



УКРАЇНА  
ОЛЕКСАНДРІЙСЬКА МІСЬКА РАДА  
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## РІШЕННЯ

\_\_\_\_\_ сесії  
сьомого скликання

від \_\_\_\_\_ 2018 року

№ \_\_\_\_\_

м. Олександрія

Про затвердження міської програми  
приватизації на 2018-2020 роки

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішення міської ради від 27.04.2018 № 474 «Про внесення доповнень до рішення міської ради від 22.12.2017 № 384 «Про план підготовки регуляторних актів міською радою на 2018 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 2018-2020 роки (додається).
2. Вважати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 09.08.2013 № 1128 «Про міську програму приватизації на 2013-2015 роки».
3. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Давиденко Л.В. та постійну комісію міської ради з питань приватизації майна, житла, землі та регулювання земельних відносин.

Міський голова

С. ЦАПЮК

Додаток  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ 2018 року № \_\_\_\_

## МІСЬКА ПРОГРАМА ПРИВАТИЗАЦІЇ НА 2018-2020 РОКИ

### 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1) Міська Програма приватизації на 2018-2020 роки (далі – Програма) визначає основні цілі, пріоритети та способи приватизації комунального майна.

2) Метою Програми є прискорення економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, зменшення частки комунальної власності у структурі економіки міста шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику.

3) Пріоритетами та основними завданнями Програми на 2018-2020 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.

### 2. ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

1) До об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, належать усі об'єкти права комунальної власності, які відносяться до об'єктів малої приватизації, крім тих, приватизація яких прямо заборонена Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» та іншими законами України.

У разі якщо майно органів місцевого самоврядування, майно комунальних підприємств, що належать до сфери органів місцевого самоврядування безпосередньо не забезпечує виконання зазначеними органами встановлених законодавством завдань, таке майно є об'єктами, що підлягають приватизації.

Майно, яке перебуває на балансах комунальних підприємств, установ, організацій, що не підлягають приватизації, та яке не входить до складу єдиних майнових комплексів, що забезпечують 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.

2) До об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, належать:

- єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, у тому числі єдині майнові комплекси та їх структурні підрозділи, що передані в оренду.
- окреме майно;
- об'єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об'єкти;
- об'єкти соціально-культурного призначення.

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, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням органу, уповноваженого управляти комунальним майном; майно комунальних підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси.

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, інші об'єкти, призначені для задоволення соціальних та культурних потреб громадян незалежно від вартості майна.

### 3. СУБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

1) Суб'єктами приватизації є: Олександрійська міська рада, орган приватизації територіальної громади, покупці.

2) Органом приватизації територіальної громади м. Олександрії визначається управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради.

#### 4. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦІЇ

1) Порядок приватизації комунального майна передбачає:

- формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації;
- опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, в місцевих засобах масової інформації, на офіційному сайті Олександрійської міської ради та в електронній торговій системі;
- прийняття Олександрійською міською радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності;
- опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта та у випадках, передбачених цим Законом, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;
- проведення інвентаризації та оцінки відповідно до законодавства;
- проведення у випадках, передбачених законом, аудиту об'єкта приватизації;
- перетворення комунального підприємства в господарське товариство у процесі приватизації у випадках, передбачених цим Законом;
- затвердження у випадках, передбачених цим Законом, умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією;
- опублікування інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації;
- проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу;
- укладення договору купівлі-продажу в разі приватизації об'єкта шляхом викупу;
- опублікування інформації про результати приватизації;
- прийняття рішення про завершення приватизації.

2) Ініціювати приватизацію об'єктів можуть орган приватизації, уповноважені органи управління, інші суб'єкти управління об'єктами комунальної власності або покупці.

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

Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності здійснюється на офіційному сайті Олександрійської міської ради та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня прийняття даного рішення.

Заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до органу приватизації.

Орган приватизації протягом 30 днів розглядає заяви, та з врахуванням висновку постійної комісії міської ради з питань приватизації майна, житла, землі та регулювання земельних відносин приймає рішення щодо включення до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, і в п'ятиденний строк письмово повідомляє про це заявника, підприємство, що приватизується (балансоутримувача об'єкта), а також відповідний уповноважений орган управління.

#### 5. СПОСОБИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

1) Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

- продажу об'єктів права комунальної власності на 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;

- викупу об'єктів приватизації.

2) Потенційні покупці зобов'язані подати разом із заявою у довільній формі інформацію і документи на участь у приватизації:

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

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

- для потенційних покупців - юридичних осіб:

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

б) 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;

в) інформація про кінцевого бенефіціарного власника (якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності);

г) остання річна або квартальна фінансова звітність;

- 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), на рахунок оператора електронного майданчика;

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

3) Орган приватизації з продажу об'єкта малої приватизації не затверджує протокол електронних торгів, не укладає договір купівлі-продажу за результатами продажу на аукціоні чи застосування процедури викупу із потенційним покупцем, який:

- не відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

- не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цією Програмою;

- подав неправдиві відомості про себе.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову в затвердженні протоколу електронних торгів та подальшому укладенні договору купівлі-продажу формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви або документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

Рішення органу приватизації про відмову у затвердженні протоколу електронних торгів або про відмову від укладення договору купівлі-продажу має містити вичерпний перелік підстав для прийняття такого рішення і ухвалюється після закінчення електронного аукціону на підставі перевірки органом приватизації заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації і доданих до неї документів та інформації переможця аукціону.

Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строку, передбаченого статтею 30 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

4) Після закінчення електронного аукціону організатор аукціону з продажу об'єкта малої приватизації здійснює перевірку заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації разом із доданими до неї документами та інформацією переможця аукціону та у разі невідповідності доданих до заяви документів приймає відповідне рішення. Щодо затвердження або не затвердження протоколу.

5) Для участі в аукціоні з продажу об'єкта малої приватизації гарантійний внесок сплачується на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації.

Оператор електронного майданчика перераховує на рахунки відповідних бюджетів суми сплачених потенційними покупцями реєстраційних внесків протягом п'яти календарних днів з дня затвердження протоколу аукціону.

6) Об'єкт приватизації може бути придбаний за рахунок залучених (кредитних) коштів. У разі придбання об'єкта приватизації за рахунок залучених коштів покупець повинен також подати інформацію про відповідного кредитора, а також документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування у разі, коли такого учасника буде обрано переможцем аукціону.

7) Об'єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах. Порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та Порядок відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків, розмір та порядок сплати плати за участь, визначення переможця за результатами електронного аукціону, а також порядок визначення додаткових умов продажу затверджуються Кабінетом Міністрів України.

8) Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між організатором аукціону – управлінням приватизації, оренди майна та землі міської ради з операторами електронних майданчиків.

9) Для продажу об'єктів малої приватизації органом приватизації протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням, що затверджується Олександрійською міською радою.

До складу аукціонної комісії входять не менш як п'ять осіб.

Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджуються органом приватизації.

Стартова ціна об'єкта малої приватизації визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації.

Об'єкти соціально-культурного призначення приватизуються з умовою збереження профілю діяльності.

Об'єкти соціально-культурного призначення, що не функціонують більше трьох років або перебувають в аварійному стані, можуть бути перепрофільовані, крім закладів фізичної культури і спорту, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

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

10) Аукціони з продажу об'єктів малої приватизації проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше 35 днів після опублікування інформаційного повідомлення про приватизацію об'єктів малої приватизації.

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

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або від укладення договору купівлі-продажу, що підтверджується відповідним актом, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол аукціону.

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.

12) 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 міського бюджету.

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

13) Продаж об'єктів на аукціоні, крім аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій, здійснюється за наявності не менше двох учасників аукціону та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення на аукціоні не менше одного кроку аукціону на підвищення стартової ціни.

У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а орган приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

14) У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано (крім випадку, коли для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного покупця та аукціон визнано таким, що не відбувся) проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

15) Якщо повторний аукціон зі зниженням стартової ціни визнається таким, що не відбувся, у разі якщо для участі у такому аукціоні подано заяву на участь від одного покупця, то орган приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни, з урахуванням зниження стартової ціни.

16) У разі якщо об'єкт приватизації не продано в вищевказаному порядку, проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

Продаж об'єктів на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подання цінових пропозицій здійснюються за наявності не менш як одного учасника аукціону.

17) До проведення першого аукціону з продажу об'єкта малої приватизації аукціонна комісія одночасно встановлює стартові ціни та умови продажу об'єкта малої приватизації на аукціонах.

## 6. ПРИВАТИЗАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ, ПЕРЕДАНИХ В ОРЕНДУ

1) Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені пунктом 2 даної Програми.

2) Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:

- орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;

- орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;

- невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;

- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;

- орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

- договір оренди є чинним на момент приватизації.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Олександрійською міською радою.

Орендар, який виконав умови, передбачені даним пунктом, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу.

3) У разі якщо органом приватизації прийнято рішення про приватизацію на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсується покупцем.

Ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід'ємних поліпшень.

Якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар, вартість невід'ємних поліпшень зараховується йому під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації.

4) Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта комунального майна є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність.

## 7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ

1) Орган приватизації здійснює відповідно до законодавства комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення в засобах масової інформації повідомлень про хід і результати приватизації.

2) Обов'язковому оприлюдненню підлягають: переліки об'єктів, що підлягають приватизації, та інформація про об'єкти, щодо яких прийнято рішення про приватизацію.

## 8. ФІНАНСОВІ ВІДНОСИНИ

1) Покупець, який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на відповідний поточний рахунок органів приватизації ціну продажу об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

За несплату коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу нараховується неустойка.

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.

2) Кошти, одержані від продажу комунального майна, інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбані об'єкти приватизації тощо), зараховуються до міського бюджету у повному обсязі, крім плати за участь.

## 9. ТЕРМІН ДІЇ ПРОГРАМИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ця Програма діє до затвердження чергової міської програми приватизації.

---

**А Н А Л І З**  
**регуляторного впливу проекту рішення міської ради**  
**«Про затвердження міської програми приватизації на 2018-2020 роки»**

1. Даний регуляторний акт приводить у відповідність до чинного законодавства відповідну Програму, затверджену у 2013 році, та визначає порядок створення єдиного організаційно-економічного механізму відчуження (приватизації) об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Олександрії.
2. Даний регуляторний акт Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» віднесений до компетенції міської ради і врегульовуватися ринковим механізмом не може.
3. Внаслідок затвердження регуляторного акта очікується запровадження єдиного підходу до процедури відчуження (приватизації) комунального майна.
4. Метою цього регуляторного акта є регулювання організаційних відносин, пов'язаних з відчуженням (приватизацією) комунального майна.
5. Альтернативних способів вирішення даної проблеми не існує.
6. Обраний спосіб вирішення даної проблеми є єдиним відповідно до чинного законодавства.
7. З прийняттям регуляторного акта встановлюється єдиний підхід до організації відчуження (приватизації) комунального майна.
8. Прийняттям регуляторного акта встановлюються адміністративно-правові відносини між Олександрійською міською радою, управлінням приватизації, оренди майна та землі міської ради та покупцями комунального майна.
9. У разі прийняття регуляторного акта забезпечуються правові підстави для підвищення ефективності використання комунального майна та отримання коштів від продажу даного майна.
10. Запровадження регуляторного акта не потребує затрат бюджетних коштів.
11. Строк дії регуляторного акта дійсний до затвердження нового або змін в чинному законодавстві.
12. Показниками результативності регуляторного акта є:
  - обсяги надходження коштів від продажу майна до міського бюджету.
13. Відстеження результативності регуляторного акта будуть проведені на підставі аналізу обсягів надходжень коштів до міського бюджету.

Начальник управління приватизації,  
оренди майна та землі міської ради

О. КУПЧЕНКО