлягає приватизації. З цього випливає впровадження сучасного механізму проведення оцінки, який застосовується при продажу об'єктів комунальної власності.

Відповідно до чинного законодавства України територіальним громадам належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, землю, природні ресурси, підприємства, установи, організації тощо. Оскільки органи місцевого самоврядування – ради є представницьким органом територіальних громад, вони від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати, купувати тощо. Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються радою. Доходи від відчуження об'єктів права комунальної власності зараховуються до селищного бюджету і спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетами розвитку.

Програма приватизації об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади смт Власівка (далі – Програма) розроблена відповідно до законів України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", "Про приватизацію державного майна", "Про Державну програму приватизації", "Про місцеве самоврядування в Україні", Порядку продажу об'єктів малої приватизації шляхом викупу, на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, затвердженого наказом ФДМ України від 02.04.2012р № 439.

2. Програма визначає основні цілі, пріоритети та способи приватизації об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади смт Власівка (далі – об'єктів), затверджується селищною радою та діє до затвердження чергової Програми приватизації комунального майна.

3. У разі змін та доповнень у законодавчих актах щодо приватизації відповідні зміни і доповнення до цієї Програми вносяться на розгляд чергової сесії селищної ради.

2. Мета Програми

2.1 Основною метою приватизації є підвищення ефективності використання майна, створення конкурентного середовища, залучення інвестицій з метою забезпечення соціально-економічного розвитку селища, підвищення рівня привабливості приватизації для інвесторів, сприяння залученню до приватизації

земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти комунальної власності, що підлягають приватизації, а також забезпечення надходження коштів від приватизації до селищного бюджету, пошук ефективного власника об'єктів, що приватизуються та не використовуються територіальною громадою смт Власівка за призначенням.

3. Завдання Програми

- 3.1 забезпечення надходження коштів від приватизації до бюджету селища;
- 3.2 ефективне використання майна;
- 3.3 залучення інвестицій з метою забезпечення соціально-економічного розвитку селища;
- 3.4 підвищення рівня привабливості приватизації для інвесторів, сприяння залученню до приватизації земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти комунальної власності, що підлягають приватизації;
- 3.5. пошук ефективного власника, який має довгострокові інтереси у розвитку об'єкта, що приватизується та не використовується територіальною громадою смт Власівка за призначенням.

4. Пріоритети Програми

- 4.1. Поповнення дохідної частини бюджету селища.
- 4.2. Приватизація об'єктів, які не використовуються територіальною громадою смт Власівка за призначенням.
- 4.3. Забезпечення конкурентності під час продажу об'єктів приватизації, якщо інше не визначено законодавством.
- 4.4. Приватизація об'єктів з урахуванням їх індивідуальних особливостей виключно за грошові кошти.
- 4.5. Забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації.

5. Реалізація Програми

- 5.1. Реалізацію цієї Програми здійснює орган приватизації комунального майна.
- 5.2. Органом приватизації комунального майна територіальної громади смт Власівка визначити виконавчий комітет Власівської селищної ради.
- 5.3. Орган приватизації діє у межах повноважень, визначених Власівською селищною радою, є їй підпорядкованим, підзвітним та підконтрольним.
- 5.4. Для реалізації цієї Програми орган приватизації:
 - готує і виносить на розгляд Власівської селищної ради переліки об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади смт Власівка, які підлягають приватизації відповідно до заяв орендарів та з ініціативи власника, а також перелік об'єктів, які не підлягають приватизації, організовує виконання програм приватизації;
 - здійснює прогноз надходження коштів від приватизації комунального майна, яке включене в перелік об'єктів права комунальної власності територіальної громади смт Власівка, які підлягають приватизації;
 - проводить комплекс робіт по передприватизаційній підготовці об'єктів
 - забезпечує повне, своєчасне інформування населення та юридичних осіб про хід приватизації та об'єкти приватизації;
 - готує проекти договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації та відповідних актів передачі з урахуванням вимог чинного законодавства;
 - здійснює контроль за виконанням покупцями об'єктів приватизації зобов'язань за договорами купівлі-продажу, вживає (у разі необхідності) заходи щодо розірвання договорів купівлі-продажу і повернення об'єктів приватизації у комунальну власність;
 - виконує інші функції, передбачені чинним законодавством з питань приватизації.

6. Суб'єкти приватизації

6.1 Суб'єктами приватизації комунального майна територіальної громади смт Власівка є:

- продавець (представник продавця);
- покупець (представник покупця);

6.2 Продавцем (сторонаю договорів купівлі-продажу) об'єктів приватизації є Власівська селищна рада.

6.3 Покупцями об'єктів приватизації можуть бути:

- фізичні особи (громадяни України, іноземні громадяни, особи без громадянства);

- юридичні особи, що зареєструвалися на території України, крім тих, що визначені у п. 6.4 Програми;

- юридичні особи інших держав.

6.4. Не можуть бути покупцями:

- працівники державних органів приватизації,

- юридичні особи, зареєстровані в офшорних зонах чи країнах, включених FATF до списку країн, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом;

- юридичні особи, у майні яких частка державної власності чи комунальної власності становить більш як 25 відсотків, і прямо чи опосередковано контролювані ними юридичні особи.

6.5. Власівська селищна рада має право залучати незалежних консультантів і суб'єктів оціночної діяльності для проведення робіт щодо приватизації об'єктів комунальної власності у тому числі на конкурентній основі.

7. Об'єкти приватизації:

7.1. Об'єктами приватизації у смт Власівка є об'єкти групи "А":

- єдині майнові комплекси підприємств комунальної власності, їх структурних підрозділів, які можуть бути виділені в самостійні суб'єкти господарювання— юридичні особи (у тому числі ті, що передані в оренду, перебувають у процесі реструктуризації),

- нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення), у тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності на яких вони розташовані.

7.2. Приватизації не підлягають об'єкти інженерної інфраструктури та благоустрою селища, включаючи мережі, споруди, устаткування, які пов'язані з виробництвом та постачанням води, газу, тепла та інші об'єкти, приватизація яких заборонена відповідно до чинного законодавства та рішень селищної ради.

7.3. Перелік об'єктів права комунальної власності, що не підлягають приватизації, затверджується Власівською селищною радою за поданням органу приватизації (виконавчого комітету селищної ради).

8. Способи приватизації

8.1 Приватизація комунального майна здійснюється у способи, визначені чинним законодавством України, з урахуванням особливостей їх застосування, встановленими для групи "А" об'єктів приватизації іншими законами, та цією Програмою.

8.2. Вибір способу приватизації об'єктів здійснюється відповідно до законодавства, виходячи з їх виробничо-технічного, фінансово-майнового стану та інших чинників (попит потенційних покупців, тощо).

8.3 Приватизація об'єктів комунальної власності здійснюється шляхом:

- продажу на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни);
- продажу за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону (далі — конкурс);
- викупу.

9. Підготовка об'єктів до приватизації

9.1. Для реалізації приватизації орган приватизації Власівської селищної ради в межах своїх повноважень:

- здійснює заходи щодо аналізу доцільності і ефективності приватизації запропонованого комунального майна;
- за результатами досліджень подає пропозиції щодо затвердження переліків об'єктів права комунальної власності територіальної громади смт Власівка, які підлягають приватизації та переліку об'єктів, які не підлягають приватизації;
- здійснює прогноз надходження коштів від приватизації комунального майна, яке включене в перелік об'єктів права комунальної власності територіальної громади смт Власівка, які підлягають приватизації;
- проводить комплекс робіт по передприватизаційній підготовці об'єктів
- за результатами формування переліку об'єктів, визначає послідовність приватизації комунального майна.

9.2. Власівська селищна рада за поданням органу приватизації селищної ради затверджує перелік об'єктів, що підлягають приватизації способом продажу на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону або шляхом викупу.

9.3. З моменту прийняття рішення селищної ради про приватизацію об'єкта та передачі визначених чинним законодавством документів, орган приватизації селищної ради здійснює його підготовку до приватизації.

9.4. Строк підготовки об'єкта приватизації до продажу, крім об'єктів, набуття права власності на які пов'язане з переходом права на земельну ділянку, не повинен перевищувати двох місяців з дня прийняття рішення селищної ради про приватизацію.

10. Визначення ціни продажу об'єктів приватизації

10.1. Оцінка вартості майна об'єктів приватизації здійснюється суб'єктами оціночної діяльності на підставі Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" від 12.07.2001р та відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003р. № 1891 із змінами та доповненнями, Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого Наказом ФДМ України від 27.02.2004р № 377.

10.2. Для виконання робіт з оцінки комунального майна під час приватизації у випадках, передбачених нормативними та законодавчими актами, орган приватизації залучає суб'єктів оціночної діяльності на конкурсних засадах.

11. Приватизація об'єктів комунальної власності

11.1. Приватизація об'єктів комунальної власності здійснюється відповідно до Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", чинних законодавчих та нормативних актів про приватизацію, рішень селищної ради, цієї Програми.

11.2 Приватизація об'єктів комунальної власності територіальної громади селища здійснюється переважно на конкурентних засадах (через аукціон, конкурс) відповідно до розділу IV Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію).

11.3. Зміна способу приватизації здійснюється шляхом прийняття відповідного рішення Власівською селищною радою.

11.4. Власники об'єктів приватизації є правонаступниками відносно користування земельними ділянками, на яких розташовані об'єкти приватизації.

Права та обов'язки власників землі і землекористувачів, захист і гарантії їх прав визначаються діючим законодавством України.

У разі продажу об'єкта приватизації без земельної ділянки набуття права користування або власності на земельну ділянку здійснюється відповідно до земельного законодавства.

11.5. У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого комунального майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) орендар одержує право на викуп такого майна, якщо орендарем за згодою орендодавця за рахунок власних коштів здійснено поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності-суб'єктом господарювання для цілей оренди майна;

11.6 У разі, якщо орган приватизації звертається до орендаря з пропозицією приватизувати орендоване майно, а орендар не погоджується на викуп такого майна, орган приватизації може запропонувати зазначене майно для продажу на конкурентних засадах.

У разі, якщо орендар сам є ініціатором приватизації, але відмовляється від укладання договору купівлі-продажу у визначений законодавством термін, орган приватизації пропонує продаж зазначеного майна на конкурентних засадах. При цьому, якщо інше не передбачено договором оренди, договір оренди зберігає свою силу для нового власника.

12. Приватизація об'єктів комунальної власності разом із земельними ділянками

12.1. Продаж об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою, на якій він розташований, здійснюється відповідно до законодавства про приватизацію та у порядку, передбаченому розділом IX Порядку продажу об'єктів малої приватизації шляхом викупу, на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону.

13. Витрати, пов'язані з приватизацією об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади смт Власівка

13.1. Фінансування видатків на забезпечення процесу приватизації здійснюється за рахунок коштів бюджету селища за напрямками відповідно до Закону України "Про Державну програму приватизації".

13.2. Витрати, пов'язані з підготовкою до приватизації та продажем об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади смт Власівка, проводяться за рахунок коштів цільового фонду Власівської селищної ради із подальшим відшкодуванням зазначених витрат покупцем або переможцем конкурсу/аукціону до укладання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації.

13.3. Оплата послуг суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки комунального майна може здійснюватися на підставі багатостороннього договору, укладеного відповідно до ст.11 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", згідно з яким замовником виступає селищна рада, виконавцем – суб'єкт оціночної діяльності, визначений за результатами проведення відповідного конкурсу, а платником – покупець або переможець конкурсу/аукціону.

13.4. Кошти, одержані від продажу об'єктів комунального майна територіальної громади смт Власівка у тому числі земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти,

що підлягають приватизації, інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації майна (від покупців за подання заяви про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, реєстраційний внесок за реєстрацію покупців для участі в аукціоні, конкурсі; суми штрафних санкцій у разі несвоєчасних розрахунків за придбані об'єкти приватизації; відсотки, нараховані на суму відстрочених платежів тощо) у повному обсязі зараховуються до бюджету розвитку селища.

13.5. ПДВ перераховується до державного бюджету у встановленому законодавством порядку.

13.6. Грошові внески у розмірі 10 відсотків початкової ціни продажу об'єкта від учасників аукціону, конкурсу вносяться шляхом безготівкового перерахування на відповідний рахунок до бюджету селища. Після закінчення аукціону, конкурсу внесені покупцями грошові кошти у розмірі 10 відсотків початкової ціни продажу об'єкта у десятиденний строк повертаються усім учасникам аукціону, конкурсу. Покупцеві, який придбав об'єкт приватизації, зазначені грошові кошти зараховуються у встановленому порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

14. Право власності і порядок розрахунків за придбаний об'єкт

14.1. Право володіння, користування і розпорядження придбаним об'єктом переходить до покупця з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору купівлі-продажу за умови сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

14.2. Договір купівлі-продажу з покупцем укладається Власівською селищною радою в особі селищного голови та є підставою для внесення коштів у банківську установу на обумовлений договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації.

14.3. Договір купівлі-продажу підлягає затвердженню сесією селищної ради.

Укладення та внесення змін до договорів купівлі-продажу здійснюється відповідно до вимог цивільного законодавства з урахуванням особливостей законодавства про приватизацію.

Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, не можуть передбачати зменшення відповідальності покупця за невиконання ним зобов'язань.

14.4. У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта Власівська селищна рада, в особі селищного голови і новий власник підписують акт прийому-передачі приватизованого об'єкта.

14.5. Право власності на приватизований об'єкт переходить до покупця з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації. Покупці вправі використовувати для придбання об'єктів приватизації грошові кошти лише шляхом їх безготівкового перерахування з відкритих ними у банках України рахунків.

14.6. Власівська селищна рада здійснює контроль за виконанням покупцем умов договору купівлі-продажу, а у разі невиконання застосовує санкції, передбачені чинним законодавством, та може у встановленому порядку порушити питання про розірвання договору.

14.7. Власники приватизованих об'єктів мають пріоритетне право на довгострокову оренду (на строк не менше 10 років) займаних ними земельних ділянок з наступним викупом цих ділянок відповідно до законодавства України, якщо на це немає прямої законодавчої заборони або заборони селищної ради.

15. Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу майна територіальної громади смт Власівка

15.1. До договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації (відчуження) включаються санкції за порушення його умов відповідно до законодавства про приватизацію, а також положень цивільного законодавства.

15.2. Власівська селищна рада, її виконавчий комітет здійснюють контроль за виконанням договорів купівлі-продажу майна .

15.3. Покупець об'єкта приватизації зобов'язаний надавати Власівській селищній раді інформацію щодо виконання умов договору купівлі-продажу, перелік та термін надання якої встановлюються даним договором.

15.4. У разі розірвання договору купівлі-продажу комунального майна за рішенням суду у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань об'єкт приватизації підлягає поверненню в комунальну власність.

15.5. Питання не врегульовані програмою, вирішуються відповідно до Законів України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", "Про оцінку майна, майнових справ та професійну оціночну діяльність в Україні", постанов Кабінету Міністрів України, наказів Фонду державного майна України та інших нормативно правових актів з питань приватизації.

16. Заходи, пов'язані з проведенням приватизації майна територіальної громади смт Власівка

Організаційне забезпечення виконання Програми

16.1. Орган приватизації майна територіальної громади смт Власівка здійснює заходи з підготовки та подання пропозицій селищній раді щодо затвердження Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади селища, які підлягають приватизації, та способів їх приватизації.

Законодавче забезпечення виконання Програми

16.2. Для забезпечення виконання цієї Програми орган приватизації керується Конституцією України, законами України, указами Президента України, постановами Кабінету Міністрів України та іншими нормативно-правовими актами з питань приватизації державного майна, рішеннями селищної ради та її виконавчого комітету.

Інформаційне забезпечення процесу приватизації

16.3. Забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації майна територіальної громади селища визначається з пріоритетів та вимог чинного законодавства і є безумовним для виконання. Приватизація має відбуватися гласно, відкрито, прозоро.

16.4. Орган приватизації комунального майна, публікує в місцевих засобах масової інформації та на сайті селищної ради інформацію та рішення про приватизацію (відчуження) майна територіальної громади в терміни та в порядку, визначені чинним законодавством та рішенням сесії селищної ради.

17. Контроль за виконанням Програми

17.1. Контроль за виконанням Програми здійснюється Власівською селищною радою шляхом заслуховування звітів виконавчого комітету про хід її виконання.

17.2. Координацію роботи з питань виконання програми, здійснює постійна депутатська комісія селищної ради з питань промисловості, енергетики, місцевого господарства та комунальної власності (голова комісії депутат Якимець М.В.).