



**ЯСТРУБЦАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ГЛУХІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

41421, Україна, Сумська область, Глухівський район, с. Яструбщина, вул. Центральна, буд.39
тел. (05444) 62-3-16

17.10.2018 № 02-16/316

На № _____ від _____

**Державна регуляторна
служба України**

На виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» виконком сільської ради направляє проект регуляторного акту «Про Порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбщанської сільської ради» для отримання пропозиції (висновку) щодо удосконалення проекту регуляторного акту.

Сільський голова



Н. П. Гончарова

Гончарова
62-3-16



Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту:

Проект рішення Яструбчанської сільської ради «Про Порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбчанської сільської ради»

Розробник: Яструбчанська сільська рада.

Проект рішення передбачає удосконалення питань відчуження майна комунальної власності територіальної громади з урахуванням законів та інших нормативно-правових актів з питань управління майном, його оцінки та бухгалтерського обліку.

Проект рішення сільської ради «Про Порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбчанської сільської ради» та аналіз його регуляторного впливу буде розміщено на офіційному веб-сайті Глухівської районної державної адміністрації у розділі «Регуляторна діяльність/Регуляторна політика сільських та селищних рад» (<http://glh.sm.gov.ua/index.php/uk/487>) та інформаційній дошці сільської ради з 18.09.2018.

Строк приймання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акту становить один місяць з дня оприлюднення регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу його регуляторного впливу просимо надавати в письмовій формі:

поштою за адресою: 41421, Сумська область, Глухівський район, с. Яструбщина вул. Центральна, 39;

електронною поштою за адресою: 23053890@mail.gov.ua

Експертний висновок

регуляторного впливу регуляторного акта - проекту рішення Яструбщанської сільської ради

«Про Порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбщанської сільської ради»

Регуляторний акт - проект рішення Яструбщанської сільської ради «Про Порядок відчуження об'єктів комунальної власності Яструбщанської сільської ради» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленими Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема:

Принцип державної регуляторної політики	Яким чином забезпечено дотримання принципу під час розробки проекту регуляторного акту
доцільність - обґрунтована	Дотримання принципу доцільності забезпечено шляхом визначення та аналізу проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом прийняття регуляторного акту та надана оцінка важливості проблеми, яка ним вирішується
адекватність - обґрунтована	Дотримання принципу адекватності забезпечено шляхом відповідності принципам державної регуляторної політики у вирішенні існуючої проблеми
ефективність - обґрунтована	Дотримання принципу ефектності забезпечено шляхом запровадження регулювання, що дозволить отримати максимально можливі позитивні результати за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів органу місцевого самоврядування
збалансованість - дотримано	Дотримання принципу збалансованості забезпечено шляхом розробки проекту регуляторного акту, який забезпечує баланс інтересів юридичних, фізичних осіб, громадян та держави. 1) юридичним особам - право здійснювати господарську діяльність на території сільської ради; 2) мешканцям села - покращення рівня життя та соціального забезпечення населення на основі створення сприятливих умов для розвитку населеного пункту; 3) сільській раді - отримання надходжень від реалізації майна
передбачуваність - дотримано	Дотримання принципу передбачуваності забезпечено шляхом дотримання норм державного законодавства у сфері регуляторної діяльності та своєчасного внесення змін до плану регуляторної діяльності сільської ради, а саме внесення до нього проекту регуляторного акту - рішення Яструбщанської сільської ради «Про порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбщанської сільської ради»

ВИСНОВОК: За результатами експертизи проект регуляторного акту - рішення

Яструбщанської сільської ради «Про порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбщанської сільської ради»- відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та може бути винесений на розгляд сільської ради.

Реалізація в дію даного проекту надасть можливість забезпечити приведення у відповідність до вимог чинного законодавства нормативних актів сільської ради щодо відчуження об'єктів комунальної власності, створення позитивного іміджу влади та забезпечення інтересів територіальної громади села;

**Голова постійної комісії з
бюджету, фінансів, планування
та управління комунальною власністю
Яструбщанської сільської ради**



Л. І. Лозовська

Аналіз регуляторного впливу

**проекту рішення Яструбщанської сільської ради
«Про Порядок відчуження об'єктів комунальної власності
територіальної громади Яструбщанської сільської ради»**

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом регулювання господарських відносин

Проблема, яку має намір вирішити Яструбщанська сільська рада за допомогою прийняття запропонованого проекту регуляторного акту, спрямована на вдосконалення правового врегулювання господарських та адміністративних відносин між регуляторним органом та суб'єктами господарювання чи фізичними особами, а саме визначення механізму відчуження об'єктів комунальної власності. Даний документ запобігатиме зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності територіальної громади.

Таким чином, з метою дотримання вимог чинного законодавства України, зокрема в частині реалізації державної регуляторної політики, даний документ потребує його прийняття .

2. Визначення цілей регулювання

Метою регуляторного акта є:

- приведення у відповідність до вимог чинного законодавства нормативного акту, прийнятого Яструбщанської сільської ради в частині врегулювання питання відчуження комунального майна;
- підвищення прозорості дій сільської ради при відчуженні комунального майна шляхом встановлення конкретного порядку;
- забезпечення доступності інформації про порядок відчуження комунального майна.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

Регулювання господарських відносин при прийнятті регуляторних актів передбачає необхідність розгляду можливих альтернатив запропонованому регуляторному акту, тому до вивчення пропонуються наступні варіанти:

1. Відмова від запропонованого регулювання, тобто залишення без змін існуючої ситуації.
2. Впровадження запропонованого регуляторного акта.

При застосуванні першого варіанту розгляд та вирішення питань стосовно відчуження майна, що перебуває на балансі сільської ради, не буде мати чіткої прозорості процедури списання та відчуження .

У разі впровадження запропонованого регуляторного акту буде досягнута визначена мета щодо забезпечення вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Прийняття запропонованого проекту регуляторного акта забезпечить можливість врегульовувати питання щодо відчуження комунального майна, зокрема в частині організації та проведення аукціону чи конкурсу. Встановлення конкретного порядку відчуження майна, який не суперечить чинному законодавству, веде до підвищення інформованості суб'єктів господарювання, унеможливорює зловживання з боку сільської ради в операціях по відчуженню об'єктів комунальної власності.

Тому, другий варіант є актуальним і таким, що досягає завдань правового регулювання.

4. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту

Для розв'язання визначеної проблеми пропонується прийняти Порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбщанської сільської ради у запропонованому варіанті шляхом дотримання регуляторної процедури.

Під час здійснення заходів, пов'язаних з процедурою прийняття регуляторного акту, його проект у відповідності до вимог чинного законодавства буде опубліковано у друкованих засобах масової інформації.

В процесі оприлюднення регуляторного акту зацікавлені юридичні та фізичні особи матимуть можливість прийняти участь у обговоренні та внесенні власних зауважень і пропозицій, які можуть бути враховані розробником регуляторного акту.

Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки в процесі здійснення регуляторної політики.

5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту

Завдяки запропонованому регуляторному акту підвищується інформованість суб'єктів господарювання щодо порядку відчуження комунального майна, підвищується прогнозованість (передбачуваність) дій сільської ради, унеможливаються зловживання в операціях, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Досягнення поставленої цілі за рахунок запропонованої регуляції можливе з двох причин, по-перше: до нової редакції Положення буде внесено необхідні зміни, положення з метою приведення його у відповідність до норм діючого законодавства, по-друге: діючий регуляторний акт буде переглянуто відповідно до вимог Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта

Аналіз вигод та витрат, які виникають у різних груп суб'єктів, на яких поширюється дія даного регуляторного акта має наступний вигляд:

Вигоди	Витрати
Сфера інтересів місцевої влади	
- Відповідність до вимог законодавства регуляторного акта, що врегульовує питання відчуження, списання, передачі комунального майна	- Витрати, пов'язані з підготовкою до проведення конкурсу по визначенню орендарів майна (публікація у пресі, виготовлення технічної документації, незалежна оцінка та ін.) - Витрати на контроль за виконанням регуляторного акта
Сфера інтересів балансоутримувачів майна	
- Отримання вдосконаленого положення про порядок відчуження, списання та передачі майна	-/-
Сфера інтересів суб'єктів підприємницької діяльності	
- Можливість внесення зауважень та пропозицій до проекту регуляторного акта на стадії оприлюднення. - Можливість участі у конкурсах з відчуження комунального майна	-/-
Сфера інтересів громадян	
- Забезпечення прозорості та врахування громадської думки в процесі регуляторної діяльності - Можливість участі у конкурсах з відчуження комунального майна	-/-

7. Обґрунтування терміну дії запропонованого регуляторного акта

Запропонований регуляторний акт про затвердження Положення про порядок відчуження, списання та передачі майна територіальної громади є безстроковим.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта

Зважаючи на те, що очікувані витрати або вигоди в результаті дії запропонованого регуляторного акта не можуть бути кількісно виражені, в якості визначення результативності регуляторного акта пропонуються наступні показники:

№ п/п	Показник	Одиниці виміру	
1.	Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта	од.	
2.	Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, на виконання вимог акта	грн.	
3.	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта	-	
4.	Сума коштів, отримана балансоутримувачами від продажу майна	грн.	
5.	Кількість конкурсів з продажу майна проведених балансоутримувачами	од.	

9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Базове відстеження результативності регуляторного акту здійснюватиметься не пізніше ніж через 6 місяців з дня набрання ним чинності.

Враховуючи те, що для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані повторне відстеження здійснюватиметься через рік з дня набрання ним чинності.

Для узагальнення показників будуть використовуватися дані, отримані від балансоутримувачів майна, Яструбщанської сільської ради.

Головний бухгалтер



Л. І. Лозовська

ПРОЕКТ Р І Ш Е Н Н Я

від _____ -
с. Яструбщина

Про Порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбщанської сільської ради

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою удосконалення питань відчуження майна комунальної власності територіальної громади, сільська рада **в и р і ш и л а:**

1. Затвердити Порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбщанської сільської ради (додається).

2. Виконавчому комітету Яструбщанської сільської ради забезпечити оприлюднення даного рішення.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань бюджету, фінансів, планування та управління комунальною власністю.

Сільський голова



Н.П.Гончарова

ПОРЯДОК
відчуження об'єктів комунальної власності
територіальної громади Яструбчанської сільської ради

1. Загальні положення

1.1. Порядок відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади Яструбчанської сільської ради (далі - Порядок) розроблено відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Законів України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 6 червня 2007 року № 803 «Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності», з урахуванням законів та інших нормативно-правових актів з питань управління майном, його оцінки та бухгалтерського обліку.

1.2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

- об'єкти комунальної власності територіальної громади Яструбчанської сільської ради (далі - майно) – це матеріальні активи, які відповідно до законодавства, визнаються основними фондами (засобами);
- відчуження майна - передача права власності на майно юридичним чи фізичним особам за процедурами та у спосіб, що передбачені цим Порядком;
- 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 майна, за яким його власником стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну;
- організатор аукціону - юридична особа, яка визначається на конкурентних засадах;
- початкова вартість продажу - визначена шляхом проведення незалежної оцінки вартість, з якої розпочинається продаж майна;
- покупець - юридична або фізична особа, що стала переможцем аукціону;
- організатор продажу нерухомого майна – Яструбчанська сільська рада;
- ліцитатор - призначена організатором аукціону особа, що володіє технікою проведення торгів і веде аукціон в установленому порядку;
- конкурс – спосіб продажу майна, за яким його власником стає покупець, що запропонував кращу пропозицію.

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

1.3. Дія цього Порядку поширюється на майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Яструбчанської сільської ради.

1.4. Відчуження майна здійснюється шляхом його продажу.

Відчуження майна може здійснюватися лише за умови врахування особливостей правового режиму окремого майна, наявності встановлених законодавчими актами обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном.

2. Прийняття рішення про відчуження майна

2.1. Рішення про відчуження майна приймається на сесії Яструбчанської сільської ради більшістю голосів від загального складу ради в порядку, визначеному законодавством України.

Рішення про відчуження майна приймається на підставі таких документів:

- акт технічного стану майна, складений на дату оцінки та затверджений головою Яструбчанської сільської ради (у довільній формі);
- висновок про вартість майна, затверджений Яструбчанською сільською радою та звіт про оцінку майна;
- відомості про наявність обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном, яке пропонується до відчуження (разом з відповідними підтвердними документами).

3. Оцінка майна, що пропонується до відчуження

3.1. Незалежна оцінка майна, що пропонується до відчуження, проводиться відповідно до законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.

Висновок про вартість майна, що пропонується до відчуження, погоджується відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891, за умови, що звіт про оцінку такого майна за результатами рецензування класифікується за ознаками, наведеними в абзаці другому чи третьому пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440.

Рецензування звітів про оцінку майна проводиться рецензентами, зазначеними у статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Погодження висновку про вартість майна, здійснюється не пізніше шести місяців з дати оцінки майна. У разі перевищення цього строку проводиться оцінка майна на нову дату оцінки.

3.2. Початкова ціна продажу майна встановлюється на підставі затвердженого висновку про вартість такого майна.

3.3. Після проведення оцінки майна забороняється вчиняти дії щодо об'єкта відчуження, які можуть призвести до зміни його вартості.

Погоджений висновок про вартість майна діє не більш як 12 місяців з дати його погодження.

4. Загальні вимоги щодо процедури відчуження майна

4.1. Відчуження майна здійснюється шляхом його продажу на аукціоні, який проводиться організатором аукціону, або за конкурсом (продаж учаснику, який запропонував кращу пропозицію).

4.2. Організатор продажу нерухомого майна під час здійснення продажу на аукціоні подають організатору аукціону рішення сільської ради про відчуження майна.

4.3. Кошти, що надійшли від продажу комунального майна, спрямовуються до бюджету Яструбщанської сільської ради відповідно до вимог законодавства.

5. Підготовка до проведення аукціону

5.1. Підготовка до проведення продажу майна на аукціоні включає:

- надання суб'єкту господарювання рішення сільської ради про відчуження майна;
- підготовку інформації про майно та умови його продажу;
- проведення заходів щодо визначення потенційних покупців;
- укладення договору з організатором аукціону.

5.2. Інформація про майно, що підлягає продажу, повинна містити відомості про:

- найменування та місцезнаходження майна;
- майно (зокрема, технічні характеристики, рік випуску чи введення в експлуатацію);
- кадастровий номер та розмір земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на майно (для нерухомого майна);
- початкову вартість продажу майна (без врахування податку на додану вартість);
- номер рахунка організатора аукціону та реквізити банку, в якому відкрито рахунок для оплати;
- кінцевий строк прийняття заяви про участь в аукціоні;
- час та місце ознайомлення з майном;
- час та місце проведення аукціону;
- адресу, номер телефону, час роботи служби з організації аукціону.

Інформація про майно може містити інші умови його продажу, зокрема відшкодування витрат, пов'язаних з продажем майна, порядок розрахунків за придбане майно.

5.3. Інформація про майно, що підлягає продажу на аукціоні, публікується не пізніше ніж за 20 робочих днів до дати проведення аукціону у друкованих засобах масової інформації.

5.4. Строк призначення аукціону не повинен перевищувати 11 місяців з дати погодження висновку про вартість майна.

5.5. Організатор продажу нерухомого майна після прийняття рішення про продаж майна може розсилати потенційним покупцям інформаційне повідомлення про продаж майна із запрошенням до участі в аукціоні.

5.6. Аукціон припиняється і об'єкт знімається з аукціону на вимогу будь-кого з його учасників, організатору продажу нерухомого майна, якщо не виконано вимоги щодо змісту інформації, передбаченої пунктом 5.2. цього Порядку, та строку її опублікування.

6. Умови участі покупців в аукціоні

6.1. Аукціон проводиться за наявності не менш як двох учасників.

6.2. Участь в аукціоні не можуть брати юридичні та фізичні особи, які не подали в установлений строк документів, необхідних для реєстрації як учасників, або перебувають у стані ліквідації (юридичні особи).

Юридична або фізична особа, що виявила намір зареєструватися як учасник аукціону, подає його організаторові:

- заяву про участь в аукціоні;
- копію документа, що підтверджує реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків (копію паспорта - для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу державної податкової служби і мають відмітку в паспорті) (для громадян України);
- витяг з торговельного, банківського чи судового реєстру або реєстраційного посвідчення (для нерезидентів);
- завірену копію установчих документів (для нерезидентів зазначені документи повинні бути легалізовані та перекладені українською мовою);
- рішення уповноваженого органу юридичної особи, що виявила намір взяти участь в аукціоні, про участь в аукціоні та документи, які підтверджують повноваження такого органу;
- нотаріально засвідчену копію свідоцтва про реєстрацію іноземною юридичною особою постійного представництва з правом провадження господарської діяльності на території України.

Під час подання заяви про участь в аукціоні пред'являється паспорт або інший документ, що посвідчує особу, яка подає заяву, а якщо така особа діє як представник іншої особи, - засвідчене в установленому порядку відповідне доручення.

Організатор аукціону відмовляє в реєстрації заяви, якщо:

- заява про участь в аукціоні містить виправлення, подана не за встановленою формою або після закінчення кінцевого строку її подання;
- відсутні або подані не в повному обсязі документи, передбачені абзацами третім - одинадцятим цього пункту;
- рішення про участь юридичної особи в аукціоні прийнято не уповноваженим на такі дії органом;
- юридична особа перебуває у стані ліквідації.

Організатор аукціону письмово повідомляє протягом трьох робочих днів з дати подання заяви та документів заявникові про реєстрацію як учасника аукціону або відмову у такій реєстрації.

До початку аукціону його організатор вносить до книги реєстрації учасників аукціону із зазначенням порядкового номера такі відомості:

- для фізичних осіб, що є:
 - громадянами України, - прізвище, ім'я та по батькові, адреса (місце проживання) і реєстраційний номер облікової картки платника податків (серія та номер паспорта - для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу державної податкової служби і мають відмітку в паспорті);
 - іноземцями, особами без громадянства, - прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), адреса (місце проживання за межами України);
- для юридичних осіб, що є:
 - резидентами - найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код відповідно до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України;
 - нерезидентами - найменування, місцезнаходження юридичної особи та найменування країни, у якій зареєстрована така особа.

6.3. Відомості про учасників аукціону заносяться до книги реєстрації окремо щодо кожного об'єкта та не підлягають розголошенню до визначення переможця.

6.4. Кінцевий строк прийняття заяв про участь в аукціоні - три робочих дні до початку його проведення.

7. Проведення аукціону

7.1. Аукціон проводиться організатором аукціону на підставі договору із організатором продажу нерухомого майна. У договорі передбачаються:

- строк проведення аукціону;
- початкова вартість об'єкта продажу;
- розмір і порядок виплати винагороди організатору аукціону;
- взаємні зобов'язання, умови розірвання договору та відповідальність сторін;

- інші умови.

Для проведення аукціону організатор продажу нерухомого майна подає його організаторові: рішення сільської ради про відчуження майна; інформацію про майно та умови його продажу; пропозиції щодо строку проведення аукціону.

7.2. Для участі в аукціоні учасники одержують відповідні картки із зазначенням номера учасника, найменування об'єкта (об'єктів), продаж якого здійснюється.

На аукціоні можуть бути присутні представники організатора продажу нерухомого майна (безоплатно) та інші особи (за плату, яка дорівнює сумі реєстраційного внеску).

7.3. Аукціон проводиться безпосередньо ліцитатором.

До початку торгів ліцитатор повідомляє про майно та умови його продажу.

Початком торгів вважається момент оголошення початкової вартості майна.

Якщо запропонована учасником аукціону ціна перевищує запропоновану ліцитатором, ліцитатор називає номер учасника і запропоновану ним ціну.

Кожна наступна ціна, запропонована учасниками на аукціоні, повинна перевищувати попередню не менш як на 10 відсотків початкової вартості майна.

Якщо протягом трьох хвилин після оголошення ціни не пропонується наступна ціна, ліцитатор одночасно з ударом молотка оголошує переможцем аукціону учасника, що запропонував найвищу ціну.

7.4. Під час аукціону ведеться протокол, до якого заносяться початкова вартість продажу об'єкта, пропозиції учасників аукціону, відомості про учасників аукціону, результат торгів (ціна продажу, відомості про фізичну або юридичну особу, що одержала право на придбання об'єкта).

Протокол підписується ліцитатором та переможцем аукціону (його представником).

Організатор аукціону надсилає протягом трьох робочих днів після проведення аукціону протокол організатору продажу нерухомого майна, на балансі якого перебуває майно. Організатор продажу нерухомого майна протягом 10 робочих днів з дати надходження протоколу затверджує його, в разі порушення порядку проведення аукціону надсилає обґрунтовану відмову в такому затвердженні.

Якщо аукціон не відбувся, організатор аукціону протягом п'яти робочих днів з дати призначення аукціону письмово повідомляє про це організатору продажу нерухомого майна.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу чи договору купівлі-продажу або не з'явився для його підписання протягом 30 днів з дати затвердження протоколу, позбавляється права на подальшу участь у придбанні такого майна.

7.5. Аукціон вважається таким, що не відбувся, у разі:

- відсутності учасників або наявності тільки одного учасника;
- порушення умов проведення аукціону відповідно до пункту 17 цього Положення;
- коли протягом трьох хвилин після оголошення початкової вартості майна жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за оголошену ліцитатором;
- коли договір купівлі-продажу не було укладено протягом 30 календарних днів з дати затвердження протоколу аукціону.

8. Підготовка конкурсу

8.1. Продаж об'єктів комунальної власності за конкурсом полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував найкращі умови подальшої експлуатації об'єкта або за рівних умов – найвищу ціну.

8.2. Інформація про об'єкти, що підлягають продажу за конкурсом, повинна містити такі відомості:

- назву об'єкта нерухомості, його місцезнаходження;
- початкову вартість продажу та експлуатації об'єкта;
- суму грошових коштів, що має вноситися покупцями (сума вноситься в розмірі 10 % початкової вартості продажу об'єкту);
- назву банку, адресу та номер рахунку, відкритого для розрахунків за придбані об'єкти;
- кінцевий термін прийняття заяви на участь у конкурсі;
- час та місце особистого ознайомлення з об'єктом (при необхідності);
- час та місце проведення конкурсу;
- адресу, номер телефону, час роботи організатора конкурсу;
- іншу інформацію.

8.3. Зазначена інформація не пізніше 20 календарних днів до дати проведення конкурсу публікується в місцевих ЗМІ та при необхідності розміщується на сайті ради.

8.4. Продаж об'єктів за конкурсом здійснюється за наявності не менш як двох покупців.

8.5. 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;
- нотаріально посвідчені копії установчих документів для покупців - юридичних осіб, (копію рішення про участь в конкурсі – для органів місцевого самоврядування).

8.6. Відомості про учасників конкурсу заносяться до книги реєстрації окремо щодо кожного об'єкта, який підлягає продажу, і повинен 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.

8.7. Кінцевий термін прийняття заяв на участь у конкурсі – сім днів до початку проведення конкурсу.

9. Порядок проведення конкурсу

9.1. Відбір покупців за конкурсом здійснює конкурсна комісія, яка створюється Яструбщанською сільською радою. Кількість членів комісії може становити від 5 до 9 чоловік.

Конкурсна комісія визначає умови та термін проведення конкурсу.

9.2. Для участі в конкурсі покупець подає до конкурсної комісії план придбання об'єкта, який повинен включати :

- назву і місцезнаходження об'єкта;
- відомості про покупця;
- запропоновану покупцем ціну придбання об'єкта;
- зобов'язання щодо виконання умов конкурсу;
- додаткові зобов'язання щодо подальшої експлуатації об'єкта.

9.3. Конкурс здійснюється у два етапи. На першому етапі визначається та оголошується попередній переможець конкурсу. Інформація про його пропозиції доводиться до всіх учасників конкурсу. Якщо протягом п'яти робочих днів від них не надійдуть додаткові пропозиції, то попередній переможець оголошується остаточним переможцем. За наявності інших пропозицій проводиться додаткове засідання конкурсної комісії, яка розглядає додаткові пропозиції учасників конкурсу та визначає остаточного переможця.

9.4. Засідання конкурсної комісії є закритими. Рішення про вибір попереднього та остаточного переможця конкурсу приймається 2/3 голосів присутніх членів комісії.

9.5. Ціна продажу визначається у ході конкурсного розгляду. Продаж об'єкта не може здійснюватися за ціною, нижчою його початкової вартості.

9.6. Після закінчення засідання конкурсною комісією складається протокол, в якому зазначаються такі відомості :

- умови конкурсу;
- пропозиції учасників конкурсу;
- обґрунтування вибору переможця конкурсу;
- відомості про учасників конкурсу.

Протокол підписується всіма членами конкурсної комісії та в триденний строк з дня проведення конкурсу направляється на розгляд сільської ради. Результати конкурсу затверджуються на сесії Яструбщанської сільської ради.

10. Повторний продаж об'єкта за конкурсом

10.1. Щодо об'єктів, не проданих за конкурсом, Яструбщанська сільська рада може прийняти рішення про повторний їх продаж за конкурсом або про їх продаж шляхом викупу іншими покупцями.

Об'єкт може бути запропонований для продажу за конкурсом не більше двох разів, якщо власник майна не прийме іншого рішення.

10.2. У разі повторного проведення конкурсу можлива зміна умов продажу, включаючи початкову вартість.

11. Право власності

11.1. Право володіння, користування і розпорядження об'єктом продажу переходить до покупця з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта та його реєстрації відповідно до вимог чинного законодавства.

11.2. З моменту укладання договору купівлі-продажу і до набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт відповідальність за нього несе керівник установи, на балансі якого знаходиться об'єкт приватизації.

12. Розрахунки за придбане майно

12.1. Організатор продажу нерухомого майна, на балансі якого перебуває об'єкт продажу, забезпечує збереження зазначеного майна до набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт.

12.2. Протокол, затверджений відповідно до вимог пункту 7.4. або 9.6. цього Порядку, є підставою для укладення протягом 30 календарних днів з дати його затвердження договору купівлі-продажу між переможцем аукціону чи конкурсу та організатором продажу нерухомого майна. У договорі зазначаються:

- 1) відомості про організатора продажу нерухомого майна та покупця;
- 2) найменування об'єкта і його технічна характеристика;
- 3) ціна продажу об'єкта;
- 4) взаємні зобов'язання організатора продажу нерухомого майна і покупця;
- 5) момент передачі об'єкта продажу покупцю (після сплати коштів у повному обсязі за придбане майно);
- 6) номери поточних рахунків;
- 7) найменування і адреси банківських установ;
- 8) порядок розрахунків за придбане майно;
- 9) кадастровий номер та розмір земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на майно (для нерухомого майна);
- 10) інші умови, передбачені законодавством.

До договору купівлі-продажу додається затверджений протокол аукціону чи конкурсу.

12.3. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів до банківської установи як оплати за придбане майно.

Покупець зобов'язаний оплатити придбане майно протягом 30 календарних днів з дати підписання договору купівлі-продажу.

Строк оплати може бути продовжено організатором продажу нерухомого майна ще на 30 календарних днів за умови сплати не менш як 50 відсотків ціни продажу об'єкта.

Організатор продажу нерухомого майна здійснює у встановленому порядку передачу майна покупцю тільки після сплати ним коштів у повному обсязі за придбане майно шляхом укладення акта приймання-передачі.

13. Прикінцеві положення

13.1. Яструбщанська сільська рада забезпечує згідно із законодавством цільове використання коштів, отриманих від реалізації майна.

13.2. Яструбщанський сільський голова забезпечує у межах своїх повноважень та відповідно до законодавства здійснення контролю за використанням коштів, що надійшли від продажу майна, та за дотриманням порядку відчуження майна.

13.3. Рішення Яструбщанської сільської ради про надання згоди на відчуження майна дійсне до закінчення строку дії погодженого висновку про вартість такого майна.

13.4. Спори, що виникають у процесі відчуження майна відповідно до цього Порядку, розв'язуються у порядку, передбаченому законодавством.

Сільський голова



Н.П.Гончарова