

ПРОЕКТ



Конотопська міська рада
Виконавчий комітет
Р І Ш Е Н Н Я

Від _____ № _____
м.Конотоп

**Про затвердження Положення про порядок
продажу об'єктів комунальної власності
Конотопської міської ради під розбирання
на будівельні матеріали**

З метою вдосконалення процедури продажу об'єктів нерухомості під розбирання на будівельні матеріали, відповідно до Цивільного кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись пунктом 1 статті 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

виконком міської ради в и р і ш и в:

1.Затвердити Положення про порядок продажу об'єктів комунальної власності Конотопської міської ради під розбирання на будівельні матеріали (додаток 1).

2.Визнати таким, що втратило чинність рішення виконавчого комітету Конотопської міської ради від 27.05.2014 №418 «Про затвердження Положення про порядок продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Конотоп під розбирання на будівельні матеріали».

Міський голова

Артем СЕМЕНІХІН

Інна Білоус 2 32 09

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок продажу об'єктів комунальної власності
Конотопської міської ради під розбирання на будівельні матеріали

1. Загальні положення

1.1. Це Положення відповідно до Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», визначає порядок продажу об'єктів комунальної власності Конотопської міської ради під розбирання на будівельні матеріали.

1.2. Дія цього Положення розповсюджується на об'єкти нерухомого майна, окремо розташовані будівлі та споруди (далі – Об'єкт).

1.3. Повноваження продавця об'єктів комунальної власності під розбирання на будівельні матеріали здійснює відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області (далі – Відділ).

2. Підготовка до продажу

2.1. Визначається технічний стан Об'єкта шляхом замовлення органом, що уповноважений управляти комунальним майном, Відділом, балансоутримувачем, юридичною або фізичною особою технічного обстеження (інжинірингові роботи) Об'єкта.

2.2. В разі визнання Об'єкта не придатним до нормальної експлуатації Відділ готує проект рішення міської ради про перелік Об'єктів, що підлягають продажу під розбирання на будівельні матеріали.

2.3. Об'єкти, що підлягають продажу під розбирання на будівельні матеріали продаються виключно на електронних аукціонах за ринковою вартістю майна визначеною суб'єктом оціночної діяльності.

2.4. Конотопська міська рада приймає рішення про затвердження переліку Об'єктів, що підлягають продажу під розбирання на будівельні матеріали на аукціоні в електронній формі.

2.5. Після затвердження переліку Об'єктів, що підлягають продажу під розбирання на будівельні матеріали Відділ здійснює таку роботу:

2.5.1. Опубліковує інформацію щодо переліку Об'єктів, які підлягають продажу під розбирання на будівельні матеріали, на офіційному сайті Конотопської міської ради та на електронному майданчику протягом 5 робочих днів з дня затвердження переліку.

2.5.2. Повідомляє балансоутримувача про прийняте рішення міської ради щодо продажу Об'єктів під розбирання на будівельні матеріали, протягом 5 робочих днів з дня затвердження відповідного переліку.

2.5.3.Визначає дату оцінки та проведення інвентаризації балансоутримувачем Об'єкта під розбирання на будівельні матеріали. Затверджує зведений акт інвентаризації Об'єкта.

2.5.4.Оголошує на офіційному сайті Конотопської міської ради конкурс по відбору суб'єктів оціночної діяльності за результатами якого укладає договір на проведення незалежної оцінки майна з переможцем конкурсу. Прийняття оцінки майна здійснюється за наявності висновку рецензента, складеного відповідно до вимог законодавства.

2.5.5.Висновок про вартість Об'єкта, що підлягає продажу під розбирання на будівельні матеріали дійсний протягом 18 місяців після дати оцінки. При цьому висновок про вартість об'єкта продажу повинен бути дійсним на дату укладення договору купівлі – продажу об'єкта або на момент проведення торгів.

2.5.6.Відділ готує проект рішення міської ради про продаж Об'єкта під розбирання на будівельні матеріали, в якому затверджується ринкова вартість майна (стартова ціна продажу) та умови продажу.

2.5.7.Після прийняття рішення про продаж Об'єкту під розбирання на будівельні матеріали Відділ робить оголошення аукціону на електронному майданчику, не пізніше ніж через 10 робочих днів з дня прийняття відповідного рішення.

2.5.8.Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між Відділом та оператором електронного майданчика.

2.5.9.Аукціон проводиться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше 35 днів після опублікування інформаційного повідомлення про продаж Об'єкта під розбирання на будівельні матеріали.

2.5.10.Аукціон відбувається за наявності не менше двох учасників аукціону та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення на аукціоні не менше одного кроку на підвищення стартової ціни.

2.5.11.У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а Відділ пропонує безпосередньо такому покупцю придбати зазначений об'єкт шляхом викупу за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни. У разі надання згоди Відділ готує наказ про продаж зазначеного Об'єкта під розбирання на будівельні матеріали шляхом викупу, як єдиним заявником на аукціоні.

2.5.12.У разі якщо Об'єкт під розбирання на будівельні матеріали, який пропонувався для продажу на аукціоні протягом 5 разів, не продано, Відділ готує проект рішення міської ради про продаж зазначеного Об'єкта із зниженням стартової ціни до 50 відсотків.

2.5.13.Міська рада приймає рішення про зниження стартової ціни Об'єкта під розбирання на будівельні матеріали до 50 відсотків. Об'єкт виставляється на продаж за зниженою стартовою ціною до закінчення терміну дії звіту про ринкову вартість майна.

2.5.14.Після дати проведення аукціону Відділ протягом 5 робочих днів оголошує новий аукціон або приймає відповідне рішення, яке направляє оператору електронного майданчика. В іншому випадку оператор сам оголошує наступний аукціон.

2.5.15. Заява на участь в аукціоні подається через електронний майданчик.

2.5.16. Потенційні покупці зобов'язані подати разом із заявою у довільній формі інформацію і документи на участь в аукціоні:

1) для потенційних покупців - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;

2) для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу;

3) для потенційних покупців - юридичних осіб:

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;

документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів;

інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

остання річна або квартальна фінансова звітність;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 10 відсотків стартової ціни з рахунка потенційного покупця, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом);

5) письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу.

2.5.17. Реєстраційний та гарантійний внесок.

Реєстраційний внесок – сума коштів у розмірі 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року, що вноситься за реєстрацію заяви на участь у придбанні потенційним покупцем Об'єкта під розбирання на будівельні матеріали до цільового фонду бюджету Конотопської міської територіальної громади.

Реєстраційний внесок не повертається потенційному покупцю.

Гарантійний внесок – сума коштів у розмірі 10% стартової ціни продажу Об'єкта під розбирання на будівельні матеріали. Гарантійний внесок сплачується на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у аукціоні.

Оператор електронного майданчика перераховує на рахунок Відділу суму сплаченого потенційним покупцем гарантійного внеску протягом 5 календарних днів з дня затвердження протоколу аукціону.

У разі прийняття рішення про припинення продажу Об'єкта сплачені реєстраційні та гарантійні внески повертаються всім потенційним покупцям такого Об'єкта.

Після закінчення аукціону сплачений потенційними покупцями гарантійний внесок повертається потенційним покупцям, які не

стали переможцями аукціону, у строк, що не перевищує 10 робочих днів із дня затвердження протоколу аукціону Відділом.

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або відмови переможця аукціону від укладення договору купівлі-продажу гарантійний внесок йому не повертається та підлягає перерахуванню бюджету Конотопської міської територіальної громади.

Покупцеві, який придбав об'єкт приватизації та підписав договір купівлі-продажу, зазначені грошові кошти зараховуються під час розрахунку за придбаний Об'єкт.

2.5.18. Відомості про учасників аукціону не підлягають розголошенню до завершення аукціону.

2.5.19. Протокол про результати електронного аукціону формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення аукціону в електронній формі.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону або договору купівлі-продажу, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з продажу того самого об'єкта.

2.5.20. Протокол аукціону затверджується наказом Відділу протягом 5 робочих днів.

3. Договір купівлі – продажу

3.1. Договір купівлі–продажу Об'єкта комунальної власності Конотопської міської ради під розбирання на будівельні матеріали (далі – Договір) підписує міський голова або уповноважена ним особа та покупець (переможець аукціону).

3.2. Договір купівлі – продажу підлягає реєстрації у міській раді.

3.3. Договір купівлі – продажу не підлягає нотаріальному посвідченню.

3.4. Покупець зобов'язаний протягом 30 календарних днів з дати укладання Договору сплатити вартість Об'єкта.

У разі несплати коштів протягом зазначеного терміну покупець сплачує Продавцю неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу Об'єкта.

3.4. Покупець зобов'язаний протягом 10 днів з моменту укладення Договору оплатити ПДВ у повному обсязі.

У разі порушення строку оплати Покупець сплачує пеню з сум недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

3.5. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

3.6. Покупець зобов'язаний у строк, що не перевищує 3 місяці з моменту укладення Договору відшкодувати Продавцю витрати по підготовці Об'єкта до продажу.

У разі порушення строку оплати Покупець сплачує пеню з сум недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

3.7.Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов Договору.

3.8.Покупець зобов'язаний забезпечити дотримання санітарних та екологічних норм, збереження навколишнього середовища під час розбирання Об'єкта.

3.9.Терміни розбирання Об'єкта на будівельні матеріали узгоджуються сторонами, але не повинні перевищувати 12 місяців.

3.10.Під час продажу Об'єкту комунальної власності під розбирання на будівельні матеріали Покупець не набуває права користування або права власності на земельну ділянку.

3.11.Покупець після розбирання нерухомості повинен звільнити земельну ділянку, прибрати будматеріали та сміття, повідомити про це Продавця.

3.12.Об'єкт не підлягає відчуженню та передачі в оренду.

3.13.У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу міський голова або уповноважена ним особа та новий власник підписують акт приймання-передачі майна.

3.14.У триденний термін після підписання акту приймання-передачі Об'єкту продажу Продавець готує наказ на списання даного майна з балансу підприємства балансоутримувача.

3.15.Договір та інформація купівлі-продажу Об'єкта підлягає опублікуванню в електронній торговій системі протягом 10 календарних днів з дня укладання договору.

3.16.Право власності на будівельні матеріали отримані після розбирання переходять до Покупця після повної сплати вартості продажу на аукціоні.

3.17.Покупець повинен письмово повідомити Продавця про завершення розбирання Об'єкта на будівельні матеріали.

Керуючий справами виконкому

Любов ДУБОВИК