



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



(сорок перша сесія сьомого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 21 листопада 2018 року

№ 247

Про затвердження у новій редакції Програми приватизації об'єктів комунальної власності міста, Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації у 2018 році та Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації

Відповідно до п. 30 ст. 26, ч. 1 і 5 ст. 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”, міська рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити у новій редакції Програму приватизації об'єктів комунальної власності міста Миргород (додаток 1), Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації у 2018 році (додаток 2) та Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації (додаток 3).
2. Рішення 33 сесії Миргородської міської ради 7 скликання (2-ге засідання) від 28 грудня 2017 року № 282 "Про затвердження Програми приватизації об'єктів комунальної власності міста та Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації у 2018 році" вважати таким, що втратило чинність.
3. Опублікувати дане рішення в газеті “ Миргород - наш дім ” та на офіційному сайті міської ради в мережі Інтернет.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань промисловості, приватизації, земельних ресурсів (Козулін В.Ю.) та на постійну комісію з питань бюджету, інвестицій та підприємництва (Лавицький М.П.).

Міський голова

С.П. Соломаха

Програма приватизації об'єктів комунальної власності міста Миргород

1. Загальні положення

1.1. Програма приватизації об'єктів комунальної власності міста (далі – Програма) розроблена у відповідності до **Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”**, Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішень міської ради, а також інших нормативних актів з питань приватизації.

1.2. Програма визначає основні цілі, пріоритети, завдання, умови, способи приватизації та відчуження комунального майна.

1.3. У разі внесення змін та доповнень до законодавчих актів щодо приватизації, відповідні зміни і доповнення вносяться до даної програми та затверджуються рішенням Миргородської міської ради.

1.4. Термін дії програми визначається до моменту прийняття чергової програми приватизації об'єктів комунальної власності міста.

1.5. Основними завданнями програми є:

- ◆ сприяння підвищенню ефективності діяльності підприємств, установ, організацій (надалі – підприємств) та створення конкурентного середовища;
- ◆ залучення коштів для розвитку і структурної перебудови економіки міста;
- ◆ створення сприятливих умов для появи приватних власників, які мають довгострокові інтереси у розвитку приватизованого об'єкта та здійснюють ефективне управління ним;
- ◆ забезпечення надходження коштів до місцевого бюджету;
- ◆ підвищення зацікавленості інвесторів.

2. Пріоритети приватизації

2.1. Забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації.

2.2. Поповнення доходної частини бюджету міста.

2.3. Здійснення приватизації майна ліквідованих, збиткових підприємств та майна підприємств, визнаних банкрутами в установленому законом порядку.

2.4. Створення умов для погашення фінансової заборгованості підприємств комунальної власності міста перед кредиторами та з виплати заробітної плати.

3. Умови проведення приватизації

3.1. Умовами для проведення приватизації об'єктів комунальної власності міста є:

- ◆ включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- ◆ відсутність заборони на приватизацію об'єктів з боку чинного законодавства;
- ◆ визначення способу та умов приватизації.

3.2. Орган приватизації у процесі проведення приватизації об'єктів комунальної власності може здійснювати реорганізацію (злиття, поділ, виділ, перетворення) об'єкта приватизації згідно чинного законодавства.

3.3. Для реалізації завдань приватизації орган приватизації залучає аудиторські компанії, суб'єктів оціночної діяльності, біржі та інші суб'єкти згідно чинного законодавства, **під час продажу застосовує аукціони та викуп** для продажу об'єктів комунальної власності міста.

3.4. Орган приватизації має право встановлювати умови **участі покупців у аукціонах**, умови продажу об'єктів приватизації, що не суперечить чинному законодавству та цілям і змісту даної програми.

4. Орган приватизації

4.1. Відділ житлово-комунального господарства міської ради від імені Територіальної громади міста є продавцем об'єктів приватизації, що перебувають у комунальній власності міста відповідно до Положення про відділ житлово-комунального господарства міської ради.

4.2. Підготовку до продажу об'єктів комунальної власності міста здійснює відділ житлово-комунального господарства міської ради.

4.3. Відділ житлово-комунального господарства міської ради враховує кон'юнктуру ринку, вивчає попит потенційних покупців на об'єкти приватизації та забезпечує виконання цієї Програми в частині надходження коштів від приватизації, самостійно встановлює для кожного об'єкта окремо строки проведення приватизації з урахуванням вимог чинного законодавства про приватизацію.

5. Об'єкти приватизації

5.1. Об'єктами приватизації є:

1) єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурні підрозділи, у тому числі єдині майнові комплекси та їх структурні підрозділи, що передані в оренду, крім єдиних майнових комплексів, що належать до об'єктів великої приватизації;

2) окреме майно.

Окремим майном вважається рухоме та нерухоме майно комунальних підприємств (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що залишилося після закінчення процедури ліквідації 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;

3) об'єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об'єкти;

4) об'єкти соціально-культурного призначення.

До об'єктів соціально-культурного призначення належать об'єкти освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури та спорту, туризму, мистецтва і преси, телебачення, радіомовлення, видавничої справи; санаторно-курортні заклади, будинки і табори відпочинку, профілакторії; 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;

5) інші об'єкти, що не належать до об'єктів великої приватизації.

5.2. У випадках, коли до складу підприємств входять структурні підрозділи (магазини, перукарні, майстерні, їдальні, тощо), які можуть бути виділені у самостійні підприємства, об'єктами приватизації є названі структурні підрозділи.

5.3. Будівлі (споруди, приміщення) приватизуються разом з розташованими у них об'єктами приватизації, крім випадків відмови покупця від приватизації будівлі (споруди, приміщення), у якій розташований об'єкт, що приватизується шляхом викупу.

5.4. Якщо у нежитлових приміщеннях будівлі, що є комунальною власністю, розміщується два чи більше комунальних або заснованих на оренді чи лізингу комунального майна підприємств, то у разі прийняття рішення про приватизацію одного чи кількох з них, займані ними приміщення, обладнання, за відсутності заборони на приватизацію цієї будівлі, приватизуються разом з іншим майном підприємства після закріплення за названими співкористувачами займаних ними приміщень на праві повного господарського відання, оперативного управління або на договірних засадах.

6. Способи та порядок приватизації

об'єктів комунальної власності міста

6.1. Приватизація об'єктів комунальної власності міста здійснюється відповідно до **Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”** та цієї Програми шляхом:

1) продажу об'єктів права комунальної власності на аукціоні, у тому числі:

- аукціоні з умовами;**
- аукціоні без умов;**

- аукціони за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;
- аукціони із зниженням стартової ціни;
- аукціони за методом вивчення цінових пропозицій.

2) викупу об'єктів приватизації.

6.2. Способи приватизації об'єктів визначаються міською радою на підставі матеріалів, поданих відділом житлово-комунального господарства міської ради з урахуванням індивідуальних особливостей.

6.3. Відділ житлово-комунального господарства міської ради готує пропозиції щодо умов продажу та використання об'єктів комунальної власності міста та подає їх на розгляд та затвердження аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації.

6.4. При продажу об'єктів комунальної власності у договорі купівлі – продажу включаються зобов'язання сторін, які були визначені **умовами аукціону чи викупу**, відповідальність та правові наслідки їх невиконання. Зобов'язання покупця, передбачені договором купівлі – продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

6.5. У разі невиконання покупцем зобов'язань, передбачених договором купівлі – продажу, до нього застосовуються санкції, передбачені чинним законодавством.

6.6. Відділ житлово-комунального господарства міської ради здійснює контроль за виконанням покупцем умов договору купівлі – продажу, а в разі їх невиконання застосовує санкції, передбачені чинним законодавством, а також може в установленому законом порядку порушувати питання про розірвання договору.

6.7. 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 в засобах масової інформації, в електронній торговій системі та на офіційному сайті міської ради в мережі Інтернет.

6.8. 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.

6.9. У разі відсутності заяв на приватизацію об'єкта комунальної власності міста протягом встановленого терміну на подання з дня опублікування в засобах масової інформації оголошення про продаж на аукціоні, орган приватизації приймає рішення про повторний продаж на аукціоні в інший спосіб відповідно до Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”.

6.10. У разі, коли у процесі підготовки до продажу устаткування надійшла заявка від одного покупця, таке устаткування може бути проданим цьому покупцеві за ціною, визначеною відповідно до Методики оцінки майна, затвердженою Кабінетом Міністрів України від 10 грудня 2003 року за № 1891 (із змінами та доповненнями).

6.11. Об'єкти комунальної власності міста, визнані за рішенням господарського суду банкрутами, приватизуються згідно чинного законодавства. У разі відсутності заяв на приватизацію таких об'єктів, відділ житлово-комунального господарства міської ради має право укладати договори оренди вказаних об'єктів.

6.12. Ліквідоване підприємство (майно ліквідованого підприємства) передається до відділу житлово-комунального господарства міської ради на підставі рішення ліквідаційної комісії за актом прийому – передачі у порядку, встановленому Фондом Державного майна України, який підписується головою ліквідаційної комісії і представником органу приватизації.

6.13. Під час проведення приватизації об'єктів комунальної власності міста не дозволяється:

- ♦ порушення конституційних прав громадян, у тому числі прав на освіту, охорону здоров'я, інформації, тощо;

- ♦ перепрофілювання об'єктів у строк, що визначений договором купівлі – продажу;
- ♦ руйнування цілісних майнових комплексів, навчальних, наукових та технологічних циклів.

6.14. Об'єкти незавершеного будівництва, законсервовані об'єкти приватизуються шляхом, визначеним чинним законодавством.

6.15. Обов'язковими умовами приватизації об'єктів незавершеного будівництва є:

- ♦ встановлення терміну завершення будівництва;
- ♦ заборона продажу об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, до завершення будівництва та введення його в експлуатацію.
- ♦ ціна продажу об'єкта незавершеного будівництва визначається експертним шляхом.

6.16. Рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності міста внесених до переліків об'єктів приватизації, визначених цією програмою приватизації, приймається органом приватизації на підставі заяв покупців та за власною ініціативою.

7. Підготовка об'єкта приватизації до продажу

7.1. Підготовка об'єкта малої приватизації до продажу здійснюється відділом житлово-комунального господарства міської ради, яке:

- ♦ зобов'язане організувати інвентаризацію об'єктів, їх аудиторську перевірку за необхідністю та здійснювати продаж відповідно до чинного законодавства;
- ♦ залучає експертів для визначення початкової **ціни продажу об'єкта на аукціоні;**
- ♦ готує та публікує інформацію про об'єкти приватизації у відповідних засобах масової інформації, **в електронній торговій системі та на офіційному сайті міської ради в мережі Інтернет;**
- ♦ проводить у разі необхідності реорганізацію або ліквідацію комунального підприємства за рішенням міської ради.

7.2. Покупцями можуть бути фізичні та юридичні особи згідно чинного законодавства.

7.3. Підготовка об'єкта приватизації може включати виявлення майна комунальної власності міста, що не підлягає приватизації та розроблення умов його подальшого використання з обов'язковим внесенням пропозицій до міської ради.

7.4. Підготовка об'єкта приватизації може включати виявлення майна, яке не використовується у технологічних процесах, для подальшого продажу з метою погашення заборгованості перед бюджетами всіх рівнів та по обов'язкових платежах, кредиторської та дебіторської заборгованості.

8. Використання коштів від приватизації

8.1. Кошти, одержані від приватизації об'єктів комунальної власності міста, інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбаний об'єкт приватизації, відсотки, нараховані на суму відстрочених платежів, тощо), зараховуються до місцевого бюджету у повному обсязі.

8.2. Витрати пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації та його приватизацією (виготовлення технічної документації, незалежної оцінки, рецензій, аудиторських висновків, публікації оголошень у засобах масової інформації та інші витрати) відшкодовуються покупцем.

9. Реалізація та контроль за виконанням договірних умов

9.1. Договір купівлі – продажу об'єкта приватизації передбачає санкції за порушення його умов відповідно до чинного законодавства про приватизацію.

9.2. Контроль за виконанням умов договорів купівлі - продажу здійснює відділ житлово-комунального господарства міської ради.

9.3. Невиконання покупцем умов договору купівлі - продажу є підставою для розірвання договору.

9.4. Забороняється подальше відчуження окремих частин об'єкта приватизації до повного виконання покупцем умов договору купівлі – продажу об'єкта приватизації, а також подальше відчуження приватизованого об'єкта без збереження для нового власника зобов'язань, визначених **умовами аукціону (в тому числі за методом зниження ціни) 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 до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності. Відділ житлово-комунального господарства міської ради зобов'язаний

вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі – продажу об'єкта приватизації та застосовувати до нього в разі їх невиконання санкції згідно із законом.

9.5. У разі розірвання договору купівлі – продажу комунального майна за рішенням суду, господарського суду у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань, об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність.

9.6. До договорів купівлі – продажу, укладених у процесі приватизації, за згодою сторін, можуть вноситись зміни.

9.7. Покупець об'єкта приватизації зобов'язаний на вимогу органу приватизації надавати інформацію про виконання зобов'язань, передбачених договором купівлі – продажу.

9.8. У разі розірвання договору купівлі – продажу об'єкта приватизації у зв'язку з невиконанням умов або визнання його недійсним в судовому порядку, повернення покупцю коштів, сплачених за об'єкт приватизації, проводиться на підставі рішення судових органів з коштів, отриманих від повторного продажу цього об'єкта.

10. Організаційне забезпечення виконання програми

10.1. Відділ житлово-комунального господарства міської ради здійснює заходи з підготовки об'єктів комунальної власності до продажу.

10.2. Відділ житлово-комунального господарства міської ради забезпечує інформування населення міста через засоби масової інформації та офіційний сайт міської ради про хід приватизації.

10.3. Контроль за виконанням цієї Програми здійснює міська рада.

Секретар міської ради

Н.О. Гирка

ПЕРЕЛІК
об'єктів комунальної власності міста Миргород,
які підлягають приватизації
у 2018 році

№ з/п	Назва об'єкта приватизації	Юридична адреса	Площа, м2	Вартість продажу, тис. грн.	Спосіб приватизації
1	Адмінприміщення колишньої контори військторгу	вул. Марусиченка, 3а	292,7	Згідно з незалежною експертною оцінкою	Аукціон
2	Комплекс будівель КП "Миргородський комбінат побутових послуг"(адміністративні та виробничі приміщення, котельня, інші господарські будівлі)	провул. Гоголя, 1	893,4	Згідно з незалежною експертною оцінкою	Аукціон
3	½ житлового будинку	пров. Різницького, 3, кв. 1	49,1	Згідно з незалежною експертною оцінкою	Аукціон
4	Частина нежитлового приміщення	вул. Гоголя, 64	13,9	Згідно з незалежною експертною оцінкою	Аукціон
5	Житлові будинки, квартири громадян, які прийняті на постійне проживання в стаціонарне відділення перебування інвалідів та престарілих і передають своє житло до комунальної власності міста, відумерла спадщина.		-	Згідно з незалежною експертною оцінкою	Аукціон

Секретар міської ради

Н.О. Гирка

Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації

1. Загальні положення

1.1 Це Положення, розроблене відповідно до частини четвертої 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.

1.2. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, законами України, нормативно-правовими актами Фонду державного майна України та цим Положенням.

2. Склад, порядок утворення комісії та її повноваження

2.1. Комісія є тимчасово діючим колегіальним органом, що утворюється розпорядженням міського голови, для продажу об'єктів малої приватизації протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта.

2.2. До складу комісії входять не менш як п'ять осіб з числа керівників відділ, управлінь, представників виконавчого комітету та депутатів міської ради.

У разі потреби до складу комісії можуть залучатися з правом дорадчого голосу спеціалісти, експерти, представники органів виконавчої влади, тощо.

2.3. Основні принципи діяльності комісії:

- дотримання вимог законодавства;
- колегіальність прийнятих рішень;
- професіоналізм, неупередженість та незалежність членів комісії.

2.4. Склад комісії та зміни до нього затверджуються розпорядженням міського голови. Голова, заступник та секретар призначаються із числа членів аукціонної комісії.

На період тривалої відсутності голови комісії (хвороба, відпустка тощо) його повноваження покладаються на заступника, а у разі його відсутності на будь-кого із членів комісії.

2.5. До основних повноважень комісії належать:

- розроблення умов продажу та їх подання на затвердження органу приватизації;
- визначення стартової ціни;
- визначення стартової ціни з урахуванням зниження стартової ціни;
- розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону;
- ведення протоколів засідань комісії та їх подання на затвердження органу приватизації.

2.6. Комісія має право:

- під час розроблення умов продажу вносити пропозиції органу приватизації щодо умов продажу, а також пошуку додаткових відомостей, документів та інших матеріалів, необхідних для детальної підготовки об'єкта до продажу та ознайомлення з ним;
- вносити пропозиції органу приватизації щодо подання запитів для отримання інформації від спеціалістів, експертів та органів виконавчої влади;
- заслуховувати пояснення експертів, консультантів та інших спеціалістів.

3. Порядок роботи комісії

3.1. Очолює комісію та організовує її роботу голова комісії.

3.2. Організаційною формою роботи комісії є засідання.

3.3. Усі рішення комісії приймаються шляхом поіменного усного голосування (за, проти або утримався), результати якого заносяться до протоколу.

3.4. Засідання комісії є правоможним за умови участі в ньому не менш як двох третин складу її членів.

3.5. Члени комісії мають рівне право голосу при прийнятті рішень. Рішення комісії приймаються простою більшістю голосів членів комісії, присутніх на засіданні. У разі рівного розподілу голосів голос голови комісії є вирішальним.

3.6. За результатами засідання комісії складаються протоколи, які підписуються всіма членами комісії, присутніми на засіданні, та у триденний строк подаються на затвердження відповідному органу приватизації.

3.7. Секретар комісії забезпечує:

- підготовку матеріалів для розгляду комісією;
- виконання доручень голови комісії;
- підготовку, ведення та оформлення протоколів засідань комісії.

3.8. Члени комісії зобов'язані брати участь у роботі комісії.

У разі якщо засідання комісії не відбулося через відсутність кворуму, засідання комісії переноситься на інший день.

3.9. Діяльність комісії, при необхідності, припиняється розпорядженням міського голови.

Секретар міської ради

Н.О. Гирка