



**КОНОТОПСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ**  
**... СЕСІЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від \_\_\_\_\_ 2021 року

**Про затвердження Положення про порядок  
продажу об'єктів комунальної власності  
Конотопської міської ради (малу приватизацію)**

З метою вдосконалення процедури продажу об'єктів нерухомості комунальної власності відповідно до 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»,

міська рада **в и р і ш и л а:**

Затвердити Положення про порядок продажу об'єктів комунальної власності Конотопської міської ради (малу приватизацію) (додаток 1).

**Міський голова**

**Артем СЕМЕНІХІН**

Додаток 1  
до рішення міської ради  
(8 скликання, \_\_\_\_\_ сесія)  
від \_\_\_\_\_ 2021 року

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про порядок продажу об'єктів комунальної власності**  
**Конотопської міської ради (малу приватизацію)**

**1. Загальна частина**

1.1. Це Положення розроблене з урахуванням норм Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 №1891 «Про затвердження Методики оцінки майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 №432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», Наказу Фонду державного майна України від 06.04.2018 №486 «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації та Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів великої приватизації»

Це Положення визначає порядок приватизації (відчуження) майна, що належить до комунальної власності Конотопської міської ради.

Відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області (далі – Відділ) виступає органом приватизації комунального майна, що належить до Конотопської міської ради, повноваження якого визначені цим Положенням.

1.2. Терміни у цьому Положенні вживаються у значенні, наведеному в Законі України «Про приватизацію державного і комунального майна».

1.3. Дія цього Положення не поширюється на:

приватизацію державного житлового фонду, у тому числі гуртожитків;  
відчуження об'єктів житла (домоволодіння), у тому числі які визнані відумерлою спадщиною або безхазяйним майном і передані до комунальної власності;

відчуження об'єктів комунальної власності під розбирання на будівельні матеріали;

вільні земельні ділянки комунальної форми власності;

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

## **2. Об'єкти приватизації**

2.1. До об'єктів, що підлягають приватизації, належать усі об'єкти права комунальної власності, крім тих, приватизація яких прямо заборонена законами України та цим Положенням.

2.2. Майно, яке перебуває на балансах комунальних підприємств, установ, організацій, що не забезпечує основні види діяльності таких підприємств або більше трьох років не використовуються у виробничій діяльності і подальше їх використання не планується, належить до об'єктів, що підлягають приватизації за рішенням сесії міської ради.

2.3. До об'єктів малої приватизації (далі – об'єкти приватизації) належать: 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 комунальних підприємств;

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

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.

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

2.4. Перелік об'єктів комунальної власності, які можуть бути включені до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подається на розгляд сесії Конотопської міської ради.

2.5. Об'єкти, що не підлягають приватизації, визначені Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» і окремому затвердженню не підлягають.

## **3. Суб'єкти приватизації**

3.1. Суб'єкти приватизації:

- орган приватизації;
- Конотопська міська рада;
- покупці.

3.2. Перелік об'єктів, що підлягають приватизації, ухвалюється Конотопською міською радою. Включення нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

3.3. Орган приватизації припиняє приватизацію об'єкта приватизації в порядку визначеному Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».

#### **4. Способи приватизації**

Приватизація комунального майна Конотопської міської ради здійснюється шляхом:

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

аукціоні з умовами;

аукціоні без умов;

аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;

аукціоні із зниженням стартової ціни;

аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій.

2) викуп об'єктів приватизації.

#### **5. Продаж об'єктів малої приватизації**

5.1. Об'єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах за ринковою вартістю визначеною суб'єктом оціночної діяльності.

5.2. Ініціювати приватизацію об'єктів можуть органи приватизації, уповноважені органи управління майном, балансоутримувач або покупці.

5.3. Орган приватизації формує Перелік об'єктів комунальної власності Конотопської міської ради, що підлягають приватизації.

5.3. Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, затверджує Конотопська міська рада.

5.4. Орган приватизації опубліковує інформацію щодо Переліку об'єктів приватизації на офіційному сайті Конотопської міської ради та на електронному майданчику протягом 5 робочих днів з дня його затвердження.

5.5. Відділ є замовником технічної документації та землевпорядної документації на об'єкти приватизації, укладає договори на проведення незалежної оцінки нерухомого майна та з рецензування звітів з незалежно оцінки нерухомого майна, та несе всі необхідні витрати, щодо підготовки об'єктів до приватизації.

5.6. Орган приватизації визначає дату оцінки та проведення інвентаризації балансоутримувачем об'єкту приватизації. Затверджує зведений акт інвентаризації об'єкта приватизації.

5.7. Орган приватизації оголошує на офіційному сайті Конотопської міської ради або в друкованих засобах масової інформації конкурс по відбору суб'єктів оціночної діяльності за результатами якого укладає договір на проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації з переможцем конкурсу. Прийняття оцінки об'єкта приватизації здійснюється за наявності висновку рецензента, складеного відповідно до вимог законодавства.

5.8. Висновок про вартість об'єкта приватизації дійсний протягом 18 місяців після дати оцінки. При цьому висновок про вартість об'єкта приватизації повинен бути дійсним на момент проведення торгів.

5.9. Орган приватизації готує проект рішення про приватизацію об'єкта із зазначенням його ринкової вартості.

5.10.Конотопська міська рада приймає рішення про приватизацію об'єкта та затверджує ринкову вартість майна (стартову ціну продажу).

5.11.Орган приватизації опубліковує інформацію про приватизацію об'єкта на офіційному сайті Конотопської міської ради та на електронному майданчику протягом 5 робочих днів з дня прийняття відповідного рішення.

5.12.Орган приватизації повідомляє балансоутримувача про приватизацію об'єкта протягом 5 робочих днів з дня прийняття відповідного рішення.

5.13.Склад постійної аукціонної комісії з продажу об'єктів приватизації затверджує Конотопська міська рада.

5.14.Аукціонна комісія протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта розробляє умови продажу, що затверджуються протягом 5 робочих днів головою комісії.

5.15.Після затвердження умов продажу орган приватизації не пізніше як через 10 робочих днів публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації на офіційному сайті Конотопської міської ради та в електронній торговій системі.

5.16.Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між організатором аукціону – органом приватизації та операторами електронних майданчиків.

5.17.Електронний аукціон проводиться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше 35 днів після опублікування інформаційного повідомлення про продаж об'єкта приватизації.

5.18.Електронний 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.

5.19.У разі якщо для участі в електронному аукціоні подану заяву від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а орган приватизації пропонує безпосередньо такому покупцю придбати зазначений об'єкт шляхом викупу за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни. У разі надання згоди орган приватизації готує наказ про продаж зазначеного об'єкта приватизації шляхом викупу, як єдиним заявником на аукціоні, незалежно від виду аукціону.

5.20.У разі якщо об'єкт приватизації не продано, Відділ готує проект рішення міської ради про повторний продаж зазначеного об'єкта приватизації із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

5.21.Рішення про зниження стартової ціни об'єкта приватизації на 50 відсотків приймає міська рада.

У разі якщо рішення міської ради щодо зниження стартової ціни не прийнято продаж об'єкта приватизації припиняється.

5.22.У разі якщо об'єкт приватизації не продано із зниженням на 50%, Відділ готує проект рішення міської ради про продаж зазначеного об'єкта приватизації за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни.

5.23.Рішення про продаж зазначеного об'єкта приватизації за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозиції приймає міська рада.

У разі якщо рішення міської ради про продаж зазначеного об'єкта приватизації за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозиції не прийнято продаж об'єкта приватизації припиняється.

5.24.Після дати проведення електронного аукціону Відділ протягом 5 робочих днів приймає відповідне рішення, яке направляє оператору електронного майданчика.

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

5.26.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 банківського рахунка потенційного покупця;

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

5.27.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 приватизації до цільового фонду Конопської міської територіальної громади.

Реєстраційний внесок не повертається потенційному покупцю.

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

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

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

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 органом приватизації.

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 до 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 приватизації.

5.28.Відомості про учасників електронного аукціону не підлягають розголошенню до завершення аукціону.

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

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

5.30.Протокол електронного аукціону затверджується наказом органу приватизації протягом 5 робочих днів.

## **6. Договір купівлі – продажу**

6.1.Договір купівлі–продажу об'єкта приватизації Конотопської міської ради (далі – Договір) підписує начальник Відділу та переможець аукціону (далі – Покупець).

6.2.Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

6.3.Усі пов'язані з нотаріальним посвідченням Договору витрати покладаються на Покупця.

6.4.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.

6.5.Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання такого Договору.

6.6.Покупець зобов'язаний у строк, що не перевищує 3 місяці з моменту укладення Договору відшкодувати Продавцю витрати по підготовці об'єкта приватизації 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.

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

6.8.У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу Відділ та новий власник підписують акт приймання-передачі майна.

6.9.У триденний термін після підписання акту приймання-передачі об'єкту приватизації Відділ готує наказ на списання даного майна з балансу підприємства балансоутримувача.

6.10.Договір та інформація купівлі-продажу об'єкта приватизації підлягає опублікуванню в електронній торговій системі протягом 10 календарних днів з дня укладання Договору.

## **7. Розгляд спорів щодо приватизації комунального майна**

7.1.Строк позовної давності для звернення з позовом про відмову в затвердженні протоколу аукціону, визнання недійсними результатів приватизації об'єкта малої приватизації або договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації становить три місяці.

7.2.Строк позовної давності для звернення з позовом про оскарження рішення органу приватизації про недопущення до участі в аукціоні або про не укладення договору купівлі-продажу з переможцем аукціону складає один місяць з дня оприлюднення результатів аукціону.

**Міський голова**

**Артем СЕМЕНІХІН**



Додаток 2  
до рішення міської ради  
(8 скликання, \_\_\_\_ сесія)  
від \_\_\_\_\_ 2021 року

**Склад аукціонної комісії з продажу об'єктів малої приватизації,  
що належать до комунальної власності Конотопської міської ради**

№	Займана посада
1	голова комісії – заступник міського голови згідно розподілу обов'язків
2	секретар комісії – начальник відділу комунального майна Конотопської міської ради Сумської області
3	головний спеціаліст сектору приватизації комунального майна та житлового фонду відділу комунального майна Конотопської міської ради Сумської області
4	начальник відділу земельних ресурсів Конотопської міської ради Сумської області
5	начальник відділу містобудування та архітектури Конотопської міської ради Сумської області
6	начальник комунального підприємства «Конотопське міжміське бюро технічної інвентаризації»
7	представник балансоутримувача об'єкта приватизації

**Міський голова**

**Артем СЕМЕНІХІН**