

Додаток 1
до рішення дев'ятої сесії районної
ради сьомого скликання
від 22 липня 2016 року

**Положення
про порядок відчуження майна спільної власності територіальних
громад Зіньківського району**

1. Загальні положення.

Це Положення розроблено відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Законів України „Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)” та „Про місцеве самоврядування в Україні” з урахуванням „Порядку відчуження об’єктів державної власності”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.07р. №803, законодавства про оцінку майна та законодавчих і нормативно-правових актів з питань управління та відчуження майна.

Положення визначає порядок відчуження комунального майна, яке перебуває в спільній власності територіальних громад Зіньківського району шляхом продажу на конкурсних засадах.

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

- об’єкти спільної власності територіальних громад Зіньківського району (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 майно, що є спільною власністю територіальних громад Зіньківського району та перебуває на балансі суб’єктів господарювання 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 та 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 вартість, з якої починається продаж майна;

- організатор конкурсу – конкурсна комісія, склад якої затверджений розпорядженням голови районної ради, на яку покладено організацію, забезпечення виконання та контроль за виконанням всього комплексу робіт з підготовки та проведення конкурсу;

- покупець - юридична або фізична особа, яка стала переможцем конкурсу з продажу комунального майна;

- 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 (застава, податкова застава, накладення арешту тощо);

- комунальне майно, порядок відчуження якого визначається окремими нормативно - правовими актами України.

3. Підготовка до проведення відчуження комунального майна.

Доцільність, ефективність використання та спосіб відчуження майна спільної власності територіальних громад Зіньківського району визначається сесією Зіньківської районної ради.

Розгляд питання про відчуження майна здійснюється як з ініціативи районної ради, так і з ініціативи підприємств, установ, організацій на балансі яких перебуває майно спільної власності територіальних громад Зіньківського району.

Для розгляду питання про початок процедури відчуження майна підприємство, організація, установа надає в районну 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, організації, установи (довільної форми);

- звіт про оцінку майна, яке пропонується до відчуження.

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 Закону України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”.

Після проведення незалежної оцінки комунального майна, суб'єкту господарювання 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 будівель та споруд витрати по проведенню оцінки відшкодовуються покупцем, що передбачається в умовах продажу об'єкта та у відповідному договорі купівлі-продажу.

4. Створення конкурсної комісії, повноваження конкурсної комісії.

Конкурсна комісія створюється та затверджується розпорядженням голови районної ради . До складу конкурсної комісії (далі комісія) входять представники відділу управління майном спільної власності територіальних громад Зіньківського району, керівники підприємств, установ, організацій, які виявили ініціативу відчуження комунального майна та їх бухгалтери, представники районної ради.

Керує діяльністю комісії і організовує її роботу голова комісії- начальник відділу управління майном спільної власності територіальних громад Зіньківського району . Голова комісії в межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях, дає доручення членам комісії, організовує підготовку матеріалів на розгляд.

Секретар комісії – призначається з числа представників підприємств, установ, організацій, які виявили ініціативу відчуження комунального майна. Секретар комісії веде протоколи засідань 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.

5. Проведення конкурсу.

Інформація про комунальне майно, що підлягає відчуженню за конкурсом публікується не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати проведення конкурсу у районній газеті «Голос Зіньківщини» та повинна містити такі відомості:

- назву комунального майна, його місцезнаходження;
- початкову ціну продажу ;
- фіксовані умови продажу комунального майна;
- кінцевий термін прийняття заяви на участь в конкурсі ;
- час та місце проведення конкурсу.

Початкова вартість майна визначається конкурсною комісією з врахуванням експертної оцінки та індексу інфляції на підставі висновку про вартість майна.

Основними завданнями конкурсної комісії є:

- визначення умов та дати проведення конкурсу;
- розгляд пропозицій учасників конкурсу;
- визначення переможця конкурсу;
- складання протоколів та подання їх на затвердження постійної комісії районної ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та управління майном.

Фізичні та юридичні особи, бажаючи прийняти участь у конкурсі, подають до конкурсної комісії заяви, пропозиції (зобов'язання) щодо виконання умов конкурсу.

Разом з листом заявники надають:

- документ, що посвідчує фізичну особу ;
- декларацію про доходи для покупців - фізичних осіб;
- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- нотаріально засвідчені копії установчих документів для покупців – юридичних осіб.

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.

Строк призначення конкурсу не повинен перевищувати 6 (шести) місяців від дати оцінки об'єкта.

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.

У разі надходження однієї пропозиції конкурс вважається таким, що не відбувся.

Кінцевий строк прийняття заяв на участь в конкурсі - три дні до початку його проведення.

Участь в конкурсі не можуть брати юридичні та фізичні особи, які не подали в установленний термін документів.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, у разі порушення умов проведення конкурсу відповідно цього Положення.

Засідання комісії по конкурсу є відкритими.

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 затверджується рішенням постійної комісії районної ради питань бюджету,

фінансів, соціально-економічного розвитку та управління майном, яке є підставою для укладання договору купівлі-продажу та акту прийому-передачі об'єкту, що відчужувалось.

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.

В договорі купівлі - продажу зазначаються всі умови, які визначалися умовами проведення конкурсу.

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

Кошти, отримані від відчуження майна спрямовуються за рішенням сесії у районний бюджет або залишаються у розпорядженні підприємств, установ, організацій, які виявили ініціативу відчуження комунального майна та використовуються у відповідності до вимог чинного законодавства.

6. Прикінцеві положення.

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

Заступник голови
районної ради

С.В.Загорулько