



УКРАЇНА
ОЛЕКСАНДРІЙСЬКА МІСЬКА РАДА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

_____ сесії
шостого скликання

від _____ 2013 року

№ _____

м. Олександрія

Про Міську програму приватизації
на 2013-2015 роки

Відповідно до ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», рішення міської ради від 15 лютого 2013 року № 888 «Про внесення доповнень до рішення міської ради від 23.11.2012 № 771 «Про план підготовки регуляторних актів міською радою на 2013 рік», враховуючи оприлюднення даного проекту рішення в газеті «Вільне слово», рішення виконавчого комітету міської ради та висновки постійних комісій міської ради,

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Міську програму приватизації на 2013-2015 роки (додається).
2. Вважати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 18.08.2006 № 108 «Про міську програму приватизації на 2006-2007 роки».
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань приватизації майна, житла, землі та першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Давиденко Л.В.

Міський голова

С.ЦАПЮК

Додаток
до рішення міської ради
від _____ № _____

МІСЬКА ПРОГРАМА ПРИВАТИЗАЦІЇ НА 2013-2015 РОКИ

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1) Міська програма приватизації на 2013-2015 роки (далі - Програма) визначає основні цілі, пріоритети та способи приватизації комунального майна, орієнтовні завдання щодо обсягів приватизації та умови, які необхідно створити для виконання Програми, організаційні заходи.

2) Метою Програми є сприяння оптимізації частки комунального сектору економіки в умовах ринку, підвищення ефективності економіки та посилення її конкурентоспроможності. Програма виконується шляхом:

- забезпечення високих темпів приватизації об'єктів комунальної власності, щодо яких не встановлено заборону та обмеження на приватизацію і які не користуються попитом у покупців, є збитковими та малорентабельними;

- сприяння залученню до приватизації земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти комунальної власності, що підлягають приватизації;

- залучення до приватизації інвесторів, заінтересованих у довгостроковому розвитку підприємств після приватизації;

- підвищення рівня привабливості приватизації для інвесторів, формування позитивного іміджу приватизації в місті.

3) Пріоритетами та основними завданнями Програми на 2013-2015 роки є:

- зміна власника з метою залучення інвестицій в розвиток інфраструктури міста;

- забезпечення надходжень грошових коштів до міського бюджету від приватизації;

- здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, у т.ч. за своєчасним надходженням коштів до бюджету міста за продані об'єкти.

4) До об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації в 2013-2015 роках, належать:

а) Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурних підрозділів, які можуть бути виділені в самостійні суб'єкти господарювання - юридичні особи (у тому числі ті, що передані в оренду, перебувають у процесі реструктуризації), на яких середньооблікова чисельність працюючих за звітний (фінансовий) рік не перевищує 100 осіб, а обсяг валового доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) за такий період не перевищує 70 мільйонів гривень та/або вартості майна яких недостатньо для формування статутного капіталу акціонерного товариства, у тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані (група А).

б) Окреме індивідуально визначене майно, в тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких таке майно розташовано (група А).

в) Об'єкти незавершеного будівництва, законсервовані об'єкти, в тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані (група Д).

г) Об'єкти соціально-культурного призначення, в тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані, крім тих, що не підлягають приватизації (група Ж).

5) Олександрійською міською радою за поданням управління приватизації, оренди майна та землі міської ради та постійної комісії міської ради з питань приватизації майна, житла, землі затверджуються переліки об'єктів, які перебувають у комунальній власності і підлягають:

- продажу на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни);
- продажу за конкурсом;
- викупу.

Управління приватизації, оренди майна та землі міської ради здійснює передприватизаційну перевірку та підготовку об'єктів, зазначених в переліку, з метою усунення можливих перешкод для їх приватизації.

6) Не можуть бути об'єктами приватизації:

- будівлі (споруди, приміщення) або їх окремі частини, які являють собою історичну, художню, національну, наукову чи іншу культурну цінність або перебувають під охороною держави;

- майно органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування;
- архіви;
- магістральні, електричні мережі, автомобільні дороги;
- транспортні засоби спеціального призначення, що забезпечують виконання робіт, пов'язаних з ліквідацією пожеж, наслідків стихійних лих та інших надзвичайних ситуацій;

- об'єкти цивільної оборони;

- об'єкти інженерної інфраструктури та благоустрою міста, включаючи мережі, споруди,

- устаткування, яке пов'язане з постачанням води, газу, тепла, а також відведенням і очищенням стічних вод, та об'єкти вуличного освітлення;

- місця поховання;

- водосховища і водогосподарські канали комплексного призначення, міжгосподарські меліоративні системи, гідротехнічні захисні споруди.

Об'єкти, перелічені в першому абзаці цієї статті, що внесені до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації відповідно до рішення міської ради, можуть бути включені до переліку об'єктів, що підлягають приватизації лише після відміни рішення міської ради про заборону приватизації.

2. ПРОДАВЕЦЬ ТА ПОКУПЕЦЬ

1) Продавцем об'єктів, що приватизуються, є управління приватизації, оренди майна та землі міської ради, яке діє в межах повноважень, визначених міською радою.

2) Покупцями об'єктів, що приватизуються можуть бути:

- громадяни України, іноземні громадяни, особи без громадянства;

- юридичні особи, зареєстровані на території України, крім зазначених в п.3) цього розділу;

- юридичні особи інших держав.

3) Не можуть бути покупцями фізичні та юридичні особи, вказані в ч.3 ст.8 Закону України «Про приватизацію державного майна».

4) Покупці – фізичні особи використовують своє право на участь у процесі приватизації безпосередньо або через свого представника, який діє на підставі нотаріально завіреного доручення.

3. ПЕРЕДПРИВАТИЗАЦІЙНА ПІДГОТОВКА ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ

1) Передприватизаційна підготовка об'єктів приватизації здійснюється з метою визначення можливості включення його до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, визначення способу приватизації, особливостей приватизації місць та комунікацій загального користування та вирішення інших питань у т.ч. тих, що мають вплив на визначення вартості об'єкта приватизації.

2) На час здійснення передприватизаційної підготовки об'єктів щодо них припиняється дія Закону України «Про оренду державного та комунального майна» в частині передачі об'єктів в оренду (продовження термінів оренди).

3) Передприватизаційна підготовка об'єкта передбачає:

- перевірку переліків об'єктів, що заборонені до приватизації;
- визначення балансоутримувача та балансової/залишкової вартості об'єкта;
- оформлення відповідно до чинного законодавства права комунальної власності об'єкта;
- визначення місць та комунікацій загального користування, для об'єктів де декілька орендарів чи співвласників, та розподіл зазначених місць (комунікацій) між орендарями чи співвласниками шляхом внесення відповідних змін до договорів оренди;
- прийняття заяв від фізичних та юридичних осіб про приватизацію об'єктів комунальної власності (про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації), а також перевірка їх статусу відповідно до ст. 7 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)»;
- підготовку матеріалів для розгляду постійної комісії міської ради з питань комунальної власності щодо визначення об'єктів, які необхідно включити до переліку на приватизацію;
- встановлення ціни продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, або початкової ціни об'єкта на аукціоні, за конкурсом з урахуванням результатів оцінки об'єкта, проведеної відповідно до методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України;
- замовлення у разі потреби проведення екологічного аудиту та проведення робіт із землеустрою;
- публікацію інформації в інформаційних бюлетенях, інших друкованих засобах;
- забезпечення своєчасної та повної реклами в засобах масової інформації з продажу об'єктів на аукціоні, по конкурсу;
- визначення умов продажу об'єкта приватизації.

4. ОЦІНКА ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ

1) Оцінка вартості майна об'єктів приватизації здійснюється відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України, суб'єктом оціночної діяльності, який має чинні кваліфікаційні документи та свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів, видане відповідно до вимог чинного законодавства, та діє на підставі договору, укладеного з управлінням приватизації, оренди майна та землі міської ради.

2) Висновок суб'єкта оціночної діяльності та акт оцінки про вартість майна затверджуються начальником управління приватизації, оренди майна та землі міської ради у термін, що не перевищує двох місяців від визначеної дати оцінки. Висновок суб'єкта оціночної діяльності про вартість майна дійсний протягом шестимісячного строку від дати його затвердження. Дія висновку про вартість майна продовжується наказом управління приватизації, оренди майна та землі міської ради на строк, що не перевищує одного року від дати затвердження.

3) У разі відсутності документів, необхідних для проведення оцінки вартості об'єкта незавершеного будівництва, ціна продажу об'єкта може визначатися експертним шляхом.

4) Оцінка майна проводиться суб'єктом оціночної діяльності, що відбирається на конкурсних засадах комісією, яка створюється за рішенням виконавчого комітету Олександрійської міської ради. За результатами проведення конкурсного відбору управлінням приватизації, оренди майна та землі міської ради укладаються договори на проведення робіт з відповідними суб'єктами оціночної діяльності.

5. СПОСОБИ ТА ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦІЇ

КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

1) Приватизація комунального майна здійснюється способами, затвердженими виключно міською радою.

2) Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

- викупу;
- продажу на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни);
- продажу за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону.

3) Викуп застосовується щодо об'єктів малої приватизації, які не продано на аукціоні, за конкурсом, а також у разі, якщо право покупця на викуп об'єкта передбачено законодавчими актами.

4) Покупець, який став власником об'єкта і не скористався на момент його приватизації правом викупу будівлі (споруди, нежитлового приміщення) у межах займаної таким об'єктом площі, має право викупити відповідну будівлю (споруду, нежитлове приміщення), якщо це не заборонено законодавчими актами.

5) У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого комунального майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення), яке відноситься до об'єктів групи А, орендар одержує право на викуп такого майна, якщо орендарем за згодою орендодавця за рахунок власних коштів здійснено поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання для цілей оренди майна.

6) Для включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, уповноважені органи управління відповідними об'єктами незавершеного будівництва подають до управління приватизації, оренди майна та землі міської ради такі документи:

- лист-пропозицію щодо приватизації відповідного об'єкта незавершеного будівництва та інформацію про об'єкт незавершеного будівництва за формою, визначеною Фондом державного майна України;

- витяг з плану приватизації (розміщення акцій) акціонерного товариства, якщо об'єкт незавершеного будівництва не був включений до статутного капіталу акціонерного товариства.

7) Об'єкти незавершеного будівництва (гр.Д) приватизуються шляхом:

- продажу на аукціоні, за конкурсом;
- продажу під розбирання;
- продажу шляхом викупу за наявності одного покупця безпосередньо цьому покупцеві із забезпеченням ним умов приватизації об'єкта;

- внесення об'єкта незавершеного будівництва до статутного капіталу господарського товариства, як внесок територіальної громади, з подальшою його приватизацією в порядку, встановленому законодавством України, після завершення будівництва відповідного об'єкта.

8) У разі відсутності заяв на приватизацію об'єкта незавершеного будівництва, який пропонується для продажу на аукціоні, за конкурсом або продажу іншими способами, управління приватизації, оренди майна та землі міської ради за рішенням міської ради здійснює продаж об'єкта незавершеного будівництва під розбирання. Продаж об'єктів незавершеного будівництва під розбирання може бути визначений як самостійний спосіб приватизації без попередніх пропозицій для продажу іншими способами.

9) Обов'язковими умовами приватизації об'єктів незавершеного будівництва, крім продажу під розбирання, є:

- встановлення строку завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва;
- забезпечення вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища під час добудови та подальшого введення в експлуатацію об'єкта приватизації. У разі неможливості завершення будівництва в установлені терміни за наявності відповідних

обґрунтувань терміни завершення будівництва можуть бути змінені за рішенням Олександрійської міської ради, про що укладається додатковий договір.

У разі невиконання умов, зазначених у цьому пункті, договір купівлі-продажу підлягає розірванню в установленому законодавством порядку. При цьому покупець, з яким розірвано договір купівлі-продажу, повертає об'єкт приватизації в комунальну власність за актом приймання-передачі, а також відшкодовує збитки, завдані невиконанням умов договору.

10) Подальше відчуження об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, можливе лише за умови збереження для нового власника об'єкта незавершеного будівництва зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу, виключно за згодою управління приватизації, оренди майна та землі міської ради.

11) Приватизація об'єктів групи Ж здійснюється з урахуванням таких особливостей:

- уповноважені органи управління разом з пропозиціями стосовно включення об'єктів соціально-культурного призначення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подають пропозиції щодо строку збереження профілю діяльності об'єктів соціально-культурного призначення або можливості перепрофілювання кожного з таких об'єктів;

- об'єкти соціально-культурного призначення приватизуються шляхом їх продажу цілісним майновим комплексом із збереженням профілю діяльності;

- об'єкти соціально-культурного призначення, які не функціонують більше трьох років або перебувають в аварійному стані, можуть бути перепрофілювані за погодженням з Олександрійською міською радою та відповідними місцевими державними адміністраціями (у разі розташування майна поза межами м. Олександрії);

- підприємство або господарське товариство, яке більше ніж п'ять років утримує за рахунок власних коштів у належному стані об'єкт соціально-культурного призначення, має першочергове право на викуп такого об'єкта.

6. ВСТУП У ПРАВА ВЛАСНОСТІ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНЕ МАЙНО

1) Право володіння, користування та розпорядження об'єктом приватизації переходить до покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу. Після придбання об'єкта його новий власник стає правонаступником прав і обов'язків приватизованого підприємства.

2) Керівник підприємства, яке приватизується, орендарі та інші балансоутримувачі несуть відповідальність за збереження зазначеного майна до набуття права власності на придбаний об'єкт відповідно до чинного законодавства.

3) Право власності на комунальне майно підтверджується договором купівлі-продажу, який укладається між покупцем та управлінням приватизації, оренди майна та землі міської ради, а також актом приймання-передачі зазначеного майна.

Договір купівлі-продажу комунального майна підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

4) Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу на обумовлений договором рахунок за придбаний об'єкт приватизації.

Почуєць зобов'язаний внести зазначені платежі протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку покупець сплачує на користь управління приватизації, оренди майна та землі міської ради неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта управління приватизації, оренди майна та землі міської ради і новий власник підписують акт передачі приватизованого об'єкта.

5) Покупець зобов'язаний виконувати зобов'язання, включені до договору купівлі-продажу і нести відповідальність та правові наслідки їх невиконання.

6) Зобов'язання покупця, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

7) Управління приватизації, оренди майна та землі міської ради здійснює контроль за виконанням покупцем умов договору купівлі-продажу, а в разі їх невиконання застосовує санкції, передбачені чинним законодавством, та може у встановленому порядку порушувати питання про розірвання договору.

7. ЗАВДАННЯ ЩОДО ОБСЯГІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ

1) Завдання щодо обсягів приватизації визначаються міською радою при затвердженні міського бюджету.

2) Операції з продажу комунального майна оподатковуються податком на додану вартість згідно з чинним законодавством.

3) Кошти від приватизації після сплати ПДВ зараховуються наступним чином:

- 90% - до міського бюджету,
- 10% - залишаються в розпорядженні управління приватизації, оренди майна та землі міської ради на витрати, пов'язані з виконанням даної Програми.

Інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (від покупців за подання заяви на приватизацію; реєстраційний збір за реєстрацію покупців для участі в аукціоні; суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбані об'єкти приватизації тощо), залишаються в розпорядженні управління приватизації, оренди майна та землі міської ради.

8. ВИТРАТИ НА ЗДІЙСНЕННЯ ПРОГРАМИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

До витрат, пов'язаних з приватизацією комунального майна, відносяться:

- оплата оцінки об'єктів приватизації, виготовлення правоустановчої, технічної та іншої документації на об'єкти приватизації;
- послуги незалежних консультантів та суб'єктів оціночної діяльності з питань приватизації комунального майна територіальної громади;
- послуги по проведенню аукціонів, конкурсів з продажу комунального майна, оформлення приватизаційних справ, при передачі для зберігання в архів;
- інформаційні та рекламні послуги з висвітлення процесу приватизації у засобах масової інформації;
- оплата господарських витрат та господарсько-договірних робіт (послуги зв'язку, поштові витрати) та інші витрати, пов'язані з виконанням/розірванням договорів купівлі-продажу.

9. ТЕРМІН ДІЇ ПРОГРАМИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ця Програма діє до затвердження чергової міської Програми приватизації.