****

РАЙГОРОДСЬКА сільська рада

немирівського району ВІННИЦької області

5 сесія 1 скликання

**рішення**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11.07.2017 року | с. Райгород |  |

Про затвердження положень про порядок відчуження

майна, яке є комунальною власністю Райгородської

територіальної громади та утримуються

за рахунок коштів місцевого бюджету.

Відповідно до п. 30 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Типової інструкції про порядок списання майна бюджетних установ, затвердженої наказом Державного казначейства України від 29.11.2010року №447, Порядку відчуження об'єктів державної власності, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.2007р. №803, з метою удосконалення управління власністю територіальної громади Райгорордської сільської ради

Сесія сільської ради ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок відчуження майна Райгородською сільською радою, які є комунальною власністю територіальної громади сільської ради та утримуються за рахунок коштів місцевого бюджету (додаток 1)

2. Контроль за виконанням даного рішення залишаю за собою..

Сільський голова К.К.Махиня

Додаток 1  
 до рішення 5 сесії 1 скликання

від 11.07.2017 року

**Положення про порядок відчуження   
майна комунальної власності територіальної громади Райгородської сільської ради**

І.**Загальна частина**

1.1. Це Положення розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», Цивільного та Господарського Кодексів України,Порядку відчуження об"єктів державної власності, затвердженого постановою КМУ від 06.06.2007р. та інших нормативно-правових актів щодо відчуження майна спільної власності територіальних громад.

1.2. Це Положення визначає механізм та способи відчуження майна комунальної власності територіальної громади Райгородської сільської ради , яке віднесено до основних засобів та перебуває на балансі Райгородської сільської ради.  
 1.3.Терміни, що вживаються у цьому Положенні, мають таке значення:  
 - **об'єкти комунальної  власності територіальної громади Райгородської сільської ради** (далі - майно) - матеріальні активи, які відповідно до законодавства визнаються основними фондами (засобами), що є комунальною власністю територіальної громади  Райгородської сільської ради;

- **орган управління майном** - сільська рада або орган, уповноважений сільською радою управляти майном комунальної власності територіальної громади сільської ради

- **відчуження майна** - передача права власності на майно юридичним чи фізичним особам за процедурами та у спосіб, що передбачені цим Положенням (шляхом продажу за грошові кошти);  
 - **аукціон** - спосіб продажу майна, за яким його власником стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну;  
 - **конкурс** - спосіб продажу майна, за яким його власником стає покупець, який запропонував найкращі умови подальшої експлуатації об’єкта або за рівних умов – найвищу ціну;  
 - **викуп** – спосіб продажу майна по ціні, визначеній експертним шляхом фізичній або юридичній особі згідно чинного законодавства;

- **організатор аукціону** - юридична особа, уповноважена в установленому порядку суб’єктом господарювання (балансоутримувачем)  бути організатором аукціону, за погодженням з органом, якому делеговані повноваження щодо управління майном комунальної власності територіальної громади сільської ради ;

- **початкова вартість продажу** - визначена шляхом проведення незалежної  оцінки вартість, з якої розпочинається продаж майна;   
 - **покупець** - юридична або фізична особа, що стала переможцем аукціону або конкурсу, чи отримала право на викуп майна;  
 - **фіксовані умови конкурсу, аукціону** - вичерпний перелік однакових та незмінних для всіх учасників аукціону, конкурсу зобов'язань, які публікуються в інформаційному повідомленні.

**- учасники аукціону,** – фізичні та юридичні особи, які зареєструвалися відповідно до цього Положення.   
 1.4.Інші терміни, які використовуються у цьому Положенні, вживаються у значенні, наведеному в актах законодавства, що регулюють питання правового режиму власності відповідного майна та питання управління майном, його оцінки та бухгалтерського обліку.

1.5.Покупцями майна можуть бути юридичні та фізичні особи, які визнані покупцями відповідно до ст. 5 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

1.6.Включення майна до переліку об’єктів, які підлягають приватизації, здійснюється за ініціативою органу, якому делеговані повноваження щодо управління майном комунальної власності територіальної громади сільської ради.

1.7.Відчуження майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади сільської ради здійснюється на конкурентних засадах – на аукціоні.

Крім того, продаж майна можливий шляхом викупу.   
 1.8.Відчуження майна може здійснюватися лише за умови врахування особливостей правового режиму окремого майна, наявності встановлених законодавчими актами чи рішеннями сільської ради обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном.  
 1.9.Відчуження майна проводиться безпосередньо балансоутримувачами . Організаційні заходи щодо надання дозволу (погодження) на відчуження майна проводяться органом , якому делеговані повноваження щодо управління майном.

1.10. Для розгляду питання про надання дозволу на відчуження майна балансоутримувач надає такі документи до органу, якому делеговані повноваження щодо управління майном:

- звернення з техніко-економічним обґрунтуванням доцільності відчуження майна та напрямів використання коштів;

- відомість про вартість майна, яке пропонуються до відчуження, згідно з даними бухгалтерського обліку ;

- акт технічного стану майна, затверджений керівником підприємства, організації, установи (довільної форми).

1.11.За вимогою органу, якому делеговані повноваження по управлінню майном заявник подає додатково інформацію та документи, необхідні для прийняття обґрунтованого рішення.

1.12.Орган, якому делеговані повноваження щодо управління майном готує та подає до сільської ради проект рішення та інформаційно-довідкові матеріали щодо надання дозволу на відчуження майна.

1.13.Рішення про відмову в наданні згоди  на відчуження майна приймається сільською радою у разі, коли:  
 - балансоутримувач подав в неповному обсязі документи, передбачені цим Положенням, а також за наявності у документах суперечностей;  
 - техніко – економічне обґрунтування доцільності відчуження майна не містить необхідних економічних та/або технічних розрахунків, що підтверджують необхідність відчуження майна.

1.14.У разі надання сільською радою дозволу на відчуження майна без визначення способу та умов відчуження, орган управління, якому делеговані повноваження щодо управління майном визначає самостійно спосіб проведення відчуження.  
 **2. Підготовка до проведення аукціону**   
 2.1.Підготовка до проведення продажу майна на аукціоні включає:

- отримання дозволу сільської ради на відчуження майна;  
 - визначення початкової вартості майна;

- підготовку інформації про майно та умови його продажу;  
 - укладення балансоутримувачем майна договору з організатором аукціону;

2.2. Інформація про майно, що підлягає продажу на аукціоні повинна містити такі відомості:  
 - найменування об'єкта, його місцезнаходження;

- відомості про майно (технічні характеристики, рік випуску тощо);  
 - початкову вартість продажу майна;  
 - фіксовані умови продажу майна (зокрема,  відшкодування покупцем витрат, пов'язаних з продажем майна);  
 - 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;

- іншу інформацію.  
 2.3.Інформація про майно, що підлягає продажу на аукціон**і** чи шляхом викупу, публікується не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати проведення аукціону у друкованих засобах масової інформації .  
 2.4.Строк призначення аукціону не повинен перевищувати термін дії дозволу на відчуження майна.

2.5.Балансоутримувач після отримання дозволу на відчуження майна може розсилати потенційним покупцям інформаційне повідомлення про продаж майна із запрошенням до участі в аукціоніі.

**3. Незалежна оцінка**

3.1.Незалежна 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”.

3.2.Замовником оцінки майна, що пропонується для відчуження, є балансоутримувач цього майна. При цьому, у разі відчуження майна витрати по проведенню оцінки можуть відшкодовуватися покупцем, що передбачається в умовах продажу об’єкта та у відповідному договорі купівлі-продажу.

3.3.Затверджений органом управління майном висновок про вартість майна дійсний до закінчення терміну дозволу (погодження) на відчуження цього майна.

3.4.Початкова вартість майна визначається на підставі затвердженого висновку про вартість майна.

3.5.Після проведення оцінки майна забороняється здійснювати дії щодо майна відчуження, які можуть привести до зміни його вартості.

**4.** **Умови участі покупців в аукціоні**   
 4.1.Аукціон проводиться за  наявності не  менш  як двох  учасників.

4.2 Учасниками аукціону  можуть бути юридичні та фізичні особи, які подали в установлений строк документи, необхідні для реєстрації учасників аукціону, крім тих, що перебувають у стані ліквідації (юридичні особи).

4.3.Для реєстрації фізичних та юридичних осіб, як учасників аукціону, сплачується установлений організатором аукціону реєстраційний внесок у розмірі одного неоподатковуваного мінімуму доходів громадян, крім того учасники аукціону вносять грошові кошти в розмірі 10 вiдсоткiв початкової вартості продажу майна. Зазначені грошові кошти вносяться шляхом безготівкового перерахування на відповідний поточний рахунок організатора аукціону .

4.4.Фізична або юридична особа, що бажає зареєструватись як учасник конкурсу, аукціону повинна мати:

документ, що посвідчує фізичну особу або представника юридичної особи, їх повноваження;

документ про сплату реєстраційного внеску;

документ про внесення грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової вартості продажу майна при відчуженні на аукціоні;

нотаріально посвiдченi копії установчих документів (для покупців - юридичних осіб);

декларацію про доходи (для покупців - фізичних осіб);

4.5.Відомості про учасників аукціону заносяться до книги реєстрації окремо щодо кожної одиниці майна , яке підлягає продажу і повинні містити:

* порядковий номер (відповідно до реєстрації);
* прізвище, ім’я, по батькові фізичної особи або представника юридичної особи (назву юридичної особи;
* документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску.
* документ, що підтверджує сплату10 вiдсоткiв початкової ціни продажу об’єкта .

4.6.Відомості про учасників не підлягають розголошенню до визначення переможця.  
 4.7.Кінцевий строк прийняття заяв про участь в аукціоні – три дні до початку його проведення.  
 4.8.До початку проведення аукціону кожен учасник повинен бути ознайомлений з умовами проведення аукціону.

4.9. Аукціон припиняється і майно знімається з аукціону на вимогу будь-кого з його учасників, органу управління майном,  якщо:  
 - не виконано вимоги щодо змісту інформації про майно, яке пропонується до відчуження та строку її опублікування;  
 - не виконано вимоги щодо способу відчуження майна.

**5. Порядок проведення аукціону.**

5.1Для проведення аукціону балансоутримувач майна укладає угоду про проведення аукціону з юридичною особою, за погодженням з органом, якому делеговані повноваження по управлінню майном.

5.2.Відчуження майна на аукціоні здійснюється у відповідності до ст.17 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та інших нормативних актів.

5.3.Балансоутримувач майна затверджує протокол аукціону та надає затверджену копію протоколу органу управління майном.  
 5.4.Аукціон вважається таким, що не відбувся, у разі:  
 - відсутності учасників або наявності тільки одного учасника;  
 - несплати переможцем аукціону належної суми у повному обсязі на умовах,  визначених у договорі купівлі-продажу;

- невиконання всіма учасниками аукціону фіксованих умов щодо відчуження майна;  
 - порушення умов проведення аукціону у відповідності до чинного законодавства.

**6. Порядок проведення відчуження шляхом викупу.**

7.1. Викуп застосовується щодо майна:

* не проданого на аукціоні;
* включеного до переліку об'єктів, що підлягають відчуженню шляхом викупу вiдповiдно до рішень сільської ради.
* орендованого майна .

7.2.Якщо на участь в аукціоні подав заяву один учасник, орган управління майном може звернутися до сільської ради про прийняття рішення про відчуження майна шляхом викупу цим учасником. При цьому нова заява не подається, а вартість майна не може бути нижчою від його початкової вартості, визначеної для проведення цього аукціону.

7.3.У разі прийняття рішення про відчуження орендованого майна (будiвлi, споруди, приміщення) орендар одержує право на викуп цього майна, якщо орендарем за згодою орендодавця здійснено за рахунок власних коштів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від вiдповiдного об’єкта без завдання йому шкоди, вартістю не менш як 25 вiдсоткiв залишкової (відновної за вирахуванням зносу) вартості майна (будiвлi, споруди, приміщення). Оцінка вартості майна у цьому разі здійснюється із застосуванням експертної оцінки.

7.4.У разі якщо балансоутримувач майна звертається до орендаря з пропозицією відчуження орендованого майна, а орендар не погоджується на викуп такого майна, орган, якому делеговані повноваження щодо управління майном може запропонувати зазначене майно для продажу на конкурентних засадах.

7.5. Для отримання погодження на викуп орендованого майна, орендар подає органу, якому делеговані повноваження щодо управління майном заяву та такий пакет документів:  
1) опис поліпшень і кошторис витрат на їх проведення;  
2) довідку балансоутримувача про вартість майна згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року.  
 7.6. Перелік майна, включеного до переліку об’єктів, що підлягають відчуженню шляхом викупу, підлягає опублікуванню органом, якому делеговані повноваження щодо управління майном комунальної власності територіальної громади сільської ради, в газеті «Прибузькі новини» або на дошці оголошень сільської ради після його затвердження сільською радою i повинен містити:

назву об’єкта приватизації;

місце знаходження .

**7. Розрахунки за придбане майно**

8.1.У десятиденний термін після закінчення аукціону внесені грошові кошти гарантійного внеску у розмiрi 10 вiдсоткiв початкової ціни продажу майна повертаються учасникам аукціону, які не стали переможцями. Покупцеві, який придбав майно, вказані грошові кошти зараховуються в установленому порядку при остаточному розрахунку за придбане майно.

8.2.Реєстрацiйнi внески учасникам аукціону поверненню не підлягають.

8.3.Право власності на майно переходить до покупця з моменту повного розрахунку за договором купівлі - продажу.

8.4.До набуття покупцем права власності на придбане майно вiдповiдальнiсть за збереження зазначеного майна у встановленому порядку несе керівник підприємства, установи, органiзацiї, на балансі якого знаходиться майно, що відчужується.

8.5.Затверджений протокол аукціону є підставою для укладення протягом 10днів договору купівлі-продажу між переможцем аукціону та балансоутримувачем

У договорі купівлі-продажу зазначаються:  
 1) відомості про балансоутримувача майна та покупця;  
 2) найменування майна і його технічна характеристика;  
 3) вартість продажу майна на аукціоні, за конкурсом, шляхом викупу;  
 4) взаємні зобов'язання балансоутримувача майна і покупця;  
 5) момент передачі майна 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) інші умови, передбачені законодавством.

8.6. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів до банківської установи як оплати за придбане майно.  
 8.7.Покупець зобов'язаний оплатити придбане майно протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу. В разі несплати, рішення про викуп майна та результати аукціону підлягають анулюванню.

8.8.Покупець відшкодовує за власні кошти витрати, пов’язані з проведенням робіт по незалежній оцінці майна, якщо це передбачено умовами відчуження, також він є платником державного мита при оформленні договорів купівлі - продажу в державній нотаріальній конторі.

8.9.Про необхідність здійснення   платежів, передбачених у п.8.8 учасники аукціону попереджаються завчасно.   
 8.10. Балансоутримувач здійснює у встановленому порядку передачу майна покупцю тільки після сплати ним коштів у повному обсязі за придбане майно шляхом укладення акта приймання-передачі (додаток 1 ).

8.11.Учасник аукціону, визнаний переможцем, але який відмовився від підписання договору купівлі - продажу, відшкодовує вартість робіт, пов'язаних з підготовкою майна до продажу та проведенням аукціону.

8.12. Орган, якому делеговані повноваження щодо управління майном, здійснює контроль за виконанням покупцем умов договору купівлі - продажу та може у встановленому порядку порушувати питання про розірвання договору.

8.13.У випадку неможливості вирішення спорів, що виникають у процесі відчуження майна, шляхом переговорів, вони передаються на розгляд господарського суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

**8. Прикінцеві положення**

9.1.Орган управління майном складає переліки майна, не проданого або знятого з аукцiонiв та приймає рішення про повторний його продаж на аукціоні, в межах терміну дії дозволу про відчуження.

9.2.Інформація про прийняте рішення направляється до сільської ради в 10-денний термін.

9.3.У разі повторного проведення аукціону можлива зміна умов продажу, включаючи початкову вартість. За погодженням з постійними комісіями сільської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку, початкову вартість продажу може бути зменшено не більш як на 30 відсотків.   
 9.4.Повторний аукціон проводиться вiдповiдно до порядку, визначеного чинним законодавством.

9.5.У повторному аукціоні не може брати участь переможець попереднього аукціону, якщо ним не виконані умови договору купівлі-продажу.  
 9.6. Об’єкт відчуження може бути запропонований для продажу на аукціоні не більше двох разів, якщо сільська рада не прийме іншого рішення.

9.7. Кошти, одержані внаслідок відчуження майна спільної власності територіальних громад, використовуються відповідно до рішення сільської ради.

9.8 Балансоутримувачі майна несуть відповідальність згідно чинного законодавства за цільове використання коштів, отриманих від реалізації майна та достовірність інформації, наданої органу управління майном та власникам.

9.9.Орган управління майном звітує про відчуження та про використання коштів, отриманих від відчуження майна комунальної власності територіальної громади на черговій сесії сільської ради або на засіданні постійної комісії сільської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

9.10. Термін дії дозволу щодо відчуження майна комунальної власності територіальної громади становить 12 місяців.

9.11. Питання щодо земельних ділянок, які знаходяться під майном, що відчужується, вирішуються у відповідності до чинного законодавства України.

Секретар сільської ради Т.Л.Ковальчук

Додаток

до Положення про порядок відчуження майна комунальної власності територіальної громади сільської ради

**АКТ   
 приймання – передачі майна комунальної власності**

**територіальної громади сільської ради**

Складено «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(місце складання акта)

Ми, що нижче підписалися,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(балансоутримувач )

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі-Продавець)

в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(посада, прізвище, ім’я та по батькові)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з одного

боку, і\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далі-Покупець)

(фізична або юридична особа)

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(посада прізвище, ім’я та по батькові; повноваження особи)

з другого боку, склали цей акт про таке.

Продавець передає, а Покупець приймає продане «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_р. шляхом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(спосіб відчуження)

майно вартістю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рн.. згідно з актом інвентаризації.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Назва майна | Одиниця виміру | кількість | примітка |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Передача вищезгаданого майна проводиться згідно з договором купівлі-продажу від «\_\_\_» \_\_\_\_\_р, засвідченим нотаріально «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назва нотаріальної контори)

та зареєстрованим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(орган, який провів державну реєстрацію)

Майно передав Майно прийняв

Продавець Покупець

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретар сільської ради Т.Л.Ковальчук