



УКРАЇНА

ПРОЕКТ

СВАЛЯВСЬКА РАЙОННА РАДА

_____ сесія сьомого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

__._.2016

м.Свалява

№

Про затвердження районної Програми приватизації об'єктів нерухомого майна спільної власності територіальних громад району на 2016-2017 роки

Відповідно до статті 43 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, законів України „Про приватизацію майна державних підприємств”, „Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)” та беручи до уваги рекомендації постійних комісій, районна рада вирішила:

1. Затвердити районну програму приватизації об'єктів нерухомого майна спільної власності територіальних громад району на 2016-2017 роки та Перелік об'єктів нерухомого майна спільної власності територіальних громад району, що підлягають приватизації в 2016-2017 роках (додаються).

2. Відділу управління майном району районної ради забезпечити виконання рішень районної ради по організації продажу об'єктів спільної власності територіальних громад району, включених до Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад, що підлягають приватизації в 2016-2017 роках у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань земельного устрою, екології, раціонального використання природних ресурсів та управління майном спільної власності територіальних громад району.

Голова ради

М.Ливч

РАЙОННА ПРОГРАМА А
приватизації об'єктів нерухомого майна спільної власності
територіальних громад району на 2016 - 2017 роки

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Програма приватизації майна спільної власності територіальних громад району (далі – Програма) розроблена відповідно до законів України “Про приватизацію майна державних підприємств”, “Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)”, “Про оренду державного та комунального майна”, “Про Державну програму приватизації”.

1.2. Дана Програма визначає основні цілі, пріоритети та умови приватизації майна, що перебуває в спільній власності територіальних громад району (далі – об'єктів), завдання щодо приватизації на 2016-2017 роки та надходження коштів від приватизації до районного бюджету, а також відповідні заходи по виконанню цієї Програми.

1.3. Основною метою приватизації в 2016 - 2017 роках є створення умов для сприяння підвищенню ефективності діяльності підприємств, установ, організацій (далі – підприємств) та створення конкурентного середовища, а також забезпечення надходження коштів від приватизації до районного бюджету.

1.4. Програма передбачає досягнення таких головних цілей:

- створення сприятливих умов для появи приватних власників, які мають довгострокові інтереси у розвитку приватизованого об'єкта та здійснюють ефективне управління ним;
- залучення коштів для розвитку та структурної перебудови економіки району;
- підвищення зацікавленості на об'єкти приватизації іноземних та вітчизняних інвесторів.

2. ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Першочерговій приватизації підлягають об'єкти, які найбільш впливають на розвиток споживчого ринку, а також ті, що стримують процес стабілізації економіки, гальмують економічний розвиток району, сприяють формуванню ринкової економіки.

2.2. До таких об'єктів належать:

- окреме індивідуально визначене майно - будівлі, споруди та нежилі приміщення;
- структурні підрозділи, які входять до складу комунальних підприємств (їдальні, майстерні);
- майно ліквідованих підприємств;
- об'єкти соціально-культурного призначення, крім тих, що не підлягають приватизації.

3. УМОВИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1.Окремі будівлі (споруди), що належать до основних фондів, що приватизуються, продаються у власність разом з розташованими в них об'єктами приватизації.

3.2.Ініціатива щодо приватизації може виходити від районної ради, трудового колективу комунального підприємства, його структурного підрозділу, який може виділитись у самостійне підприємство, а також покупців, визначених цією Програмою і чинним законодавством.

4. ВИЗНАЧЕННЯ МЕТОДУ ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1.Процедура, наведена цією Програмою для визначення методу приватизації розроблена у відповідності з вимогами Державної програми приватизації на 2016 рік та Законом України “Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)”.

4.2.Районна рада здійснює приватизацію комунального майна на засадах індивідуальної приватизації.

Індивідуальна приватизація полягає у вивченні попиту на конкретний об'єкт приватизації, врахуванні кон'єктури ринку, на основі цього – визначення способів продажу.

4.3.Приватизація об'єктів малої приватизації здійснюється шляхом: викупу, продажу на аукціоні, за конкурсом.

4.4.Об'єкти спільної власності територіальних громад району, що підлягають продажу, включаються до приватизаційного переліку. Цей перелік затверджується на пленарному засіданні районної ради.

4.5.Приватизаційний перелік повинен містити: назву об'єкта приватизації, його місцезнаходження, площу в квадратних метрах, а також тип (окремий будинок, вбудовані приміщення) тощо.

5. ПРОДАВЕЦЬ. ПОКУПЦІ

5.1.Продавцем об'єктів, що приватизуються в 2016-2017 роках, є районна рада.

5.2.Покупцями об'єктів, що приватизуються, можуть бути:

- громадяни України, іноземні громадяни та особи без громадянства;
- юридичні особи, зареєстровані на території України, крім передбачених пунктом 5.3. цієї Програми;
- юридичні особи іноземних держав.

5.3.Не можуть бути покупцями:

- органи державної влади та управління;
- працівники органів приватизації;
- особи, зареєстровані в офшорній зоні чи країнах, включених FATF до списку країн, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом;
- особи, які прямо або опосередковано контролюються особами, що визначені в пункті 5.3.

5.4. Покупці – фізичні особи здійснюють свої права по участі в процесі приватизації безпосередньо або через свого представника, який діє на підставі нотаріально посвідченої довіреності.

5.5. Покупці – юридичні особи беруть участь у процесі приватизації тільки через своїх уповноважених представників.

5.6. Покупці – іноземці, фізичні та юридичні особи, особи без громадянства беруть участь у купівлі комунальних підприємств, які приватизуються, на умовах конкурсу чи аукціону. Вартість придбаного майна оплачується ними у вільно конвертованій валюті. Перерахунок вартості об'єктів, що приватизуються, у вільно конвертовану валюту здійснюється за ринковим курсом Національного банку України. При цьому ціна продажу об'єкта відповідно збільшується на коефіцієнт, встановлений Фондом державного майна України.

6. ПІДГОТОВКА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДО ПРОДАЖУ

6.1. Відділ управління майном району районної ради проводить підготовку об'єкта приватизації до продажу з моменту прийняття районною радою рішення про приватизацію об'єкта спільної власності територіальних громад району.

6.2. Підготовка об'єкта приватизації до продажу передбачає:

- встановлення ціни продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, або початкової ціни продажу об'єкта на аукціоні, за конкурсом з урахуванням результатів оцінки об'єкта, проведеної відповідно до методики оцінки майна;
- підготовку та публікацію інформації про об'єкти приватизації у місцевій пресі та інших засобах масової інформації;
- проведення у разі необхідності реорганізації або ліквідації комунального підприємства;
- здійснення інших заходів, визначених чинним законодавством України.

6.3. Строк підготовки об'єкта до приватизації не повинен перевищувати двох місяців з дня прийняття рішення про приватизацію.

6.4. Публікація переліку комунальних підприємств, що підлягають приватизації, є оголошенням про ліквідацію цих підприємств, попередженням працівників про їх наступне вивільнення, а також повідомленням для прийняття претензій до цих підприємств.

6.5. Районна рада утворює ліквідаційну комісію та встановлює порядок і строки проведення ліквідації, а також строк для заяви претензій кредиторів, що подаються комісії протягом 2-ох місяців з дня опублікування переліку підприємств, що підлягають приватизації.

6.6. Ліквідаційну комісію очолює керівник підприємства, який несе відповідальність за матеріальні цінності підприємства до його повної ліквідації (крім тих, що по акту прийому-передачі будуть передані новому власнику підприємства).

6.7. Голова ліквідаційної комісії знайомить працівників підприємства з рішенням районної ради про включення цього підприємства в перелік підприємств, що підлягають приватизації, і повідомляє кожного з них про наступне їх вивільнення.

6.8. Працівники підприємства, що ліквідується, звільняються наказом керівника цього підприємства, а керівник підприємства – звільняється районною радою після завершення ліквідації підприємства.

6.9. Всі питання соціального захисту і працевлаштування працівників ліквідованого підприємства вирішується у відповідності з вимогами чинного законодавства України.

6.10. Борги, про існування яких відомо до укладення договору купівлі-продажу, є складовою частиною відповідної вартості.

6.11. В останній робочий день перед підписанням договору купівлі-продажу підприємство підлягає опечатуванню представником районної ради.

7. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТІВ

7.1. Аукціон, конкурс

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

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

7.4. Продаж об'єктів на аукціоні за методом зниження ціни здійснюється за рішенням районної ради у разі, якщо об'єкти не продані на аукціоні, конкурсі.

7.5. Під час проведення аукціону за методом зниження ціни можливе зменшення початкової ціни об'єкта. Ціна продажу об'єкта на аукціоні за методом зниження ціни може знижуватися до рівня фактичного попиту без обмеження мінімальної ціни продажу.

7.7. Усі зацікавлені покупці об'єкту, приватизація якого буде здійснюватися шляхом продажу на аукціоні, повинні представити заяву на участь в аукціоні – три дні до початку аукціону, а для участі у конкурсі – за сім днів до початку проведення конкурсу.

7.8. Для реєстрації покупців як учасників аукціону, конкурсу вони сплачують реєстраційний внесок у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також вносять грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта.

7.9. Під час продажу об'єкта з аукціону, право набути майно і право взяти приміщення в оренду набуває той учасник, який запропонував найвищу ціну. Аукціон проводиться у відповідності з правилами, встановленими у положенні про аукціон.

7.10. Викуп застосовується щодо об'єктів приватизації:

- не проданих на аукціоні, за конкурсом, а також у разі, якщо право покупця на викуп об'єкта передбачено законодавчими актами;

7.11. Покупець, який став власником об'єкта приватизації і не скористався на момент приватизації об'єкта правом викупу будівлі (споруди, приміщення) у межах займаної цим об'єктом площі, має право викупити відповідну будівлю (споруду, приміщення) у разі, якщо це не заборонено чинним законодавством України чи районною радою щодо об'єктів права комунальної власності району.

7.12.Право власності на комунальне майно підтверджується договором купівлі-продажу, що укладається між покупцем та уповноваженою особою районної ради.

7.13.Після закінчення аукціону, конкурсу районна рада і покупець укладають договір купівлі-продажу, що підлягає нотаріальному посвідченню, не пізніше як у 5 денний термін з дня затвердження районною радою результатів аукціону, конкурсу.

7.14.У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації представник районної ради і новий власник підписують акт передачі приватизованого об'єкта.

7.15.Покупець зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу внести кошти у банківську установу на обумовлений договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку покупець сплачує на користь районної ради неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

8. ЗАХОДИ ЩОДО ВИКОНАННЯ ЦІЄЇ ПРОГРАМИ

8.1.Відділ управління майном району районної ради після набрання чинності цієї Програми забезпечує виконання рішень районної ради по організації продажу об'єктів нерухомості спільної власності територіальних громад району, включених до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації в 2016-2017 роках шляхом викупу, проведення конкурсів, аукціону у порядку, передбаченому чинним законодавством України та розділами 6 і 7 даної Програми.

8.2.Для забезпечення виконання цієї Програми відділ управління майном району районної ради готує проекти розпоряджень голови районної ради з процедурних питань стосовно приватизації, проведення інвентаризації майна об'єкта приватизації та оцінки такого об'єкта, купівлі-продажу та інших угод і супроводжуючі документи для їх укладання.

8.3.Протягом 2016-2017 років відділ управління майном району районної ради здійснює заходи з підготовки та подання пропозицій на розгляд постійної комісії районної ради щодо подальшого використання будівлі (споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад Свалявського району, яка не підлягає приватизації, але в якій розташований об'єкт приватизації, а також про включення інших об'єктів спільної власності територіальних громад району в перелік об'єктів, що підлягають приватизації в 2016-2017 роках.

8.4.Відділ управління майном району районної ради при затвердженні Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад району на наступний рік звітує про виконання цієї Програми.

9. РЕАЛІЗАЦІЯ І КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ДОГОВІРНИХ УМОВ ТА ЦІЄЇ ПРОГРАМИ

9.1.До договору купівлі-продажу об'єкта приватизації включаються санкції за порушення його умов відповідно до законодавства про приватизацію.

9.2. Забороняється подальше відчуження приватизованого об'єкта без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами конкурсу, аукціону чи викупу.

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта, новий власник у двотижневий термін з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт подає в районну раду копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності. Районна рада вправі вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, та застосувати до нього в разі їх невиконання санкції згідно із законом.

9.3. У разі розірвання договору купівлі-продажу майна за рішенням суду у зв'язку з невиконання покупцем договірних зобов'язань, об'єкт приватизації підлягає поверненню у спільну власність територіальних громад району.

9.4. Порядок повернення у спільну власність територіальних громад району об'єктів приватизації в разі розірвання або визнання договору купівлі-продажу недійсним визначається чинним законодавством України.

9.5. Контроль за виконанням договорів купівлі-продажу здійснює районна рада в особі постійної комісії районної ради з питань земельного устрою, екології, раціонального використання природних ресурсів та управління майном спільної власності територіальних громад району.

9.6. Контроль за виконанням цієї Програми здійснюють:

районна рада – шляхом заслуховування на своїх засіданнях звітів постійної комісії районної ради з питань фінансів та бюджету;

постійна комісія – шляхом періодичного заслуховування на своїх засіданнях звітів відділу управління майном району районної ради.

9.7. Відділ управління майном району районної ради щоквартально подає голові районної ради аналітичну довідку про хід виконання цієї Програми.

10. НОРМАТИВИ ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ВІД ПРИВАТИЗАЦІЇ

10.1. Доходи від приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад району зараховуються до місцевого бюджету та спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетом розвитку.

Заступник голови ради

К.Стегура

**Перелік об'єктів
спільної власності територіальних громад району,
що підлягають приватизації в 2016-2017 роках**

1. Нежитлові приміщення будівлі кінотеатру ім.Шевченка за адресою м.Свалява, вул. Шевченка, 2а.
Спосіб приватизації – викуп, термін приватизації – 2016-2017 роки.

Заступник голови ради

К.Стегура