|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток  до проекту рішення Бучанської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

# ПОЛОЖЕННЯ

**про порядок відчуження (приватизації) майна комунальної власності Бучанської міської територіальної громади**

Це Положення визначає основну мету, пріоритети, механізм та способи відчуження об'єктів комунальної власності Бучанської міської територіальної громади. Положення розроблено відповідно до Цивільного, Господарського кодексів України, законів України

«Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та оціночну діяльність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації», постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна» та інших нормативно-правових актів щодо відчуження майна.

До пріоритетів проведення приватизації належать:

* реалізація права територіальної громади володіти доцільно, ощадливо, ефективно користуватися і розпоряджатися на власний розсуд і в своїх інтересах майном, що належить територіальній громаді;
* приватизація підприємств виключно за кошти покупців та з урахуванням індивідуальних особливостей цих об’єктів;
* забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;
* залучення коштів для розвитку громади.

Це Положення регулює правові, економічні та організаційні основи приватизації комунального майна Бучанської міської територіальної громади Київської області.

Дія цього Положення не поширюється на приватизацію об’єктів державного житлового фонду, у тому числі гуртожитків.

Приватизація земель комунальної власності здійснюється на підставі Земельного кодексу України.

# І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

**1. Визначення термінів.**

У цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні:

об’єкти комунальної власності (далі - майно) - матеріальні активи, які відповідно до законодавства визнаються основними фондами (засобами);

відчуження (приватизація) майна - передача права власності на майно юридичним чи фізичним особам за процедурами та у спосіб, що передбачені цим Положенням;

оцінка майна - процес визначення його вартості на дату оцінки, яка збігається з датою інвентаризації, за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами з оцінки майна;

аукціон - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким його власником стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну;

організатор аукціону – орган приватизації територіальної громади або залучені ним юридичні особи, які діють відповідно до договору, укладеного з органом приватизації територіальної громади;

стартова ціна об’єкта приватизації – ціна, з якої розпочинаються торги щодо кожного об`єкта приватизації, визначена шляхом проведення незалежної оцінки;

покупець- юридична або фізична особа, що стала переможцем аукціону.

Інші терміни, які використовуються у цьому Положенні, вживаються у значенні, наведеному в актах законодавства, що регулюють питання правового режиму власності відповідного майна та питання управління майном, його оцінки та бухгалтерського обліку.

**2. Мета та принципи приватизації.**

Основною метою приватизації є залучення інвестицій у розвиток громади шляхом передачі комунального майна ефективному приватному власнику.

1. Приватизація здійснюється на основі таких принципів:

* законності;
* відкритості та прозорості;
* рівності та змагальності;
* державного регулювання та контролю;
* захисту економічної конкуренції;
* продажу об’єктів приватизації з урахуванням особливостей таких об’єктів;
* створення сприятливих умов для залучення інвестицій;
* повного, своєчасного та достовірного інформування про об’єкти приватизації та порядок їх приватизації;
* забезпечення конкурентних умов приватизації.

**3. Об’єкти приватизації.**

До об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, належать усі об’єкти права комунальної власності.

Не підлягають приватизації такі об’єкти комунальної власності:

* майно органів місцевого самоврядування, що безпосередньо забезпечує виконання встановлених законодавством завдань, майно закладів охорони здоров’я системи екстреної медичної допомоги;
* водні ресурси, лісові ресурси, інші природні ресурси, які є об’єктами права власності українського народу;
* архіви (архівні установи), документи з них, архівні підрозділи, архівні відділи та бібліотеки, об’єкти культури, мистецтва, у тому числі занесені до Державного реєстру національного культурного надбання;
* об’єкти архітектури, меморіальні комплекси, заповідники, пам’ятки, включені до переліку пам’яток, що не підлягають приватизації;
* пам’ятки археології;
* заклади освіти, що фінансуються з державного та місцевого бюджету;
* спеціально відведені місця чи об’єкти, призначені для захоронення відходів (місця розміщення відходів, сховища, полігони, комплекси, споруди, ділянки надр тощо), на використання яких отримано дозвіл на здійснення операцій у сфері поводження з відходами;
* автомобільні дороги, крім тих, що належать підприємствам (до першого розгалуження їх за межами території таких підприємств);
* водосховища і водогосподарські канали комплексного призначення, гідротехнічні захисні споруди, об’єкти інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем;
* майнові комплекси підрозділів пожежної охорони (пожежні депо, пости, адміністративні приміщення), транспортні засоби спеціального призначення, що забезпечують виконання робіт, пов’язаних з ліквідацією пожеж, наслідків стихійного лиха;
* об’єкти інженерної інфраструктури та благоустрою міста та сіл громади, включаючи мережі, споруди, устаткування, які пов’язані з постачанням споживачам води, газу, тепла, а також відведенням і очищенням стічних вод;
* місця поховання;
* наукові та архівні установи;
* захисні споруди цивільного захисту;
* комунальні заклади охорони здоров’я, у тому числі, приміщення, в яких розміщуються заклади охорони здоров’я;
* заклади освіти, у тому числі, приміщення, в яких розміщуються заклади освіти;
* інші об’єкти, приватизація яких прямо заборонена Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» та іншими Законами України.

До об’єктів, що не підлягають приватизації можуть включатися об’єкти, які мають важливе стратегічне значення для економіки та інфраструктури Бучанської міської територіальної громади. Перелік об’єктів, що не підлягають приватизації, готується, в тому числі, за пропозицією балансоутримувачів, органів виконавчої влади та виноситься на розгляд та затвердження сесії Бучанської міської ради.

Майно, яке перебуває на балансі комунальних підприємств, установ, організацій, що не підлягають приватизації та яке не входить до складу єдиних майнових комплексів, що забезпечують основні види діяльності таких підприємств або більше трьох років не використовуються у виробничій діяльності та подальше їх використання не планується, належить до об’єктів, що підлягають приватизації.

**4. Класифікація об’єктів приватизації.**

1. З метою раціонального та ефективного застосування способів приватизації об’єкти приватизації поділяються на об’єкти малої приватизації та об’єкти великої приватизації.
2. До об’єктів малої приватизації належать:
3. 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;
4. окреме майно.

Окремим майном вважається рухоме та нерухоме майно комунальної власності (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що залишилося після закінчення процедури ліквідації комунальних підприємств, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням органу, уповноваженого управляти комунальним майном; майно комунальних підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси; комунальне майно, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств та перебуває на обліку господарських товариств, створених унаслідок приватизації або корпоратизації;

1. об’єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об’єкти;
2. об’єкти соціально-культурного призначення.

До об’єктів соціально-культурного призначення належать об’єкти освіти, охорони здоров’я, культури, фізичної культури та спорту, туризму, інші об’єкти, призначені для задоволення соціальних та культурних потреб громадян незалежно від вартості майна; об’єкти соціально-культурного призначення, що не включені до статутного капіталу господарських товариств;

1. інші об’єкти, що не належать до об’єктів великої приватизації.
2. Порядок відчуження об’єктів великої приватизації встановлюється окремо.

**5. Суб’єкти приватизації** .

Суб’єктами приватизації є:

* + Бучанська міська рада;
  + Покупці;
  + Продавцем об’єктів приватизації є Бучанська міська рада, яка діє від імені територіальної громади.

**6. Повноваження у сфері приватизації.**

1. Бучанська міська рада у межах своєї компетенції здійснює такі основні повноваження:
2. затверджує переліки об’єктів, що підлягають приватизації;
3. класифікує об’єкти приватизації відповідно до Закону;
4. приймає рішення про приватизацію об’єктів комунальної власності;
5. змінює у процесі приватизації організаційну форму підприємств, що перебувають у комунальній власності;
6. здійснює повноваження власника комунального майна, у тому числі корпоративних прав, у процесі приватизації;
7. продає майно, що перебуває у комунальній власності, у процесі його приватизації, а також акції (частки), що належать територіальній громаді у майні господарських товариств;
8. затверджує Положення про аукціонну комісію;
9. затверджує плани розміщення акцій акціонерних товариств у процесі приватизації;
10. виступає з боку територіальної громади засновником підприємств, заснованих на базі об’єднання майна різних форм власності;
11. контролює виконання умов договорів купівлі-продажу комунального майна;
12. здійснює захист майнових прав комунальних підприємств, а також корпоративних прав територіальної громади;
13. приймає рішення про передачу іншим органам місцевого самоврядування окремих повноважень щодо приватизації комунального майна згідно з Законом України

«Про місцеве самоврядування в Україні».

1. Уповноваженим органом приватизації є Бучанська міська рада, яка:
2. формує переліки об’єктів комунальної власності, які підлягають приватизації, та подає їх на затвердження міської ради;
3. забезпечує підготовку до приватизації та процедурні питання приватизацію об’єктів комунальної власності;
4. публікує переліки об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації на офіційному веб-сайті Бучанської міської ради, а також в електронній торговій системі (у випадку продажу об’єкта на аукціоні);
5. готує проекти рішень Бучанської міської ради про приватизацію щодо кожного об’єкта комунальної власності, включеного міською радою до переліку об’єктів, що підлягають приватизації;
6. публікує інформацію про прийняття рішення про приватизацію об’єкта та у випадках, передбачених законодавством, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;
7. публікує інформацію про умови продажу, в тому числі стартову ціну об’єкта приватизації;
8. утворює конкурсну комісію, робочу групу з відбору суб’єктів оціночної діяльності та проведення конкурсів з відбору суб’єктів оціночної діяльності у випадках, встановлених законодавством України та нормативно-правовими актами міської ради;
9. укладає договори з іншими уповноваженими особами щодо проведення аукціонів з продажу об’єктів приватизації, затверджує протокол електронних торгів, або не затверджує у випадках передбачених ст.14 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна»;
10. виконує функції організатора аукціону, утворює аукціонні комісії, затверджує протоколи аукціонної комісії для продажу об’єктів малої приватизації, приймає рішення про припинення діяльності аукціонної комісії;
11. контролює виконання умов договорів купівлі-продажу комунального майна;
12. готує документи для укладення договору купівлі-продажу об’єкта приватизації;
13. після сплати в повному обсязі ціни продажу об’єкта приватизації складає та підписує акт приймання-передачі приватизованого об’єкта;
14. публікує інформацію про результати приватизації;
15. приймає рішення про завершення приватизації;
16. здійснює інші повноваження в сфері приватизації комунального майна Бучанської міської територіальної громади, передбачені чинним законодавством України та рішеннями Бучанської міської ради.
17. надає обов’язкові до виконання вказівки комунальним підприємствам з питань організації, підготовки та проведення приватизації комунального майна, яке знаходиться на балансі зазначених комунальних підприємств.
18. Органи приватизації оприлюднюють та надають інформацію на запити відповідно до [Закону України](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2939-17) «Про доступ до публічної інформації».
19. Органи приватизації не мають права втручатися в господарську діяльність підприємств, за винятком випадків, передбачених законодавством України та установчими документами таких підприємств.

**7. Покупці.**

1. Покупцями об’єктів приватизації з урахуванням обмежень, установлених цією статтею, можуть бути:
2. громадяни України, іноземні громадяни;
3. юридичні особи, зареєстровані на території України, крім передбачених частиною другою цієї статті;
4. юридичні особи інших держав, крім передбачених частиною другою цієї статті.
5. Не можуть бути покупцями:
6. органи державної влади;
7. державні підприємства, власником яких є держава Україна;
8. державні господарські об’єднання, державні холдингові компанії, державні акціонерні товариства (компанії), їх дочірні компанії та підприємства;
9. працівники державних органів приватизації;
10. 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 (згідно з пунктами 6, 7 та 8 частини другої цієї статті);
11. російська федерація, як держава-агресор, а також юридичні особи, в яких така держава має участь, і особи, які перебувають під контролем таких юридичних осіб;
12. юридичні особи, бенефіціарні власники 10 і більше відсотків акцій (часток) яких є резидентом держави-агресора. 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;
13. фізичні особи - громадяни та/або резиденти держави-агресора;
14. юридичні особи, зареєстровані згідно із законодавством держав, включених FAТF 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;
15. юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог [Закону України](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/755-15) «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»;
16. фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до [Закону України](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1644-18) «Про санкції», а також пов’язані з ними особи;
17. 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;
18. радники, залучені для підготовки об’єкта до приватизації.

# ІІ. ПОРЯДОК І СПОСОБИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

**8. Порядок приватизації.**

1. Порядок приватизації комунального майна передбачає:

* формування та затвердження переліків об’єктів, що підлягають приватизації;
* опублікування переліку об’єктів, що підлягають приватизації, на офіційному сайті Бучанської міської ради та в електронній торговій системі;
* прийняття Бучанською міською радою рішення про приватизацію об’єкта комунальної власності;
* опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об’єкта та у випадках, передбачених Законом, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;
* проведення інвентаризації та оцінки відповідно до законодавства;
* проведення у випадках, передбачених законом, аудиту, екологічного аудиту об’єкта приватизації;
* 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.

1. Приватизація об’єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності або завершення розміщення всіх акцій, передбачених до продажу планом розміщення акцій, і оформлюється наказом аукціонної комісії, затвердженим рішенням Бучанської міської ради.

**9. Формування та затвердження переліків об’єктів, що підлягають приватизації.**

1. Ініціювати приватизацію об’єктів можуть органи приватизації, уповноважені органи управління, інші суб’єкти управління об’єктами комунальної власності або покупці.
2. Перелік об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, ухвалюється рішенням Бучанської міської ради. Включення нових об’єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об’єкта комунальної власності.

Заяви про включення об’єктів права комунальної власності до переліків об’єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до Бучанської міської ради.

Заява протягом 5 робочих днів після надходження передається на розгляд щодо надання згоди на включення такого об’єкта до переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, до постійних депутатських комісій з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергоефективності та управління комунальною власністю Бучанської міської ради.

Постійна комісія міської ради надає згоду (позитивну рекомендацію) на приватизацію об’єкта комунальної власності або вмотивовану відмову (негативну рекомендацію) протягом 5 робочих днів з моменту надходження заяви на розгляд відповідної комісії.

1. Бучанська міська рада протягом 30 днів з дня надходження заяви з урахуванням висновків постійної комісії приймає рішення щодо включення до переліку об’єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, і в п’ятиденний строк письмово повідомляють про це заявника та підприємство, що приватизується (балансоутримувача об’єкта).
2. Відмова Бучанської міської ради у включенні до переліку об’єктів, що підлягають приватизації, можлива у разі:

* коли підприємство, що пропонується приватизувати, перебуває у процесі ліквідації;
* коли законодавством установлено обмеження щодо приватизації об’єкта;
* вмотивованої відмови (негативної рекомендації) постійних комісій Бучанської міської ради.

1. Бучанська міська рада щороку до 15 січня поточного року забезпечує оприлюднення переліків об’єктів, що підлягають приватизації на відповідний рік, на своєму офіційному веб-сайті. Якщо протягом року у передбаченому цією статтею порядку приймаються рішення про включення додаткових об’єктів права комунальної власності до переліків об’єктів, що підлягають приватизації, Бучанська міська рада має включити такі об’єкти до відповідного переліку та оприлюднити відповідний змінений перелік об’єктів, що підлягає приватизації, на своєму офіційному веб-сайті.

**10. Порядок прийняття рішення про приватизацію.**

1. Рішення про приватизацію об’єкта, який включено до переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, приймається Бучанською міською радою не пізніше 30 днів з дня включення до переліку об’єктів, що підлягають приватизації.

Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об’єкта комунальної власності здійснюється на офіційному сайті Бучанської міської ради та в електронній торговій системі протягом п’яти робочих днів з дня ухвалення такого рішення.

1. Органи приватизації припиняють приватизацію об’єкта приватизації у таких випадках:

* включення об’єкта приватизації до переліку об’єктів права комунальної власності, що не підлягають приватизації;
* виключення об’єкта великої приватизації з переліку об’єктів, що підлягають приватизації;
* ухвалення Бучанською міською радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об’єкта комунальної власності.

У місячний термін з дня прийняття рішення про припинення приватизації об’єкта приватизації органи приватизації повертають функції з управління пакетами акцій (частками), функції з управління майном комунальних підприємств уповноваженим органам управління.

**11. 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;

1. викупу об’єктів приватизації.

**12. Подання заяви на участь у приватизації.**

1. Потенційні покупці зобов’язані подати разом із заявою у довільній формі такі інформацію і документи на участь у приватизації об’єкта малої приватизації:
2. для потенційних покупців - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;
3. для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу;
4. 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;

1. 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 п’ятою цієї статті;

1. письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов’язань, визначених умовами продажу.
2. Організатор аукціону з продажу об’єкта малої приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості, ніж передбачені частиною першою цієї статті.
3. Орган приватизації з продажу об’єкта малої приватизації не затверджує протокол електронних торгів, не укладає договір купівлі-продажу за результатами продажу на аукціоні чи застосування процедури викупу із потенційним покупцем, який:

* не відповідає вимогам [статті 7](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/print1509604607434302#n165) цього Положення;
* не подав документи або відомості, обов’язкове подання яких передбачено цим Законом;
* 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 органу приватизації про відмову у затвердженні протоколу електронних торгів або про відмову від укладення договору купівлі-продажу має містити вичерпний перелік підстав для прийняття такого рішення і ухвалюється після закінчення електронного аукціону на підставі перевірки органом приватизації заяви на участь у приватизації об’єкта малої приватизації і доданих до неї документів та інформації переможця аукціону.

Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строк та у порядку, визначеному чинним законодавством.

1. Після закінчення електронного аукціону організатор аукціону з продажу об’єкта малої приватизації здійснює перевірку заяви на участь у приватизації об’єкта малої приватизації разом із доданими до неї документами та інформацією переможця аукціону та у разі невідповідності доданих до заяви документів приймає рішення відповідно до чинного законодавства. Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду.
2. 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.

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

1. Банківська гарантія є безвідкличною.
2. 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](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/print1509604607434302#n170) статті 7 цього Положення.

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

1. Відповідальність за недостовірність, неповноту поданих документів, а також обов’язок довести відсутність ознак, передбачених [частиною другою](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/print1509604607434302#n170) статті 7 цього Положення, покладається на покупця.

**13. Продаж об’єктів малої приватизації.**

1. Об’єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах у порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.
2. Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між організатором аукціону з операторами електронних майданчиків.
3. Для продажу об’єктів малої приватизації після прийняття рішення про приватизацію об’єкта рішенням виконавчого комітету утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням .

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

Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджується Бучанською міською радою.

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, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних і лікувально-профілактичних закладів.

Після затвердження умов продажу аукціонна комісія не пізніш як через 10 робочих днів публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об’єкта малої приватизації на офіційному веб-сайті Бучанської міської ради та в електронній торговій системі.

1. 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.
2. 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.

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

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

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

1. Продаж об’єктів на аукціоні, крім аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій, здійснюється за наявності не менше двох учасників аукціону та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення на аукціоні не менше одного кроку аукціону на підвищення стартової ціни.

У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а орган приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об’єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

1. У разі якщо об’єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, крім випадку, передбаченого частиною сьомою цієї статті, проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.
2. Якщо повторний аукціон зі зниженням стартової ціни визнається таким, що не відбувся, у разі якщо для участі у такому аукціоні подано заяву на участь від одного покупця, то орган приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об’єкта

шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни, з урахуванням зниження стартової ціни відповідно до частини восьмої цієї статті.

1. У разі якщо об’єкт приватизації не продано в порядку, передбаченому частинами восьмою - десятою цієї статті, проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни, визначеної згідно з правилами, встановленими [статтею 18](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/print1509604607434302#n487) цього Положення, 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.

1. До проведення першого аукціону з продажу об’єкта малої приватизації аукціонна комісія одночасно встановлює стартові ціни та умови продажу об’єкта малої приватизації на аукціонах, передбачених частинами сьомою - десятою цієї статті.
2. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення органу приватизації щодо викупу, прийняте відповідно до частин сьомої і дев’ятої цієї статті, електронна торгова система протягом п’яти робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення.

**14. Приватизація об’єктів комунальної власності, переданих в оренду.**

1. Приватизація об’єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені частиною другою цієї статті.
2. Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:

* орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об’єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб’єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;
* орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід’ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;
* невід’ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;
* здійснення і склад невід’ємних поліпшень, у тому числі невід’ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід’ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб’єктом оціночної діяльності;
* орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;
* договір оренди є чинним на момент приватизації.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід’ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Законом України «Про оренду державного і комунального майна».

1. Орендар, який виконав умови, передбачені частиною другою цієї статті, має право на приватизацію об’єкта шляхом викупу.

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

Ціна продажу об’єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід’ємних поліпшень.

Якщо покупцем об’єкта приватизації стає орендар, вартість невід’ємних поліпшень зараховується йому під час остаточного розрахунку за об’єкт приватизації.

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

**15. Інформація про приватизацію.**

1. Орган приватизації здійснює відповідно до законодавства комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення в засобах масової інформації (на веб-сайті Бучанської міської ради, у мережі Інтернет) повідомлень про хід і результати приватизації.
2. Обов’язковому оприлюдненню підлягають:

* переліки об’єктів, що підлягають приватизації;
* інформація про об’єкти, щодо яких прийнято рішення про приватизацію.

1. 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);
* 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 (за рішенням органу приватизації).

До інформаційного повідомлення про приватизацію окремо визначеного майна, об’єктів незавершеного будівництва та об’єктів соціально-культурного призначення включається інформація щодо балансоутримувача, а для об’єктів незавершеного будівництва - щодо рівня будівельної готовності.

1. Інформаційне повідомлення про вивчення попиту включає інформацію, визначену частиною третьою цієї статті.
2. Інформація про результати продажу об’єкта (дані про покупця: для фізичної особи - прізвище, ім’я, по батькові; для юридичної особи - назва, ціна, за якою придбано об’єкт приватизації) підлягає опублікуванню на офіційному веб-сайті Бучанської міської ради, в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів після затвердження Бучанською міською радою результатів продажу.

# ІІІ. ФІНАНСОВІ ВІДНОСИНИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

**16. Формування стартової ціни об’єктів приватизації.**

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

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

**17. Джерела коштів для придбання комунального майна, що приватизується.**

1. Майно, що приватизується, може бути придбано за рахунок власних і позичених коштів покупців, які мають право брати участь у приватизації.
2. Покупці - нерезиденти України набувають у власність майно, що приватизується, у процесі приватизації з оплатою його ціни у національній валюті або у вільно конвертованій валюті.

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

1. Покупці, які мають право брати участь у приватизації відповідно до цього Положення, вправі використовувати для придбання об’єктів приватизації кошти відповідно до валютного законодавства України.
2. У разі придбання об’єкта приватизації за рахунок залучених коштів покупець повинен також подати інформацію про відповідного кредитора, а також документальне підтвердження, що такий кредитор погоджується надати відповідний обсяг фінансування у разі, коли такого учасника буде обрано переможцем аукціону. Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до [статті 7](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/print1509604607434302#n165) цього Положення.

**18. Порядок проведення розрахунків за приватизацію об’єктів.**

1. Покупець, який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на відповідний поточний рахунок Бучанської міської ради ціну продажу об’єкта приватизації не пізніше ніж протягом 15 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.
2. За несплату коштів за об’єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 15 днів з дня укладення договору купівлі-продажу нараховується неустойка.
3. Несплата коштів за об’єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до [статті 22](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/print1509604607434302#n615) цього Положення.

**19. Використання грошових коштів, отриманих від приватизації.**

1. Кошти, одержані від продажу комунального майна, інші надходження, безпосередньо пов’язані з процесом приватизації (суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбані об’єкти приватизації тощо), зараховуються до міського бюджету у повному обсязі, крім плати за участь.

У разі прийняття рішення про припинення приватизації сплачені реєстраційний внесок за реєстрацію покупців для участі в аукціоні та гарантійний внесок повертаються всім потенційним покупцям такого об’єкта.

1. За рахунок коштів міського бюджету для проведення заходів, пов’язаних з приватизацією, здійснюються такі видатки:
2. оплата послуг, що надаються:

* особами та організаціями, залученими до робіт з проведення обов’язкового екологічного аудиту, аудиту, експертизи технічного стану, охорони та збереження об’єктів власності в особі органів приватизації до їх подальшого продажу, надання юридичних послуг;
* суб’єктами оціночної діяльності - суб’єктами господарювання, що залучаються для проведення оцінки майна у процесі приватизації (корпоратизації), оцінки об’єктів приватизації, повернутих за рішенням суду в комунальну власність;
* особами та організаціями, залученими до робіт з виготовлення технічної документації на об’єкт;
* особами та організаціями, залученими до роботи із забезпечення функціонування єдиної комп’ютерної мережі органів приватизації, придбання і супроводження програмного забезпечення для здійснення процесу приватизації комунального майна;
* закладами і центрами з навчання та підвищення кваліфікації кадрів органів приватизації та осіб, представників територіальної громади, які беруть участь у загальних зборах товариств, та осіб, які включені до складу наглядових рад, ревізійних комісій;

1. витрати, пов’язані із:

* провадженням інформаційної діяльності з питань проведення приватизації, управління майном в процесі приватизації, висвітленням приватизаційних процесів у засобах масової інформації;
* виконанням науково-дослідних робіт;
* виданням та розповсюдженням офіційних друкованих видань органів приватизації;
* придбанням комп’ютерної та офісної техніки, засобів зв’язку, обладнання, інвентарю, програмних продуктів.

**IV. ДОГОВІРНІ ВІДНОСИНИ ПРИВАТИЗАЦІЇ 20. Оформлення угод приватизації.**

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.

Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації не можуть передбачати:

* зменшення відповідальності покупця за невиконання ним зобов’язань;
* зменшення загального обсягу інвестицій, визначених договором купівлі-продажу.

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

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

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

У разі укладення договорів купівлі-продажу під інвестиційні зобов’язання такі договори можуть містити умови щодо недопущення виникнення податкового боргу до виконання зобов’язань у визначені договором строки. Умови щодо недопущення податкового боргу обов’язково включаються до договорів купівлі-продажу під інвестиційні зобов’язання у випадках наявності у покупця чи отримання ним у результаті приватизації вирішального впливу на управління чи діяльність юридичної особи.

1. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об’єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:
2. несплата протягом 30 днів коштів за об’єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;
3. невиконання умов продажу об’єкта і зобов’язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк;
4. подання органу приватизації неправдивих відомостей;
5. 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.
6. невиконання зобов’язання покупця щодо недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу;
7. продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об’єкта особам, визначеним [частиною другою](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/print1509604607434302#n170) статті 7 цього Положення, 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).

1. 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.

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

* копія рішення Бучанської міської ради про приватизацію об’єкта;
* акт обстеження об’єкта незавершеного будівництва (опис об’єкта);
* витяг з інформації про приватизацію об’єкта, опублікованої в місцевих друкованих виданнях ;
* копія затвердженого органами приватизації протоколу про проведення аукціону;
* довіреність на право представництва інтересів органів приватизації.

1. Право власності на об’єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об’єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування), крім випадків переходу права власності на пакет акцій.

Приватизація окремо стоячої будівлі, розташованої на земельній ділянці, яка перебуває в оренді або постійному користуванні третьої особи, є підставою для дострокового припинення договору оренди з такою третьою особою (припинення її права постійного користування) в частині земельної ділянки, необхідної для обслуговування і використання приватизованого об’єкта за призначенням. Власник такої земельної ділянки зобов’язаний укласти договір оренди з покупцем об’єкта приватизації, що є окремо стоячою будівлею, відповідно до [Земельного кодексу України](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14), у місячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об’єкт приватизації.

Якщо права користування такою земельною ділянкою, не оформлено або така земельна ділянка не перебуває у користуванні жодної особи, власник земельної ділянки вживає заходів для передачі в оренду покупцю об’єкта приватизації земельної ділянки в частині, необхідній для обслуговування і використання приватизованого об’єкта за

призначенням, у шестимісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об’єкт приватизації.

1. 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.
2. 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 орган приватизації приймає рішення про повторний продаж такого об’єкта у порядку, визначеному цим Положенням.

1. Договір та інформація про внесені зміни або розірвання договору купівлі- продажу об’єкта малої приватизації підлягають опублікуванню в електронній торговій системі протягом 10 календарних днів з дня укладання, внесення таких змін або розірвання договору купівлі-продажу об’єкта малої приватизації.

**21. Контроль за виконанням договорів купівлі-продажу.**

1. Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу, укладеного з переможцем аукціону, та викупу об’єктів приватизації здійснює орган приватизації.
2. Зобов’язання, визначені у договорі купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об’єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов’язань.

**22. Відповідальність за порушення законодавства про приватизацію.**

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

**23. Особливості розгляду спорів щодо приватизації комунального майна.**

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.

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 не укладення договору купівлі- продажу з переможцем аукціону складає один місяць з дня оприлюднення результатів аукціону.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 1  до Положення про порядок відчуження (приватизації) майна комунальної власності Бучанської міської територіальної громади. |

# ПОРЯДОК

**подання та розгляду заяв про включення об’єктів комунальної власності Бучанської міської територіальної громади до переліків об’єктів, що підлягають приватизації**

1. Порядок подання та розгляду заяв про включення об’єктів комунальної власності Бучанської міської територіальної громади до переліків об’єктів, що підлягають приватизації (надалі – Порядок), розроблено відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - Закон). Цей Порядок визначає процедуру подання та розгляду заяв про включення об’єктів комунальної власності Бучанської міської територіальної громади (далі - об’єктів комунальної власності) до переліків об’єктів, що підлягають приватизації, та прийняття рішення про їх приватизацію.
2. Заяви про включення об’єктів комунальної власності до переліків об’єктів, що підлягають приватизації (далі – заява), подаються потенційними покупцями до Бучанської міської територіальної громади (далі – орган приватизації) через Центр надання адміністративних послуг Бучанської міської ради.
3. Заявниками можуть виступати юридичні та фізичні особи, які відповідно до статті 8 Закону можуть бути покупцями об’єктів приватизації. Заявник забезпечує достовірність наданої інформації та повноту поданих документів.
4. Заяви заповнюються потенційними покупцями державною мовою друкованими літерами за встановленою Фондом державного майна України формою. Право підпису заяв мають: від юридичної особи – керівник юридичної особи або уповноважена ним особа (за наявності довіреності); від фізичної особи – особисто заявник або його представник (за наявності довіреності).
5. До заяви додаються:
6. для потенційних покупців - фізичних осіб громадян України:

* копія паспорта громадянина України;

1. для іноземних громадян:

* документ про майновий стан і доходи, виданий уповноваженим органом держави громадянства або податкового резидентства;
* копія паспорта;

1. для потенційних покупців - юридичних осіб:

* 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. Крім того, всі заявники подають до заяви:
* інформацію (в довільній формі) про відповідність потенційного покупця вимогам статті 8 Закону;
* інформацію про джерела надходження коштів для придбання об’єкта приватизації (власні чи залучені). У разі наявності наміру придбати об’єкт приватизації за рахунок залучених коштів заявник повинен також подати інформацію про відповідного кредитора,

а також документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування у разі, коли такий заявник стане покупцем об’єкта приватизації. Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до [частини другої](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/conv/print1443784994650050#n170) статті 8 Закону.

У разі, якщо заява підписана особою, уповноваженою керівником юридичної особи, або представником фізичної особи, до заяви також додається копія паспорта такої особи та довіреність. У разі, якщо документом, що посвідчує особу є паспорт з безконтактним електронним носієм, до заяви додається копія такого паспорта з відповідною підтвердною документацією.

У разі, якщо заява про включення об’єктів комунальної власності до переліку об’єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, подається орендарем конкретного об’єкта комунальної власності та заявником пропонується спосіб приватизації «шляхом викупу орендарем», то заявник одночасно з заявою надає органу приватизації документи, що підтверджують його відповідність вимогам статті 18 Закону (в тому числі: завірена належним чином копія письмової згоди орендодавця на здійснення невід’ємних поліпшень; погоджена орендодавцем проектно-кошторисна документація на проведення поліпшень орендованого майна; підписані замовником і підрядником акти виконаних будівельних робіт; висновок будівельної експертизи, що підтверджує здійснення і склад невід’ємних поліпшень, у тому числі невід’ємний характер поліпшень; документи, що підтверджують виконання орендарем за власні кошти невід’ємних поліпшень, в т.ч. завірені копії документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого нерухомого майна, зокрема придбані матеріали, конструкції тощо, аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок коштів орендаря, який має містити розшифровку періодів освоєння, напрямів та джерел фінансування поліпшень, у тому числі за рахунок коштів орендаря, з посиланням на підтверджувальні документи; оригінал довідки з банківської установи про відкритий на ім’я заявника розрахунковий рахунок в національній валюті (на який може бути зараховано відшкодування вартості здійснених поліпшень).

Після надходження від заявника заяви зі способом приватизації «шляхом викупу орендарем» та всіх необхідних документів орган приватизації забезпечує проведення конкурсного відбору суб’єкта оціночної діяльності для цілей незалежної оцінки потенційного об’єкта приватизації. Витрати на проведення незалежної оцінки об’єкта, що пропонується заявником для включення до переліку об’єктів малої приватизації, що підлягають приватизації з подальшою приватизацією «шляхом викупу орендарем», несе орендар.

Якщо за результатами проведення незалежної оцінки органом приватизації буде встановлено право орендаря на приватизацію об’єкта приватизації шляхом викупу орендованого майна, то орган приватизації здійснює підготовку проекту рішення про включення об’єкта права комунальної власності до переліку об’єктів малої приватизації, що підлягають приватизації та його приватизацію шляхом викупу орендарем за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, та на умовах запропонованих органом приватизації.

У разі, якщо щодо об’єкта комунальної власності, який перебуває в оренді, ініційовано питання про включення його в перелік об’єктів, що підлягають приватизації, з подальшим способом приватизації «шляхом продажу на аукціоні» орган приватизації протягом п’яти робочих днів з дня надходження відповідної заяви від потенційного покупця чи виникнення ініціативи органу приватизації, уповноважених органів управління, інших суб’єктів управління об’єктами комунальної власності, письмово повідомляє про це орендаря за місцем його реєстрації. Якщо орендарем в 30-денний термін з дня направлення відповідного повідомлення не буде надано органу приватизації письмове клопотання про включення до умов продажу об’єкта умови щодо відшкодування здійснених орендарем невід’ємних поліпшень у встановленому Законом розмірі, разом з документами, зазначеними в повідомленні органу приватизації, що підтверджують його право на відшкодування здійснених поліпшень орендованого майна, в тому числі зазначених в пункті 5 цього Порядку, орган приватизації в установленому п.8

цього Порядку, здійснює підготовку проекту рішення про приватизацію об’єкта комунальної власності шляхом його продажу на аукціоні без компенсації орендарю вартості здійснених невід’ємних поліпшень майбутнім покупцем.

За результатами розгляду проекту рішення, яким передбачено викуп орендарем орендованого об’єкта, міська рада може прийняти рішення про приватизацію об’єкта комунальної власності шляхом викупу орендарем або шляхом продажу на аукціоні з умовами, в т.ч. з умовою компенсації орендарю майбутнім покупцем вартості здійснених невід’ємних поліпшень та витрат на проведення незалежної оцінки об’єкта.

Право орендаря на відшкодування здійснених невід’ємних поліпшень виникає при умові виконання всіх умов, передбачених Законом.

1. Орган приватизації, розглянувши заяву та додані до неї документи, має право повернути її заявнику з наступних причин:

* заява не відповідає встановленій формі;
* документи, обов’язкове подання яких передбачено цим Порядком, відсутні, подані не в повному обсязі або оформлені неналежним чином;
* включення об’єкта щодо якого надійшла заява до переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, вже було ініційовано у встановленому порядку іншим суб’єктом;
* об’єкт уже включено до переліку об’єктів, що підлягають приватизації;
* об’єкт не може бути об’єктом приватизації відповідно до законодавства та цього Порядку;
* за результатами проведення незалежної оцінки об’єкта, що пропонується заявником для включення до переліку об’єктів малої приватизації, що підлягають приватизації з подальшою приватизацією «шляхом викупу орендарем», органом приватизації не було встановлено право орендаря на викуп об’єкта відповідно до ст.18 Закону. В такому випадку орендар має право повторно звернутись з заявою про включення орендованого об’єкта в перелік об’єктів, що підлягають приватизації, з подальшим способом приватизації «шляхом продажу на аукціоні»;
* в заяві або в документах, що подаються разом із заявою, містяться помарки, виправлення або помилки, які суттєво впливають на зміст заяви. Після усунення недоліків заявник має право повторно подати заяву.

1. Підготовлені органом приватизації проекти рішень про включення об’єктів комунальної власності до переліку об’єктів малої приватизації, що підлягають приватизації та їх приватизацію, вносяться на розгляд сесії Бучанської міської ради.

Рішення щодо включення об’єкта до переліку об’єктів, що підлягають приватизації, та його приватизацію приймається міською радою на її пленарних засіданнях на підставі розробленого та внесеного у встановленому порядку органом приватизації проекту рішення.

Про прийняте міською радою рішення орган приватизації протягом 5 робочих днів письмово повідомляє заявника та орендаря об’єкта (у разі якщо об’єкт перебуває в оренді).

9. З метою збереження в комунальній власності громади окремого майна, у тому числі будівель, споруд та приміщень, які в перспективі можуть бути використані для потреб територіальної громади, міська рада затверджує перелік об’єктів комунальної власності, що не підлягають приватизації.

10. Якщо об’єкт приватизації, щодо якого міською радою було прийнято рішення про приватизацію шляхом викупу орендарем, не буде продано протягом шести місяців з дати прийняття рішення про приватизацію цього об’єкта, якщо менший строк не визначений законодавством, але в будь якому випадку в межах терміну дії висновку суб’єкта оціночної діяльності про ринкову вартість об’єкта приватизації, орган приватизації вносить в установленому порядку на сесію міської ради проект рішення про зміну способу приватизації цього об’єкта приватизації або вилучення з переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 2  до Положення про порядок відчуження (приватизації) майна комунальної власності Бучанської міської територіальної громади. |

# ПОЛОЖЕННЯ

**про аукціонну комісію для продажу об’єктів малої приватизації комунальної власності**

# Бучанської міської територіальної громади

**І. Загальні положення**

* 1. Це Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об’єктів малої приватизації комунальної власності Бучанської міської територіальної громади (далі - Положення), розроблене відповідно до [частини четвертої](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#n333) статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», визначає порядок утворення аукціонної комісії для продажу об’єктів малої приватизації (далі - Комісія), її повноваження, права та порядок роботи.
  2. Комісія у своїй діяльності керується [Конституцією України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80), законами України, нормативно-правовими актами Фонду державного майна України, рішеннями Бучанської міської ради та цим Положенням.

# ІІ. Склад, порядок утворення Комісії та її повноваження

* 1. Комісія є постійно діючим колегіальним органом, що утворюється рішенням виконавчого комітету Бучанської міської ради для продажу об’єктів малої приватизації.
  2. До складу Комісії входить голова профільної постійної депутатської комісії міської ради, її загальний склад повинен становити не менш як п’ять осіб. У разі потреби до складу Комісії можуть залучатися з правом дорадчого голосу спеціалісти, експерти, представники органів виконавчої влади.
  3. Основні принципи діяльності Комісії:
* дотримання вимог чинного приватизаційного законодавства;
* колегіальність прийнятих рішень;
* професіоналізм, неупередженість та незалежність членів Комісії (недопущення втручання в діяльність Комісії будь-яких інших органів влади).
  1. Склад Комісії та зміни до нього затверджуються рішенням виконавчого комітету міської ради.

На період тривалої відсутності голови Комісії (хвороба, відпустка тощо) його повноваження покладаються на будь-кого із членів Комісії за рішенням Комісії.

* 1. До основних повноважень Комісії належать:
* розробка умов продажу та їх подання на затвердження органу приватизації ;
* визначення стартової ціни;
* інформаційного повідомлення про проведення аукціону;
* прийняття рішень про зниження стартової ціни в порядку передбаченому Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна»;
* ведення протоколів засідань Комісії та їх подання на затвердження органу приватизації .
  1. Стартова ціна продажу об’єкта приватизації визначається Комісією відповідно до статті 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».
  2. До умов продажу можуть включатися зобов’язання покупця щодо:
* збереження основних видів діяльності;
* внесення інвестицій;
* погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом;
* забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;
* вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом;
* установлення строку збереження профілю діяльності або можливість перепрофілювання (для об’єктів соціально - культурного призначення).
  1. До умов продажу Комісією можуть включатися і інші умови з урахуванням особливостей для окремих об’єктів приватизації.
  2. Комісія має право:
* під час розробки умов продажу надсилати запити до балансоутримувачів об’єктів приватизації стосовно подання пропозицій щодо умов продажу, а також подання відомостей, документів та інших матеріалів, необхідних для ознайомлення з об’єктом продажу;
* подавати запити спеціалістам, експертам;
* заслуховувати пояснення експертів, консультантів та інших спеціалістів.

# ІІІ. Порядок роботи Комісії

* 1. Очолює Комісію та організовує її роботу голова Комісії. У разі відсутності голови Комісії його повноваження покладаються на заступника голови 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 не менше двох третин складу її членів.
  5. Члени Комісії мають рівне право голосу 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;
* виконання доручень голови Комісії;
* підготовку, ведення та оформлення протоколів засідань Комісії.
  1. 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.
  2. Діяльність Комісії припиняється рішенням виконавчого комітету Бучанської міської ради.

**Секретар ради Тарас ШАПРАВСЬКИЙ**