ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням Новоархангельської

селищної ради

від 19 серпня 2021 року №1054

**ПРОГРАМА**

**придбання у комунальну власність Новоархангельської селищної ради об’єктів нерухомого майна на 2021 рік**

**1. Паспорт Програми**

1. Ініціатор розроблення програми Відділ економіки та інвестицій Новоархангельської селищної ради.

2. Назва нормативного правового акту: Цивільний кодекс України, Бюджетний кодекс України, Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні".

3. Розробник програми Відділ економіки та інвестицій Новоархангельської селищної ради.

4. Співрозробники програми:  – відсутні.

5. Відповідальний виконавець програми: - Відділ економіки та інвестицій Новоархангельської селищної ради.

6. Учасники програми: - Новоархангельська селищна рада.

7. Термін реалізації програми: - 2021 рік.

8. Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм): - Селищний бюджет

9. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього: **600000,00** грн., у тому числі:

9.1. коштів місцевого бюджету **600000,00** грн.

**2. Загальні положення**

1. Ця Програма розроблена відповідно до Цивільного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України  "Про місцеве самоврядування в Україні" і визначає порядок придбання у комунальну власність Ново- архангельської селищної ради об’єктів, які перебувають у власності інших  юридичних та фізичних осіб та передбачає збільшення матеріальної основи місцевого самоврядування.   Від імені та в інтересах Новоархангельської селищної ради права суб'єкта комунальної власності здійснює Новоархангельська селищна рада.

        2. Об’єктами придбання є:

* **об’єкти житлового фонду** (житлові будинки або **квартири**)

        Придбання будь-якого об’єкта нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці, яка не знаходиться у власності Новоархангельської селищної ради у комунальну власність, здійснюється разом з земельною ділянкою, на якій він розташований, або відповідна земельна ділянка набувається територіальною громадою у іншій спосіб не заборонений законом.

        3. Головна мета Програми є забезпечення якісного надання послуг населенню шляхом  забезпечення тимчасовим житлом спеціалістів (фахівців), які прийняті на роботу у підвідомчі Новоархангельській селищній раді комунальні підприємства, установи та організації, та не мають власного житла на її території. Дане житло надається тимчасово на період роботи у даних закладах, як службове.

       4. Ініціатива щодо придбання об’єктів нерухомого майна у комунальну власність Новоархангельської селищної ради  може виходити відповідно від селищного голови, селищної ради, виконавчого комітету селищної ради, інших виконавчих органів селищної ради, власників об’єктів нерухомості та інших представників об’єднаної територіальної громади.

        5. Придбання об’єктів усіх форм власності у комунальну власність Новоархангельської селищної ради здійснюється на підставі рішень Новоархангельської селищної ради та у відповідності до Закону.

**3. Порядок придбання об’єктів у комунальну  
власність Новоархангельської селищної ради**

1. Обґрунтовані пропозиції щодо придбання об’єктів у комунальну власність територіальної громади надходять для розгляду до Новоархангельської селищної ради.

2.   Запропоноване **житло** має відповідати наступним технічним вимогам:

* запропоновані квартири повинні знаходитись у житлових будинках, введених в експлуатацію чи на вторинному ринку у будь-якому населеному пункті на території Новоархангельської селищної ради;
* житло повинно бути придатним для проживання, благоустроєним та відповідати встановленим санітарно-технічним вимогам;
* будинок, в якому знаходиться квартира, не повинен бути визнаним аварійним або таким, що підлягає зносу. Не повинно бути самовільних переобладнань;
* житло повинно бути облаштовано каналізацією, мати систему опалення, водопостачання та енергопостачання;
* житло повинно бути без заборгованості по комунальних послугах та інших платежах;
* житло повинно бути вільним від реєстрації в ньому громадян;
* технічний паспорт на житло має бути оформлений відповідно до чинного законодавства.

3. Розгляд питання про придбання об’єктів у комунальну власність Новоархангельської селищної ради здійснюється при наявності вимог п.2 цього розділу, та:

* незалежної оцінки про вартість об’єкта нерухомості;
* рецензії звіту про незалежну оцінку;
* технічної документації ( паспорта) на об’єкт;
* документів, що посвідчують або посвідчували право на земельну ділянку (у разі придбання окремо розташованого об’єкта);
* акта обстеження об’єкта щодо визначення його технічного стану, складеного спеціалістом земельних ресурсів та комунальної власності селищної ради.

4. Після погодження  селищним головою питання придбання об’єкта нерухомості воно виноситься на розгляд профільної постійної комісії селищної  ради.

5*.*Після попереднього розгляду та отримання позитивного висновку   вищезазначеної постійної комісії селищної ради питання придбання об’єкта нерухомості розглядається на пленарному засіданні Новоархангельської селищної ради та приймається відповідне рішення.

6. На підставі прийнятих рішень селищної ради на відповідний рахунок головного розпорядника коштів Новоархангельської селищної ради перераховуються грошові кошти для сплати за об’єкт нерухомості.

Оплата послуг по оформленню договору купівлі-продажу покладається на продавця. Продавець під час визначення вартості житла та надання пропозиції повинен врахувати витрати, пов’язані з переоформленням права власності та сплатою передбачених законодавством податків і зборів (обов’язкових платежів). Продавець на момент укладання договору купівлі-продажу  повинен мати оригінали наступних документів:

- документи, які засвідчують особу:

а) для учасників-юридичних осіб: у випадку, якщ о договір укладає керівник - виписка з ЄДРПОУ та наказ про призначення керівника, якщо інша особа - документ, що засвідчує право підпису договорів, або довіреність на підписання договору та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання довіреності;

б) для учасників-фізичних осіб: паспорт, довідка про присвоєння ідентифікаційного коду (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті); - документи, які підтверджують повноваження щодо права вчинення правочинів по продажу житла (за необхідністю);

- у разі пропонування житла на вторинному ринку надаються:

а) правовстановлюючі документи (договір купівлі-продажу, обміну, дарування, довічного утримання тощо), та/або свідоцтво про право власності, надане органом приватизації, та/або свідоцтво про право власності, надане органом місцевого самоврядування, та/або рішення суду, третейського суду про визнання права власності на об’єкт нерухомого майна, та /або свідоцтво про право на спадщину, надане нотаріусом тощо;

б) технічний паспорт на житло (будинок, квартиру);

в) звіт про незалежну оцінку майна;

г) довідка про осіб, зареєстрованих у квартирі;

д) довідка з опікунської ради (за потреби);

е) довідка (або довідки) про відсутність заборгованості по сплаті всіх житлово-комунальних послуг, чинна (чинні) на дату подання документів;

- довідка з обслуговуючого банку про наявність рахунку (з чітко визначеними реквізитами) на ім’я продавця житла, для перерахування коштів за придбання житла, чинна на дату подання документів.

7. Головний розпорядник коштів, здійснює заходи щодо укладання договору купівлі-продажу. Придбання житла здійснюється відповідно до цивільного законодавства України шляхом укладання договору купівлі - продажу між власником житла та Новоархангельською селищною радою в особі Новоархангельської селищної ради. Відкриття рахунків, реєстрація, облік бюджетних зобов’язань в органах Казначейства та проведення операцій, пов’язаних з використанням коштів селищного бюджету, здійснюється в установленому законодавством порядку.

8. Селищний голова (або уповноважена особа) укладає договір купівлі-продажу з продавцем об’єкта нерухомості та підписує акт приймання-передачі об’єкта нерухомості.

9. Новоархангельська селищна рада оприбутковує зазначений об’єкт з подальшою постановкою на баланс.