

КАЗАНКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

Казанківського району Миколаївської області

РІШЕННЯ

15.11.2018 р. № 188/10 Х сесія VІІ скликання

смт Казанка

Про Програму приватизації та відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади Казанківської селищної ради на 2018-2020рр.

З метою найбільш ефективного використання нежитлового фонду Казанківськлї селищної ради та поповнення бюджету Казанківської селищної ради , на підставі Законів України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», ст.ст. 26, 59, 60 [Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://kharkiv.rocks/reestr/368822), селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму приватизації та відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади Казанківської селищної ради на 2018-2020 рр. (додаток 1).

2. Затвердити Перелік об’єктів комунальної власності Казанківської селищної ради селищної ради, що підлягають приватизації у період з 2018 по 2020 рр. (додаток 2).

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії з питань планування та обліку бюджету і фінансів, комунальної власності та соціально-економічного розвитку.

Селищний голова О.В.Асмолов

Додаток 1

до рішення Казанківської селищної ради

від 15.11.2018 № 188/10

**ПРОГРАМА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ВІДЧУЖЕННЯ ОБ’ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

**КАЗАНКІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

**НА 2018-2020 рр.**

**1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Програму приватизації та відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади Казанківськівської селищної ради на 2018-2020 рр. (далі - Програма) розроблено відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, законів України [«Про місцеве самоврядування в Україні»](http://kharkiv.rocks/reestr/368822), «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та інших законодавчих актів, що регулюють питання власності.

1.2. У Програмі визначено мету, пріоритети та умови приватизації комунального майна територіальної громади сіл, селищ Казанківської селищної ради на 2018-2020 рр.

1.2.1. Метою приватизації є:

- реалізація права територіальної громади володіти, ефективно користуватися і розпоряджатися на власний розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через спеціально уповноважені органи;

- підвищення ефективності використання майна, створення конкурентного середовища, залучення інвестицій з метою забезпечення соціально-економічного розвитку сіл, селищ, а також забезпечення надходження коштів від приватизації до селищного бюджету;

- підтримання та подальший розвиток сіл, селищ Казанківської селищної ради за рахунок коштів, що надходять від приватизації.

1.2.2. До пріоритетів проведення приватизації у 2018-2020 рр. належать:

- зосередження на індивідуальній приватизації, при якій всі етапи та процедури приватизації передбачають врахування індивідуальних особливостей об'єкта та ринків його продажу;

- досягнення максимальної ефективності приватизації об'єктів, що підлягають приватизації відповідно до Програми, і тих об'єктів, приватизація яких почалася до набрання чинності цієї Програми;

- забезпечення інформаційної відкритості та прозорості процесу приватизації;

- забезпечення надходження коштів від приватизації комунального майна у сумі, передбаченій у селищному бюджеті на відповідні роки;

- продаж дрібних і малоліквідних об’єктів нерухомого майна, приватизація об’єктів, подальше перебування у комунальній власності яких є економічно недоцільним;

- продаж об’єктів незавершеного будівництва, які не можуть бути добудовані за рахунок коштів селищного бюджету.

Для реалізації цих завдань Відділ інвестицій, містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства (далі - Відділ) в межах своєї компетенції:

здійснює передприватизаційну підготовку об'єктів, досліджує та формує попит на об'єкти приватизації;

- змінює в процесі приватизації комунального майна організаційну форму підприємств, установ, орагнізацій.

1.3. Суб'єкти приватизації комунального майна територіальної громади сіл, селищ Казанківської селищної ради.

1.3.1. Продавець - територіальна громада сіл, селищ Казанківської селищної ради в особі Казанківської селищної ради, від імені якої діє Відділ.

1.3.2. Покупцями об'єктів приватизації можуть бути:

- громадяни України, іноземні громадяни, особи без громадянства;

- юридичні особи, зареєстровані на території України, крім передбачених пп. 1.3.3 цієї Програми;

- юридичні особи інших держав, крім передбачених пп. 1.3.3 цієї Програми.

1.3.3. Не можуть бути покупцями:

- юридичні особи, власником більш як 25 відсотків акцій (часток, паїв) яких є держава Україна;

- органи державної влади і місцевого самоврядування;

- працівники державних органів приватизації, а також інші особи, визначені чинним законодавством;

- юридичні особи, власником будь-якої кількості акцій (часток, паїв) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором;

- державні господарські об’єднання, державні холдингові компанії, державні акціонерні товариства (компанії), їх дочірні компанії та підприємства;

- особи, зареєстровані в офшорній зоні (перелік таких зон визначає Кабінет Міністрів України) чи країнах, включених FATF до списку країн, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом;

- особи, які прямо чи опосередковано перебувають під контролем осіб, кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є особи, визначені в цій частині, або є пов’язаними особами таких осіб;

- юридичні особи чи пов’язані з ними особи, зареєстровані в державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором, або стосовно яких застосовано санкції відповідно до законодавства;

- фізичні особи чи пов’язані з ними особи, які мають громадянство держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором, або стосовно яких застосовано санкції відповідно до законодавства.

1.4. Об'єкти приватизації.

До об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, належать:

- комунальні підприємства (якщо в разі їх виділення у самостійні підприємства не порушується технологічна єдність виробництва з основної спеціалізації підприємства, зі структури якого вони виділяються) як єдині майнові комплекси, до складу яких входять усі види майна, призначені для їх діяльності, що визначені Цивільним кодексом України, у тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані (далі - єдиний майновий комплекс підприємства);

- об’єкти незавершеного будівництва та законсервовані об’єкти, які не можуть бути добудовані за рахунок коштів міського бюджету ;

- окреме індивідуально визначене майно (рухоме та нерухоме майно, у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення);

- об’єкти соціально-культурного призначення, крім тих, що не підлягають приватизації.

1.5. Приватизація (відчуження) об’єктів комунальної власності територіальної громади сіл, селищ Казанківської селищної ради, що розташовані у багатоквартирних будинках, здійснюється із врахуванням законів України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

1.7. Не підлягають приватизації (відчуженню) об'єкти комунальної власності територіальної громади сіл, селищ Казанківської селищної ради, продаж яких заборонено відповідно до законодавства України та рішень Казанківської селищної ради.

**2. ПРИНЦИПИ ПРИВАТИЗАЦІЇ.**

2.1. На підставі рішення сесії Казанківської селищної ради Відділ на принципах індивідуальної приватизації здійснює управління приватизацією комунального майна.

Індивідуальна приватизація полягає:

- у вивченні попиту на конкретний об’єкт приватизації та його індивідуальних особливостей;

- у залученні до приватизації покупців зі встановленням для них кваліфікаційних вимог;

- в остаточному визначенні умов продажу, виявленні перешкод приватизації та їх усунення, введення (розроблення пропозицій) регуляторних заходів, що необхідно здійснити відповідно до вимог чинного законодавства.

2.2. Основні принципи індивідуальної приватизації:

- досягнення максимального економічного ефекту від продажу об'єкта приватизації;

- вибір способу приватизації об’єкта;

- виявлення перешкод в приватизації та їх усунення, здійснення необхідних регуляторних заходів;

- індивідуальний підхід при підготовці об’єкта до приватизації та прийняття рішень про приватизацію;

- визначення економічної доцільності приватизації об’єкта.

2.3. Під час продажу об'єктів Відділ враховує кон’юнктуру ринку, вивчає попит потенційних покупців і забезпечує виконання Програми в частині надходження коштів від приватизації, самостійно встановлює для кожного об’єкта окремі терміни проведення приватизації з урахуванням вимог законодавства про приватизацію.

**3. ПІДГОТОВКА ОБ'ЄКТІВ ДО ПРИВАТИЗАЦІЇ.**

3.1. Ініціатива щодо приватизації об’єктів комунальної власності може виходити як від Відділу, так і від інших виконавчих органів Кавзанківської селищної ради, осіб, які можуть бути покупцями відповідно до законодавства.

Ініціатива щодо визначення способу приватизації належить Відділу.

3.2. Відділ 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.

3.3. Приватизація об'єктів комунальної власності територіальної громади сіл, селищ Казанківської селищної ради здійснюється способами, що визначаються законодавством України і цією Програмою.

3.4. Приватизація об’єктів здійснюється шляхом:

- викупу;

- продажу об’єктів приватизації на аукціоні (у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни);

- продажу об’єктів приватизації за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону (далі - конкурс);

- іншими способами, які встановлюються спеціальними законами, що регулюють особливості приватизації об’єктів окремих галузей.

Викуп застосовується щодо об’єктів комунальної власності, якщо право покупця на викуп об’єкта передбачено законодавчими та нормативними актами, а також щодо тих, які не продано на аукціоні, за конкурсом.

Продаж об'єктів малої приватизації на аукціоні полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував у ході торгів найвищу ціну.

Продаж об'єктів малої приватизації за конкурсом полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував найвищу ціну та взяв зобов’язання виконати умови.

Приватизація об’єктів незавершеного будівництва здійснюється відповідно до Закону України: «Про особливості приватизації об’єктів незавершеного будівництва».

3.5. Орендарі, що виявили бажання приватизувати орендоване майно, подають до Відділу заяву про включення такого майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

3.6. У процесі розгляду питання приватизації або відчуження об’єкта Відділ отримує:

3.6.1. Для окремо розташованих будівель інформацію щодо правового статусу земельної ділянки.

3.6.2. У разі якщо об’єктом приватизації (відчуження) є об’єкт культурної спадщини (об’єкт архітектури або об’єкт містобудування) чи його частина, Відділом здійснюються заходи відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Такий об’єкт може бути приватизовано (відчужено) лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину).

3.7. Відділом готується проект рішення сесії Казанківської селищної ради з переліками об’єктів, що пропонуються для приватизації за способами їх приватизації.

3.8. Рішення про затвердження переліків об’єктів, що підлягають приватизації, приймається на засіданні сесії Казанківської селищної ради за поданням Відділу.

3.9. Після затвердження на сесії Казангківської селищної ради переліків об’єктів, що підлягають приватизації, Відділ здійснює заходи щодо приватизації об’єктів відповідно до чинного законодавства.

3.10. У строк десять робочих днів після прийняття Казанківською селищною радою рішення про приватизацію об’єкта шляхом викупу орендар сплачує до бюджету Казанківської седлищної ради заставу у розмірі шестимісячної плати за оренду майна, яка після укладення договору купівлі-продажу зараховується в рахунок плати за об’єкт приватизації. Відмова та порушення термінів щодо сплати вищевказаної суми є підставою для скасування рішення Казанківської селищної ради про приватизацію цього об’єкта.

3.11. Відповідно до чинного законодавства умовою продажу об’єкта може бути збереження профілю об’єкта приватизації та інші особливі умови його приватизації.

3.12. Строк проведення приватизації об’єкта не повинен перевищувати двох років з моменту прийняття сесією Казанківської селищної ради рішення про його приватизацію. У разі якщо об’єкт не було приватизовано у зазначений термін, рішення відносно приватизації такого об’єкта скасовується. При цьому сума, сплачена відповідно до пункту 3.9 цієї Програми, орендарю не повертається.

**4. ПРОДАЖ ОБ’ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КАЗАНКІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ НА АУКЦІОНІ, ЗА КОНКУРСОМ**

4.1. Продаж об’єктів комунальної власності територіальної громади Казанківської селищної ради на аукціоні, за конкурсом передбачає:

- затвердження сесією Казанківської селищної ради переліку об’єктів, які підлягають приватизації на конкурентних засадах;

- опублікування інформації про прийняття такого рішення в засобах масової інформації (на офіційному сайті Казанківської селищної ради, в офіційних друкованих виданнях);

- здійснення заходів щодо приватизації об’єктів відповідно до чинного законодавства, а саме:

підготовка інформації про об'єкти, що підлягають продажу на аукціоні, за конкурсом;

визначення умов конкурсу. Умови конкурсу визначаються конкурсною комісією, яка утворюється рішенням Казанківської селищної ради;

Конкурсна комісія створюється з представників Відділу, Казанківської селищної ради, органів виконавчої влади, у разі необхідності - спеціалістів, експертів. Кількість членів комісії може становити від п’яти до дев’яти осіб. Головою комісією є заступник селищного голови з питань фінансі, економічного розвитку та комунального майна.

4.2.Проведення аукціону, конкурсу з продажу об’єктів комунальної власності територіальної громади Казанківською селищною радою здійснюється згідно з вимогами діючого законодавства України щодо приватизації.

**5. ВИЗНАЧЕННЯ ЦІНИ ОБ’ЄКТІВ.**

5.1. Ціна продажу об’єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, та початкова ціна об'єкта приватизації на аукціоні або за конкурсом встановлюється на підставі результатів його оцінки.

5.2. У разі якщо Відділ під час приватизації об’єкта комунальної власності територіальної громади Казанківської селищної ради виступає замовником оцінки за договором про оцінку майна і сплата вказаних вище послуг або робіт здійснюється також Відділом, відбір суб’єкта оціночної діяльності здійснюється згідно із законодавством України у сфері публічних закупівель.

5.3. Відбір суб’єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об’єктів комунальної власності територіальної громади Казанківської селищної ради, що підлягають приватизації, здійснюється в порядку, визначеному в розділі 6 цієї Програми.

5.4. Незалежна оцінка вартості майна з метою приватизації шляхом викупу проводиться суб’єктом оціночної діяльності на підставі договору, укладеного з орендарем.

**6. ПОРЯДОК ВІДБОРУ СУБ’ЄКТІВ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ МАЙНА ОБ’ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КАЗАНКІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ.**

6.1. Порядок визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі - суб'єкти оціночної діяльності) для проведення оцінки вартості майна об’єктів комунальної власності територіальної громади Казанківської селищної ради, що підлягають приватизації шляхом викупу орендарем.

6.2. Порядок застосовується Відділом, якщо він виступає замовником послуг з незалежної оцінки майна, але не є платником за договором про оцінку майна й оплата вказаних вище послуг або робіт здійснюється іншими суб’єктами.

6.3. Конкурс серед учасників (претендент, якого допущено до участі в конкурсі) проводиться конкурсною комісією (далі - комісія), створеною селищним головою у складі 5 осіб із числа фахівців Відділу та інших виконавчих органів селищної ради з одночасним наданням повноважень голові комісії та секретаря відповідним членам комісії. Склад комісії затверджується розпорядженням селищного голови.

6.4. Очолює комісію голова комісії. Голова комісії у межах наданих повноважень:

- скликає засідання комісії;

- головує на засіданнях комісії;

- приймає рішення про повторне проведення конкурсу у випадках, передбачених цим Порядком;

- бере участь у голосуванні;

- представляє комісію у відносинах з установами та організаціями, зокрема за рішенням комісії має право звертатися з відповідними письмовими запитами.

6.5. Секретар комісії:

- очолює робочу групу з опрацювання документів;

- забезпечує виконання доручень голови комісії;

- готує довідкові матеріали для розгляду на засіданні комісії;

- складає протоколи засідань комісії, підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності.

6.6. За розпорядженням селищного голови створюється робоча група з опрацювання документів. Робоча група з опрацювання документів (далі - робоча група) - група фахівців у кількості 2 осіб з Відділу, створена для опрацювання підтвердних документів та виконання повноважень, визначених цим Порядком.

До повноважень робочої групи належить:

- підготовка інформаційного повідомлення про оголошення конкурсу;

- підготовка для комісії довідки про кожного претендента (суб’єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до Відділудокументи, що передбачені умовами), який має намір взяти участь у конкурсі, складеної за результатами опрацювання підтвердних документів (заява про участь у конкурсі за встановленою формою; документи, які визначають юридичний статус претендента, а також містять інформацію про склад оцінювачів, які будуть безпосередньо виконувати роботи з оцінки, їх практичний досвід, та відповідні документи, що підтверджують право проведення робіт з оцінки майна, перелік яких визначений цим Порядком), а також наявної в Відділі інформації (далі - інформаційна довідка);

- підготовка інформації про результати конкурсу для повідомлення переможців конкурсу та для оприлюднення.

6.7. В інформаційній довідці про кожного претендента зазначається інформація щодо:

- наявності у претендента сертифіката суб’єкта оціночної діяльності, яким передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямами та спеціалізаціями в межах цих напрямів, що відповідають об’єкту, оцінку якого буде здійснювати переможець конкурсу;

- наявності у претендента спеціального дозволу на провадження діяльності, пов’язаної з державною таємницею;

- переліку оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із претендентом, із зазначенням їх кваліфікації, підтвердженої кваліфікаційними свідоцтвами (кваліфікаційними документами);

- переліку оцінювачів, які додатково залучаються претендентом за цивільно-правовими договорами до виконання робіт з оцінки за їх письмовою згодою із зазначенням їх кваліфікації, підтвердженої кваліфікаційними свідоцтвами (кваліфікаційними документами).

6.8. До участі в конкурсі можуть бути допущені претенденти, які діють на підставі сертифікатів суб’єкта оціночної діяльності, виданих відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», якими передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямками оцінки майна та спеціалізаціями в межах таких напрямів, що відповідають об’єкту оцінки.

6.9. Вимогами до претендентів для участі у конкурсі є наявність:

- досвіду суб'єкта оціночної діяльності у проведенні оцінки майна, зокрема подібного майна;

- переліку оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки та підписання звіту про оцінку майна та їх особистого досвіду у виконанні робіт з оцінки подібного майна;

- відповідної кваліфікації оцінювачів стосовно об’єкта оцінки, що має підтверджуватися чинними кваліфікаційними свідоцтвами (кваліфікаційними документами) оцінювача, виданими згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

6.10. 3 метою проведення конкурсу Відділ публікує інформацію про проведення конкурсу. Інформація про проведення конкурсу публікується в засобах масової інформації (на офіційному сайті Казанківської селищної ради, в офіційних друкованих виданнях) за 14-30 днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

Інформація про проведення конкурсу має містити:

- дату, час і місце проведення конкурсу;

- кінцевий термін подання документів;

- термін виконання робіт у календарних днях (у разі потреби);

- перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії (у разі їх відсутності у Відділі);

- кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу (вимоги щодо практичного досвіду — документи стосовно досвіду практичної діяльності з оцінки майна, подібного до об’єктів, оцінку яких буде здійснювати переможець конкурсу);

- місцезнаходження комісії, контактні телефони.

6.11. Претенденти подають до Відділу конкурсну документацію. Конкурсна документація складається із підтвердних документів та конкурсної пропозиції.

До підтвердних документів належать:

- заява на участь у конкурсі за встановленою формою;

- копія установчого документа претендента;

- копії кваліфікаційних документів оцінювачів, які працюють у штатному складі та яких буде залучено до проведення оцінки і підписання звіту про оцінку майна;

- письмові згоди оцінювачів, яких буде додатково залучено претендентом до проведення робіт з оцінки майна та підписання звіту про оцінку майна, завірені їхніми особистими підписами;

- копія сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого претенденту Фондом державного майна України;

- інформація про претендента (документ, який містить відомості про претендента щодо його досвіду роботи, кваліфікації та особистого досвіду роботи оцінювачів, які працюють у його штатному складі та додатково залучаються ним, з незалежної оцінки майна, у тому числі подібного майна тощо).

Конкурсна пропозиція претендента подається окремо від конкурсної документації у запечатаному конверті до Казанківської селищної ради за чотири робочі дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно) і має містити пропозицію щодо вартості виконання робіт, калькуляції витрат, пов'язаних із виконанням робіт, а також терміну виконання робіт, якщо він не визначений в інформації про проведення конкурсу.

6.12. Підтвердні документи розглядаються робочою групою з метою формування реєстру учасників конкурсу.

У разі невідповідності, неповноти підтвердних документів або їх несвоєчасного подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє Відділ до оголошеної дати проведення конкурсу.

6.13. Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу, подавши до Казанківської селищної ради відповідну заяву.

6.14. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менш як двох учасників.

6.15. На засіданні комісія аналізує підтвердні документи претендентів та розглядає довідку про кожного претендента, підготовлену робочою групою. Конкурсна пропозиція учасників конкурсу розпечатується на засіданні комісії.

6.16. Під час вибору переможців конкурсу враховуються:

- кількість та кваліфікація оцінювачів, які перебувають у штатному складі учасника конкурсу, а також тих, що додатково ним залучаються для проведення оцінки майна;

- досвід учасника конкурсу з оцінки подібного майна;

- кількість оцінювачів, яких планує залучити учасник конкурсу з метою підготовки звіту про оцінку майна та його підписання, та їх особистий практичний досвід щодо оцінки майна, у тому числі подібного майна;

- запропонована учасниками конкурсу вартість виконання робіт порівняно із звичайною ціною;

- кількість невиконаних замовлень Казанківської селищної ради щодо проведення оцінки майна із зазначеним учасником конкурсу та причини такого невиконання;

- наявність зауважень з боку Відділу до звітів про оцінку майна, виконаних претендентом, за результатами їх рецензування.

6.17. Рішення комісії приймається шляхом голосування.

Члени комісії повинні голосувати за кожного учасника конкурсу «за» чи «проти». Учасники конкурсу, пропозиції яких найбільш повно відповідають умовам конкурсу, а також є оптимальними з урахуванням якості виконуваних робіт з оцінки і їх вартості та які отримали найбільшу кількість голосів «за» присутніх на засіданні членів комісії, але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні, визнаються його переможцями.

Секретар комісії на засіданні комісії окремо веде відомість підсумків голосування.

6.18. Комісія за результатами голосування визначає переможців конкурсу, з якими може бути укладено договори на проведення оцінки майна.

6.19. Результати конкурсу оформлюються протоколом. Відомість (відомості) підсумків голосування додаються до протоколу. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії і затверджує голова селищної ради.

6.20. Результати конкурсу мають характер акредитації суб’єктів оціночної діяльності для проведення робіт стосовно оцінки об’єктів комунальної власності територіальної громади сіл, селищ Казанківської селищної ради під час приватизації.

6.21. Результати конкурсу діють протягом 6 місяців від дати затвердження протоколу селищним головою.

6.22. Якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку конкурсна комісія приймає рішення про повторне проведення конкурсу. Зазначене рішення оформлюється протоколом, який затверджується головою селищної ради. В такому випадку результати попереднього конкурсу діють до затвердження протоколу щодо результатів конкурсу.

6.23. У триденний термін з дати затвердження протоколу результатів конкурсу конкурсна комісія письмово інформує переможців конкурсу .

6.24. Інформація про результати конкурсу публікується в засобах масової інформації (на офіційному сайті Казанківської селищзної ради).

**7. ВІДЧУЖЕННЯ ОБ’ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ.**

7.1. Відчуження об'єктів комунальної власності здійснюється із врахуванням вимог Цивільного Кодексу України, Господарського Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також інших законодавчих та нормативно-правових актів у цій сфері.

7.2. Умови та порядок відчуження комунального майна виносяться на розгляд сесії для кожного об’єкта окремим рішенням.

**8. ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ.**

8.1. Право власності на майно підтверджується договором купівлі- продажу, який укладається між покупцем та Казанківською селищною радою, в особі селищного голови, а також актом приймання-передачі зазначеного майна.

8.2. Договір купівлі-продажу комунального майна підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

8.3. У разі придбання об'єкта приватизації на аукціоні, за конкурсом договір купівлі-продажу між покупцем і продавцем укладається не пізніш як у п'ятиденний термін з дня затвердження органом приватизації результатів аукціону, конкурсу.

8.4. Зобов’язання покупця, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об’єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов’язань.

Подальше відчуження такого об’єкта можливе лише за умови збереження для нового власника зобов’язань, визначених договором купівлі- продажу, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

У разі подальшого відчуження приватизованого об’єкта новий власник об’єкта зобов’язаний у двотижневий строк із дня переходу до нього права власності на об’єкт подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності на об’єкт приватизації, та в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом.

Договори про подальше відчуження об’єкта, обтяженого зобов’язаннями, що визначені у договорі купівлі-продажу такого об’єкта, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, державній реєстрації.

Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження об’єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

8.5. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів до банківської установи на обумовлений договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації.

8.6. У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації, а також повної сплати за договором оренди селищний голова і новий власник підписують акт передачі приватизованого об'єкта.

8.7. Відділ здійснює контроль за виконанням покупцем умов договору купівлі-продажу, а в разі їх невиконання застосовує санкції, передбачені чинним законодавством, та може у встановленому порядку порушувати питання про розірвання договору.

**9. ОСНОВНІ ЗОБОВ’ЯЗАННЯ ВЛАСНИКІВ ОБ’ЄКТІВ, ЩО ПРИВАТИЗУЮТЬСЯ (ВІДЧУЖУЮТЬСЯ).**

При приватизації (відчуженні) об'єктів комунальної власності сіл, селищ Казанківської селищної ради з метою збереження і розвитку життєзабезпечення сіл, селищ на власника об'єктів можуть покладатися зобов'язання щодо:

- підтримки приватизованих (відчужених) об'єктів в естетичному вигляді, проведення необхідних ремонтно-будівельних робіт фасаду будинку, підтримання в задовільному стані прилеглої території і під'їзних шляхів;

- укладення договорів з юридичними або фізичними особами, що надають послуги, пов'язані з утриманням та експлуатацією об'єктів;

- укладення договорів з відповідними організаціями про часткову участь у витратах щодо утримання та ремонту житлового будинку та прилеглої території;

- виконання вимог антимонопольного законодавства;

- виконання заходів щодо створення безпечних і нешкідливих для здоров'я умов праці та охорони навколишнього середовища;

- внесення інвестицій у формах, передбачених чинним законодавством;

- безпечного утримання об’єкта приватизації;

- впорядкування відносин землекористування у випадку, якщо приватизується (відчужується) окремо розташована нежитлова будівля;

- у разі якщо приватизується (відчужується) об’єкт культурної спадщини (об’єкт архітектури або об’єкт містобудування) чи його частина, необхідно виконання п. 3.5.2 цієї Програми.

**10. ЗАХОДИ ЩОДО ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ.**

10.1. Відділ організовує роботу щодо виконання Програми шляхом формування переліків об'єктів, що підлягають приватизації та відчуженню, внесення змін до зазначених переліків, а також здійснює інші заходи відповідно до чинного законодавства.

10.2. Відділ здійснює відповідно до законодавства комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, провадження інформаційно-пропагандистської та рекламної діяльності з питань проведення приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення в засобах масової інформації (на сайті Казанківської селищної ради):

а) повідомлень про хід і результати приватизації (інформація підлягає опублікуванню протягом 30 календарних днів з дня укладення договору купівлі-продажу);

б) відомостей стосовно переліків об’єктів, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, умов їх продажу.

**11. ОЧІКУВАНІ НАДХОДЖЕННЯ КОШТІВ ВІД ПРИВАТИЗАЦІЇ****ОБ’ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ У 2018-2020 РОКАХ.**

11.1. Нормативи надходження коштів від приватизації об'єктів комунальної власності Казанківської селищної ради на 2018-2020 рр. встановлюються плановими завданнями та підлягають корегуванню залежно від затвердженого бюджету на відповідний рік.

11.2. Кошти, отримані від продажу об’єктів комунального майна, та інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (від покупців за подачу заяви на приватизацію; виконання умов п. 3.9 цієї Програми; кошти, отримані відповідно до п. 3.9 цієї Програми, але договір оренди розірвано; реєстраційний збір за реєстрацію покупців для участі в аукціоні, конкурсі; суми штрафних санкцій за невчасні розрахунки за придбані об'єкти приватизації; проценти, нараховані на суму відстрочених платежів ) перераховуються до селищного бюджету.

**12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.**

12.1. Ця Програма діє до прийняття Казанківською селищною радою Програми приватизації об’єктів комунальної власності територіальної громади сіл, селищ Казанківської селищної ради на наступний період.

12.2. У разі виникнення розбіжностей між адресами, площами, зазначеними в додатках рішень сесій з приватизації та відчуження, та адресами, площами, зазначеними у технічній документації, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, остаточною вважається адреса, зазначена в реєстрах.

12.5. Контроль за здійсненням приватизації об'єктів комунальної власності від імені та в інтересах територіальної громади сіл, селищ Казанківської селищної ради здійснює Казанківська селищна рада шляхом заслуховування звітів Відділу про хід виконання Програми на засіданнях постійних депутатських комісій Казанківської селищної ради.

12.6. Контроль за належним і своєчасним виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів комунальної власності здійснює Відділ.

12.7. Контроль за проведенням приватизації об’єктів комунальної власності Казанківської селищної ради здійснюється також іншими органами місцевого самоврядування Казанківської селищної ради, органами державної влади в межах повноважень, визначених законодавством України.

12.8. Ця Програма набирає чинності з дати її затвердження рішенням сесії.

Секретар селищної ради Л.А.Міненко

Додаток 2

до рішення Казанківської селищної ради

№188/10 від 15.11. 2018р.

**Перелік об’єктів комунальної власності** **Казанківської селищної ради селищної ради, що підлягають приватизації у період з 2018 по 2020 рр.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Назва об’єкта приватизації** | **Адреса** | **Загальна площа кв.м.** | **Балансоутримувач** | **Спосіб**  **приватизації** |
| 1 | Нежитлова будівля | село Миколаївка, вул. Андрія Горбаня, 274-А | 237,6 | Казанківська селищна рада | аукціон |

Секретар селищної ради Л.А.Міненко