



У К Р А Ї Н А

Рудківська міська рада

Самбірського району Львівської області

V – а сесія VIII – го скликання

Р І Ш Е Н Н Я

13 квітня 2021 р. № 372

м.Рудки

Про затвердження Програми приватизації
(відчуження) майна комунальної власності
Рудківської міської ради на 2021-2022 роки.

З метою залучення інвестицій в розвиток громади шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику, забезпечення соціально-економічного розвитку та додаткових надходжень до міського бюджету від продажу об'єктів комунальної власності, керуючись Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна», п.п. 30) ч.1.ст. 26. Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рудківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму приватизації (відчуження) майна комунальної власності Рудківської міської ради на 2021-2022 роки, згідно Додатку 1.
2. Затвердити Перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають продажу у 2021-2022 роках, згідно Додатку 2.
3. Затвердити Положення про аукціонну комісію з продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Рудківської міської ради, згідно Додатку 3.
4. Визначити виконавчий комітет Рудківської міської ради органом приватизації об'єктів комунальної власності Рудківської міської ради.
5. Виконавчому комітету Рудківської міської ради:
 - 5.1. Утворити аукціонну комісію для продажу об'єктів, визначених в Додатку 2. До цього рішення.
 - 5.2. Здійснити заходи по приватизації об'єктів, зазначених в Переліку об'єктів, відповідно до вимог законодавства з питань приватизації, та цього рішення.
 - 5.3. Опублікувати перелік об'єктів комунальної власності Рудківської міської ради, які підлягають продажу на аукціоні у 2021 – 2022 роках, на офіційному веб-сайті Рудківської міської ради та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня прийняття цього рішення.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, благоустрою, охорони навколишнього середовища, архітектури і будівництва (голова комісії І.Торган).

Рудківський міський голова

І.Лозинський



**Програма
приватизації (відчуження) майна комунальної власності
Рудківської міської ради
на 2021-2022 роки**

Програма приватизації комунального майна Рудківської міської ради на 2021-2022 роки (надалі – Програма) розроблена відповідно до Законів України «Про приватизацію державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», Методики оцінки вартості майна, затвердженої 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 є залучення інвестицій в розвиток громади шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику, забезпечення соціально-економічного розвитку та додаткових надходжень до міського бюджету від продажу об'єктів комунальної власності.

1.2. Основними завданнями Програми є:

- законність;
- відкритість та прозорість;
- рівність та змагальність;
- 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 Рудківської міської ради, покладається на виконавчий комітет Рудківської міської ради (далі — орган приватизації).

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 Законом «Про приватизацію державного та комунального майна» 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 оформляється рішенням Рудківської міської ради;
- 15) **крок аукціону** – надбавка (дисконт), на яку в ході аукціону здійснюється підвищення або зниження ціни об'єкта приватизації;

- 16) **класифікація об'єктів приватизації** – поділ об'єктів приватизації за відповідними критеріями для визначення способу приватизації;
- 17) **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;
- 18) **організатор аукціону** — виконавчий комітет Рудківської міської ради;
- 20) **орган приватизації** — виконавчий комітет Рудківської міської ради, на який покладено функцію приватизації (відчуження) майна, що знаходиться у комунальній власності Рудківської міської ради;
- 21) **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;
- 22) **припинення приватизації** – рішення Рудківської міської ради про припинення вчинення будь-яких дій, спрямованих на приватизацію (продаж) об'єкта приватизації;
- 23) **радник** – особа, яка за договором з Рудківською міською радою може брати 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;
- 24) **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 Рудківською 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 Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна».

2.СУБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Суб'єктами приватизації є:

- 1) Рудківська міська рада;
- 2) 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 України «Про приватизацію державного та комунального майна»;
- 3) юридичні особи інших держав, крім передбачених ч.2 ст.8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

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, яке перебуває на балансі Рудківської міської ради та 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 Рудківської міської ради, уповноваженої управляти комунальним майном;

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

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 Рудківської міської ради, 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, на офіційному сайті Рудківської міської ради та в електронній торговій системі;

- прийняття Рудківською 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 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 переліку об'єктів приватизації здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

Ініціювати приватизацію об'єктів може Рудківська міська рада, уповноважені органи управління або покупці.

Заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до Рудківської міської ради. Орган приватизації Рудківської міської ради 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 повідомляє про це заявника.

Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності здійснюється на офіційному сайті Рудківської міської ради та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня ухвалення рішення Рудківською 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 не має права запитувати від потенційного покупця інші документи і відомості, ніж передбачені пунктом 5.2 цієї Програми.

Рудківською 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 Рудківської 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 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 Рудківською міською радою у включенні до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, можлива у разі:

- коли законодавством встановлено обмеження щодо приватизації об'єкта;
- вмотивованої відмови органу, уповноваженого управляти 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 Рудківської міської ради.

Оператор електронного майданчика перераховує на рахунок Рудківської міської ради 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.

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 Рудківської 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, Рудківською міською радою протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється Положенням, що затверджується рішенням Рудківської міської ради.

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

Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджуються органом приватизації.

Стартова ціна продажу 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 за ціною, визначеною відповідно до Методики оцінки, затвердженої 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, виконавчий комітет Рудківської міської ради не пізніше як через 10 робочих днів публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації в офіційних друкованих виданнях державних органів приватизації, на офіційному веб-сайті Рудківської 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 бюджету Рудківської міської ради.

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 Рудківська 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 пунктом 6.8. 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, Рудківська 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 пункту 6.9. Програми.

6.11. У разі якщо об'єкт приватизації не продано в порядку, передбаченому п.п.6.8.,6.9. 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.

2.2. 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 п.п.6.8 – 6.11. Програми.

2.2. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення Рудківської міської ради щодо викупу, електронна торгова система протягом п'яти робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення.

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;
- орендар отримав в оренду майно за результатами конкурсу.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Рудківською міською радою.

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

У разі якщо Рудківською 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.

7.4. Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта комунальної власності 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 рахунок Рудківської 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 неправдивих відомостей;
- 4) сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
- 5) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

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

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

Усі пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу витрати 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 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).

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 Рудківська міська рада приймає рішення про повторний продаж такого об'єкта у порядку, визначеному Законом.

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 виконавчий комітет Рудківської міської ради.

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. Рудківська 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 Рудківської міської ради 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. 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 Рудківської 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.

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. 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 документації, 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 Рудківської міської ради перераховуються до міського бюджету.

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

Секретар ради



С.Винницька

Перелік
об'єктів комунальної власності Рудківської міської ради, які підлягають
продажу у 2021-2022 роках

№ п/п	Назва об'єкта	Загальна площа об'єкта (кв.м)	Адреса розташування об'єкта	Спосіб приватизації
1.	Нежитлова будівля, кінотеатр (4/5 частки від загальної площі будівлі)	296,1	вул. Чорновола,26, м.Рудки, Самбірський район, Львівська область	шляхом продажу на аукціоні
2.	Нежитлові приміщення (74/100 частки від загальної площі будівлі)	93,5	вул. Шевченка,13а, м.Рудки, Самбірський район, Львівська область	шляхом продажу на аукціоні
3.	Нежитлові приміщення (11/100 частки від загальної площі будівлі)	38,9	пл. Відродження,5 м.Рудки, Самбірський район, Львівська область	продаж орендарю шляхом здійснення невід'ємних поліпшень

Секретар ради



С.Винницька

**Положення
про аукціонну комісію з продажу об'єктів малої приватизації комунальної
власності Рудківської міської ради, які підлягають приватизації у
2021-2022 роках**

I. Загальні положення

1. Це Положення розроблено відповідно до статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».
2. Це Положення визначає порядок утворення аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації, її повноваження, права та порядок роботи.
3. Аукціонна комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», нормативно-правовими актами Фонду державного майна України, рішеннями Рудківської міської ради та цим Положенням.

II. Склад, порядок утворення комісії та її повноваження

1. Аукціонна комісія (далі – Комісія) – це тимчасово діючий колегіальний орган, що утворюється рішенням виконавчого комітету Рудківської міської ради (далі - виконавчий комітет) для продажу об'єктів малої приватизації протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення Рудківської міської ради про початок процедури приватизації об'єктів.
2. До складу Комісії входять не менш як п'ять осіб, які є представниками виконавчих органів ради. У разі потреби до складу комісії можуть залучатися з правом дорадчого голосу спеціалісти, експерти, представники органів виконавчої влади, товариств/підприємств тощо.
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).
4. Склад Комісії та зміни до нього затверджуються рішенням виконавчого комітету Рудківської міської ради. Голова та секретар Комісії призначаються із числа членів Комісії. На період тривалої відсутності голови Комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) його повноваження покладаються рішенням виконавчого комітету на будь-якого члена Комісії.
5. До основних повноважень Комісії належать:
 - розробка умов продажу та їх подання на затвердження виконавчим комітетом Рудківської міської ради;
 - визначення стартової ціни продажу об'єкта малої приватизації;
 - прийняття рішень про зниження стартової ціни в порядку, передбаченому Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна»;
 - розробка інформаційного повідомлення про проведення аукціону;
 - ведення протоколів засідань Комісії.

6. Стартова ціна продажу об'єкта малої приватизації визначається аукціонною комісією відповідно до статті 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7. До умов продажу можуть включатися зобов'язання покупця щодо:

- збереження основних видів діяльності;
- внесення інвестицій;
- вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом;
- установлення строку завершення будівництва об'єкта або установлення строку розбирання;
- збереження первісного призначення (для об'єктів незавершеного будівництва);
- установлення строку збереження профілю діяльності або можливість перепрофілювання (для об'єктів соціально-культурного призначення).

8. До умов продажу Комісією можуть включатися і інші умови з урахуванням особливостей для окремих об'єктів малої приватизації.

9. Комісія має право:

- під час розробки умов продажу об'єкта вносити пропозиції до виконавчого комітету щодо запитів до підприємств, установ, організацій стосовно подання пропозицій щодо умов продажу, а також подання відомостей, документів та інших матеріалів, необхідних для ознайомлення з об'єктом продажу;
- вносити пропозиції до виконавчого комітету щодо подання запитів спеціалістам, експертам;
- заслуховувати пояснення експертів, консультантів та інших спеціалістів.

III. Порядок роботи комісії

1. Очолює Комісію та організовує її роботу голова Комісії.

2. Організаційною формою роботи Комісії є засідання.

3. Усі рішення Комісії приймаються шляхом поіменного усного голосування («за» або «проти»), результати якого заносяться до протоколу.

4. Засідання Комісії є правомочним за умови участі в ньому більшості її загального складу.

5. Кожен член Комісії має один голос при прийнятті рішень. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів членів комісії, які були присутні на засіданні. У разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії є вирішальним.

6. За результатами засідання Комісії складаються протоколи, які підписуються всіма членами Комісії, присутніми на засіданні.

7. Секретар Комісії:

- забезпечує підготовку матеріалів для розгляду Комісією;
- забезпечує виконання доручень голови Комісії;
- забезпечує підготовку, ведення та оформлення протоколів засідань Комісії.

8. Члени Комісії зобов'язані брати участь у роботі Комісії. У разі якщо засідання Комісії не відбулося з причини відсутності кворуму, засідання Комісії переноситься на інший день.

9. Діяльність Комісії припиняється рішенням виконавчого комітету Рудківської міської ради.

Секретар ради



С.Винницька