



ГОСТОМЕЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
08290, селище Гостомель, вулиця Свято-Покровська, № 125
СОРОК ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

селище Гостомель

№ 718 – 44 – VII

20 вересня 2018 року

**Про затвердження Положення про порядок відчуження майна комунальної
власності територіальної громади селища Гостомель**

З метою ефективного використання майна, що є комунальною власністю територіальної громади селища Гостомель Київської області, збільшення потенційних джерел надходжень фінансових ресурсів до дохідної частини селищного бюджету, керуючись статтею 142 Конституції України, статтями 25, 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постановами Кабінету Міністрів України від 21.09.98 р. № 1482 «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок відчуження майна комунальної власності територіальної громади селища Гостомель Київської області (додається).
2. Дане рішення оприлюднити на офіційному сайті Гостомельської селищної ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань планування бюджету, фінансів, цін та соціально-економічного і культурного розвитку селища та на комісію з питань законності, регламенту, контролю за виконанням рішень сесії та виконавчого комітету, депутатської діяльності та формування об'єднаної територіальної громади.

Селищний голова

Ю.І. Прилипко

Секретар ради

О.В. Кислиця

Начальник відділу обліку та звітності

А.В. Закревська

Начальник юридичного відділу

В.В. Афоніна

Положення про порядок відчуження майна комунальної власності територіальної громади селища Гостомель Київської області

1. Загальні положення.

Це Положення розроблено відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та визначає порядок відчуження майна, яке перебуває в комунальній власності територіальної громади **селища Гостомель Київської області**.

Терміни, що вживаються у цьому Положенні, мають таке значення:

- **об'єкти комунальної власності (далі - майно)** - матеріальні цінності, які відповідно до законодавства визнаються основними фондами (засобами), а саме: будівлі, споруди, їх частини, автомобілі, устаткування, тощо.
- **відчуження майна** - передача права власності на комунальне майно, що є комунальною власністю територіальної громади **селища Гостомель Київської області**, управління яким здійснює селищна рада, або перебуває на балансі комунальних підприємств, іншим юридичним чи фізичним особам за процедурами та у спосіб, що передбачені цим Положенням;
- **оцінка майна** - процес визначення його вартості за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами з оцінки майна;
- **конкурс** - спосіб продажу майна, за яким право власності на майно набуває той учасник торгів, який запропонує найкраще поєднання ціни придбання, плану інвестицій та інших умов подальшого використання майна відповідно до критеріїв, оголошених до початку конкурсу або за рівних умов - найвищу ціну;
- **початкова вартість продажу** - визначена шляхом проведення незалежної експертної оцінки вартості, з якої починається продаж майна;
- **організатор конкурсу** - конкурсна комісія, створена розпорядженням селищного голови, на яку покладено організацію, забезпечення виконання та контроль за виконанням всього комплексу робіт з підготовки та проведення конкурсу;
- **покупець** - юридична або фізична особа;
- **фіксовані умови конкурсу** - вичерпний перелік зобов'язань, які є однаковими і незмінними для всіх учасників та публікуються в інформаційному повідомленні;

2. Об'єкти, які не підлягають відчуженню.

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств;
- об'єкти комунальної власності, які в установленому порядку включені до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації;
- комунальне майно, на яке встановлені обмеження чи заборона на його відчуження (застанова, податкова застава, накладення арешту тощо);
- комунальне майно, порядок відчуження якого визначається окремими нормативно-правовими актами України.

3. Підготовка до проведення відчуження комунального майна.

3.1. Доцільність, ефективність використання та спосіб відчуження комунального майна визначається **Гостомельською селищною радою**. Розгляд питання про

відчуження комунального майна здійснюється як з ініціативи селищної ради, так і з ініціативи підприємств, організацій, установ, які перебувають у комунальній власності територіальної громади **селища Гостомель Київської області** (надалі - заявник).

3.2. Для розгляду питання про початок процедури відчуження майна заявник надає в селищну раду такі документи:

- звернення з техніко-економічним обґрунтуванням доцільності відчуження майна та напрямів використання коштів;
- відомість про вартість майна, яке пропонується до відчуження, згідно з даними бухгалтерського обліку на дату оцінки;
- акт технічного стану майна, складений на дату оцінки та затверджений керівником підприємства, установи (довільної форми);
- звіт про оцінку майна, яке пропонується до відчуження.

3.3. Незалежна експертна оцінка майна, яке пропонується до відчуження, проводиться суб'єктами оціночної діяльності, суб'єктами господарювання, які мають сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок несільськогосподарського призначення на території селища Гостомель (затвердженого рішенням Гостомельської селищної ради № 600-35-VII від 22.03.2018 року).

3.4. Після проведення незалежної оцінки комунального майна, балансоутримувачу майна забороняється здійснювати будь-які дії щодо об'єкта відчуження, які можуть привести до зміни його вартості.

Замовником оцінки майна, що пропонується для відчуження, є підприємство (організація, установа), яке є балансоутримувачем цього майна. При цьому, у разі відчуження майна витрати, понесені балансоутримувачами майна по проведенню оцінки, відшкодовуються покупцем, що передбачається в умовах продажу об'єкта та у відповідному договорі купівлі-продажу.

Після вивчення поданих документів уповноважені представники виконавчого комітету селищної ради готують проект рішення про відчуження майна. **Гостомельська селищна рада** розглядає питання про надання дозволу на відчуження об'єкта комунальної власності, визначає порядок продажу, спосіб відчуження та покупця в разі викупу.

4. Порядок підготовки об'єктів комунальної власності до відчуження.

4.1. Відчуженню підлягає майно комунальної власності територіальної громади **селища Гостомель Київської області**, стосовно якого є рішення селищної ради про дозвіл на його відчуження.

4.2. Підприємство (організація, установа), яке є балансоутримувачем комунального майна або юридичні чи фізичні особи, які звертаються із заявами про придбання комунального майна, замовляють технічну документацію у відповідних установах.

4.3. Рішенням сесії селищної ради визначається ціна продажу комунального майна на підставі звіту про незалежну оцінку майна при викупі або початкова вартість продажу за конкурсом.

Строк дії незалежної оцінки не повинен перевищувати дев'яти місяців від дати її затвердження.

Строк дії висновку про вартість об'єкта приватизації може бути продовжено рішенням Гостомельської селищної ради на строк, що не перевищує одного року після дати оцінки.

4.4. Розпорядженням селищного голови створюється комісія з відчуження комунального майна у кількості 5-9 осіб. До складу конкурсної комісії (далі комісія) входять представники підприємства, установи, організації, які виявили ініціативу відчуження комунального майна, представники селищної ради. Керує діяльністю комісії і організовує її роботу голова комісії. Головою комісії призначається керівник підприємства, установи, організації, які виявили ініціативу щодо відчуження комунального майна. Голова комісії в межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях, дає доручення членам комісії, організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

Засідання комісії вважаються правомочними за умови присутності на них 2/3 складу комісії.

Конкурсна комісія розглядає заяви та пропозиції претендентів на участь у конкурсі, веде протокол засідання комісії та забезпечує конфіденційність зберігання поданих документів.

Рішення комісії приймається простою більшістю голосів присутніх членів комісії.

Голова конкурсної комісії має ухвальний голос у випадку, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

4.5. Конкурсна комісія готує та публікує інформацію про відчуження об'єкта комунальної власності у засобах масової інформації.

4.6. Текст договору відчуження об'єкта комунальної власності розглядається на засіданні комісії з відчуження комунального майна та погоджується рішенням **Гостомельської селищної ради**, після чого він підлягає нотаріальному посвідченню.

4.7. Після укладення договору відчуження, конкурсна комісія не пізніше 15 днів публікує інформацію про продаж об'єкта комунальної власності в засобах масової інформації.

4.8. Кошти, одержані внаслідок відчуження комунального майна суб'єкта господарювання (за вирахуванням суми податків), спрямовуються відповідно до вимог чинного законодавства України до селищного бюджету.

За рішенням сесії селищної ради кошти, одержані внаслідок відчуження комунального майна, залишаються балансоутримувачу для покращення його матеріальної бази.

5. Відчуження об'єктів комунальної власності шляхом викупу.

5.1. Викуп застосовується щодо об'єктів, які не продано за конкурсом, а також у разі, якщо право покупця на викуп об'єкта передбачено законодавчими актами.

5.2. Відчуження об'єктів комунальної власності шляхом викупу проводиться згідно процедури, визначеної у розділах 3, 4, 5 цього Положення.

6. Відчуження об'єктів комунальної власності за конкурсом.

6.1. Інформація про комунальне майно, що підлягає відчуженню за конкурсом публікується не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення конкурсу, у засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Гостомельської селищної ради та повинна містити такі відомості:

- назву комунального майна, його місцезнаходження;
- початкову ціну продажу;
- фіксовані умови продажу комунального майна, в тому числі: суму грошових коштів, що має вноситися покупцями (у розмірі 10 відсотків початкової вартості

продажу об'єкта), сума реєстраційного внеску у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян;

10% початкової вартості вносяться на розрахунковий рахунок балансоутримувача комунального майна, що підлягає відчуженню;

- кінцевий термін прийняття заяви на участь в конкурсі;
- час та місце проведення конкурсу;
- іншу інформацію, яку визначає конкурсна комісія.

6.2. Строк призначення конкурсу не повинен перевищувати 12 (дванадцять) місяців із дати оцінки об'єкта.

6.3. Кінцевий строк прийняття заяв на участь в конкурсі - три дні до початку його проведення (зразок заяви згідно додатку № 1 до Положення).

6.4. Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватись як учасник конкурсу, повинна мати при собі:

- документ, що посвідчує фізичну особу або представника юридичної особи, їх повноваження;
- квитанцію про сплату реєстраційного внеску;
- документ про внесення грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта;
- довідку органу доходів і зборів про подану декларацію про майновий стан і доходи (податкову декларацію), у разі придбання об'єкта приватизації за рахунок грошових коштів - для покупців - фізичних осіб;
- копії установчих документів - для покупців - юридичних осіб (копію рішення про участь в аукціоні, конкурсі - для органів місцевого самоврядування, засвідчені нотаріально або посадовою особою селищної ради).

6.5. Відомості про учасників конкурсу заносяться до книги реєстрації окремо щодо кожного об'єкта, який підлягає продажу, і повинні містити:

- порядковий номер (відповідно до реєстрації);
- прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або представника юридичної особи (назву юридичної особи);
- номер рахунку, назву та адресу банківської установи, до якої зроблено внески.

Відомості про учасників конкурсу, їх кількість і пропозиції покупців щодо умов конкурсу не підлягають розголошенню до визначення остаточного переможця

6.6. Участь в конкурсі не можуть брати юридичні та фізичні особи, які не подали в установлений термін зазначених в п. 6.4. цього Положення відповідних документів.

6.5. Пропозиції учасників конкурсу надаються до конкурсної комісії в запечатаних конвертах з написом «На конкурс». До дати проведення конкурсу пропозиції зберігаються у голови конкурсної комісії. Пропозиції розкриваються на засіданні конкурсної комісії у присутності конкурсантів, які письмово підтверджують, що конверти неушкоджені.

6.7. Конкурс проводиться в один етап, на якому визначається переможець – конкурсант, який запропонував найбільшу плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу та за наявності не менш як двох учасників.

6.8. У разі надходження однієї пропозиції конкурс не проводиться і комісія приймає протокольне рішення про визнання конкурсанта переможцем та винесення на розгляд сесії селищної ради питання про продаж комунального майна. **При цьому вартість майна не може бути меншою ніж вартість, визначена незалежною експертною оцінкою з врахуванням індексу інфляції на день проведення конкурсу.**

6.9. Під час конкурсу ведеться протокол, в якому зазначаються відомості про учасників, пропозиції учасників, обґрунтування рішення про визначення переможця. Протокол підписується всіма присутніми членами конкурсної комісії і є підставою для укладання договору купівлі-продажу та акту прийому-передачі об'єкту, що відчужувалось.

6.10. Право власності на об'єкт виникає у покупця з моменту укладання договору купівлі - продажу та повної сплати вартості об'єкту, а у випадках, встановлених діючим законодавством, з моменту державної реєстрації. Договір купівлі - продажу комунального майна підлягає нотаріальному посвідченню.

6.11. В договорі купівлі-продажу зазначаються всі умови, які визначалися умовами проведення конкурсу. Покупець зобов'язаний оплатити придбане майно протягом 30 календарних днів з дати підписання договору купівлі-продажу.

6.12. У триденний термін після сплати повної вартості відчуженого об'єкту, його новий власник та селищна рада підписують акт передачі відчуженого об'єкту.

6.13. Конкурс вважається таким, що не відбувся, у разі:

- відсутності учасників або наявності тільки одного учасника;
- порушення умов проведення конкурсу відповідно цього Положення.

6.14. Після закінчення конкурсу внесені покупцями грошові кошти у розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта у десятиденний строк повертаються усім учасникам конкурсу. Покупцеві, який придбав об'єкт приватизації, зазначені грошові кошти зараховуються у встановленому порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

7. Відчуження житлових будинків, що є комунальною власністю територіальної громади селища Гостомель Київської області.

7.1. Відчуження житлових будинків (частин будинків), квартир, в т.ч. житлових будинків (частин будинків), квартир, що набули права комунальної власності за рішенням суду, при визнанні їх відумерлою спадщиною або безхазяйним майном і не можуть бути надані громадянам, які перебувають на квартирному обліку у виконавчому комітеті селищної ради, у зв'язку з невідповідністю його санітарним та технічним вимогам або потребують капітального ремонту, здійснюється з дозволу Гостомельської селищної ради та за умови наявності акту обстеження житлових будинків (частин будинків), квартир із метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам і як таких, що потребують капітального ремонту.

7.2. Оцінка і продаж житлових будинків (частин будинків), квартир, в т.ч. таких, що набули права комунальної власності за рішенням суду, при визнанні їх відумерлою спадщиною або безхазяйним майном, здійснюється з урахуванням нормативно-правових актів з оцінки та відчуження майна під час приватизації.

7.3. Кошти, отримані від відчуження житлових будинків (частин будинків), квартири, в т.ч. таких, що набули права комунальної власності за рішенням суду, при визнанні їх відумерлою спадщиною або безхазяйним майном, зараховуються до селищного бюджету.

8. Прикінцеві положення.

8.1. Витрати, пов'язані з оформленням договору-купівлі продажу, здійснюються за рахунок покупця.

8.2. Спори, що виникають у процесі відчуження комунального майна, відповідно до цього Положення, вирішуються згідно чинного законодавства.

Реєстраційний номер ____/____

_____ (найменування організатора конкурсу)

Дата реєстрації заяви

_____ 20__ року

ЗАЯВА про участь в конкурсі

_____ (найменування майна)

_____ (поштовий індекс, місцезнаходження майна)

Підприємство, установа, організація, на балансі яких перебуває
майно, _____

_____ (код згідно з ЄДРПОУ, найменування)

_____ (поштовий індекс, місцезнаходження)

Заявник

Юридична особа _____

_____ (повне найменування)

держава _____

_____ (офіційне найменування держави, у якій зареєстрований заявник)

керівник _____

_____ (прізвище, ім'я, по батькові, посада)

ідентифікаційний код заявника згідно з ЄДРПОУ _____

Фізична особа _____

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)

громадянин (громадянка) _____

_____ (офіційне найменування держави, громадянином якої є заявник, або

_____ відомості про те, що заявник є особою без громадянства)

_____ (поштовий індекс, місцезнаходження заявника — юридичної особи або місце проживання заявника — фізичної особи)

Телефон _____

Телефакс _____

Заявник (його представник) _____

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)

Паспорт серії _____ № _____, виданий _____ 20__ р.

_____ (найменування органу, що видав паспорт)