



У К Р А Ї Н А

**ВИНОГРАДІВСЬКА РАЙОННА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ЧОТИРНАДЦЯТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**Про програму приватизації  
майна комунальної спільної власності  
територіальних громад сіл, селищ,  
міста Виноградівського району на  
2017-2020 роки**

Відповідно до статей 43,60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 7 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», Закону України «Про Державну програму приватизації», враховуючи пропозиції відділу з питань приватизації майна в районі, щодо переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста, що підлягають приватизації в 2017-2020 роках, районна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Програму приватизації майна комунальної спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Виноградівського району на 2017-2020 роки ( додається ).

2. Затвердити перелік об'єктів спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Виноградівського району, що підлягають приватизації у 2017-2020 роках. (додаток 1).

3. Уповноважити відділ з питань приватизації майна в районі бути замовником технічної (у тому числі земельної) документації, незалежної оцінки та правовстановлюючих документів на об'єкти що підлягають приватизації.

4. Доручити відділу з питань приватизації майна в районі здійснити процедуру приватизації об'єктів комунальної спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Виноградівського району відповідно до Програми приватизації та переліку об'єктів що підлягають приватизації.

5. Оприлюднити у засобах масової інформації Перелік об'єктів, затверджений цим рішенням.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, комунального майна та підприємництва (Албок Е.Е.).

**Голова районної ради**

*м. Виноградів, 07 вересня 2017 року*

*№ 392*

**В.В.Любка**

**ПРОГРАМА ПРИВАТИЗАЦІЇ**  
**майна комунальної спільної власності територіальних**  
**громад сіл, селищ, міста Виноградівського району**  
**на 2017 - 2020 роки**

**ВСТУП**

Відповідно до чинного законодавства України територіальним громадам належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, землю, природні ресурси, підприємства, установи, організації тощо. Оскільки органи місцевого самоврядування – ради - є представницьким органом територіальних громад, вони від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати, купувати тощо. Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються районною радою. Доходи від відчуження об'єктів права комунальної власності зараховуються до районного бюджету і спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетами розвитку.

**1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1.Програма приватизації майна комунальної спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Виноградівського району на 2017 – 2020 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про приватизацію державного майна», та інших законодавчих актів, що регулюють питання приватизації.

1.2.Програма визначає основні цілі, пріоритети, завдання, способи приватизації комунального майна, об'єкти, що підлягають приватизації, та відповідні заходи щодо виконання цієї Програми.

1.3.сновною метою приватизації є:

- реалізація права територіальних громад володіти, доцільно та ефективно користуватися і розпоряджатися на власний розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через спеціально уповноважені органи;
- сприяння подальшому розвитку інфраструктури району шляхом збільшення частки приватних власників, які мають довгострокові інтереси в розвитку об'єкта, що приватизувався, здійснюють ефективне управління;

- підтримання та подальший розвиток Виноградівського району за рахунок коштів, що надходять від приватизації;
- підвищення довіри покупців до процесу приватизації;

#### 1.4. Завданнями приватизації є :

- досягнення максимальної ефективності приватизації об'єктів, що підлягають приватизації відповідно до Програми;
- забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;
- залучення коштів у районний бюджет.

Для реалізації цих завдань Відділ з питань приватизації майна в районі (далі – Орган приватизації) в межах своєї компетенції:

- організує та проводить роботу з підготовки об'єктів комунальної власності до приватизації, визначенню їх ринкової вартості;
- виступає продавцем майна комунальної власності;
- оформляє акти приймання-передачі;
- забезпечує надходження коштів, отриманих в процесі приватизації майна комунальної власності, до районного бюджету.

#### 1.5. Суб'єкти приватизації.

Суб'єктами приватизації комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Виноградівського району, є:

- продавець;
- покупці (їх представники).

Покупцями об'єктів приватизації можуть бути:

- фізичні особи (громадяни України, іноземні громадяни, особи без громадянства);
- юридичні особи, що зареєструвалися на території України;
- юридичні особи інших держав.

Не можуть бути покупцями об'єктів приватизації:

- юридичні особи, в майні яких є частка державної власності, що перевищує 25 відсотків;
- органи державної влади і місцевого самоврядування;
- працівники органів приватизації та інші особи, яким відповідно до чинного законодавства заборонено займатися підприємницькою діяльністю.

#### 1.6. Об'єкти приватизації.

Класифікація об'єктів приватизації здійснюється з метою раціонального та ефективного застосування способу приватизації відповідно до цієї Програми.

Група А:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурні підрозділи, які виділені в самостійні підприємства, у тому числі ті, що знаходяться в оренді, а також виділені в результаті реструктуризації комунальних підприємств, вартість основних фондів яких недостатня для формування статутних фондів відкритих акціонерних товариств;
- окреме індивідуально визначене рухоме і нерухоме майно (у тому числі будівлі, споруди і нежитлові приміщення - незалежно від їх вартості);
- майно комунальних підприємств, ліквідованих за рішенням господарського суду і майно комунальних підприємств, що ліквідуються за рішенням Виноградівської районної ради;

- майно комунальних підприємств, що не були продані як цілісні майнові комплекси;

Група Д:

- об'єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об'єкти, у тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані;

Група Ж:

- об'єкти соціально-культурного призначення, в тому числі разом із земельними ділянками на яких вони розташовані, крім тих, що не підлягають приватизації.

Віднесення об'єкта приватизації до тієї або іншої групи здійснюється відділом з питань приватизації майна в районі з урахуванням вимог цієї Програми.

1.7. Приватизація та відчуження цілісних майнових комплексів підприємств і акціонерних товариств, 100 відсотків акцій яких знаходиться в комунальній власності, незалежно від причин відчуження здійснюється Органом приватизації відповідно до законодавства про приватизацію.

1.8. Перелік об'єктів, що не підлягають приватизації, затверджується рішенням Виноградівської районної ради.

## **2. ПІДГОТОВКА ОБ'ЄКТІВ ДО ПРИВАТИЗАЦІЇ**

2.1. Орган приватизації разом з відповідними балансоутримувачами комунального майна здійснює підготовку об'єктів до приватизації.

2.2. Орган приватизації має право залучати незалежних консультантів, ліцитаторів і суб'єктів оціночної діяльності для проведення робіт щодо приватизації об'єктів комунальної власності.

2.3. Підготовка об'єктів до приватизації може включати:

1) інвентаризацію майна, що підлягає приватизації, і визначення умов його подальшого використання;

2) виявлення комунального майна, що не підлягає приватизації, і визначення умов його подальшого використання;

3) виявлення іншого комунального майна, що тимчасово не використовується, і розробка пропозицій щодо умов його подальшого використання;

4) визначення ціни продажу об'єкту, що підлягає приватизації шляхом викупу, або початкову вартість продажу об'єкта за конкурсом;

5) оприлюднення інформації про об'єкти приватизації.

2.4. Ініціатива щодо приватизації об'єктів комунальної власності може виходити як від Органу приватизації, так і від юридичних чи фізичних осіб, які можуть бути покупцями відповідно до законодавства.

Ініціатива щодо визначення способу приватизації належить Органу приватизації.

2.5. Після надходження до Органу приватизації звернення юридичної чи фізичної особи щодо приватизації об'єкта, у тому числі від таких, які є орендарями комунального майна, Орган приватизації подає відповідні пропозиції про включення об'єкту до переліків об'єктів, що підлягають

приватизації, на розгляд постійної комісії з питань бюджету, фінансів, комунального майна та підприємництва.

2.6. Після затвердження на сесії районної ради переліку об'єктів, що підлягають приватизації, Орган приватизації здійснює заходи щодо приватизації об'єктів відповідно до чинного законодавства.

### **3. ВИЗНАЧЕННЯ ЦІНИ ОБ'ЄКТІВ**

3.1. Визначення початкової вартості та ціни продажу об'єктів комунальної власності здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки в порядку, встановленому законодавством з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

### **4. СПОСОБИ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

4.1. Продаж комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Виноградівського району здійснюється способами, що визначаються законодавством України для кожної групи об'єктів (викуп, продаж на аукціоні, за конкурсом).

4.2. Одним із способів, що застосовується при індивідуальній приватизації, є конкурсний продаж як інструмент збалансування досвіду та переваг, наявних у покупців, які можуть посилити конкурентні переваги підприємства, та збільшення розміру ціни об'єкта.

4.3. Орендар має переважне право на викуп орендованого майна, якщо ним за згодою орендодавця здійснені за рахунок власних коштів поліпшення, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, вартістю не менше 25 відсотків оціночної вартості майна (будинки, споруди, приміщення).

4.4. У випадку, якщо Орган приватизації звертається до орендаря з пропозицією приватизувати орендоване майно, а орендар протягом 30 календарних днів не погоджується на викуп такого майна, Орган приватизації може запропонувати зазначене майно для продажу на конкурентних засадах.

4.5. При продажу об'єктів комунальної власності, включених до переліку об'єктів, що приватизуються на конкурсних засадах, переможець визначається виключно виходячи з найбільш запропонованої ним за об'єкт ціни продажу та прийняття зобов'язань з виконання умов конкурсу.

4.6. Майно, що залишилося після задоволення вимог кредиторів у результаті ліквідації комунального підприємства за рішенням органу, уповноваженого управляти цим майном, передається ліквідаційною комісією Органу приватизації для подальшої приватизації за актом прийому-передачі.

4.7. Майно, яке залишилося після задоволення вимог кредиторів комунального підприємства, визнаного банкрутом за рішенням суду, у разі винесення судом ухвали про його ліквідацію, передається ліквідаційною комісією до Органу приватизації за актом приймання – передачі, який підписується ліквідатором і представником Органу приватизації для подальшої приватизації. Продаж даного майна здійснюється винятково на аукціонах та товарних біржах.

4.8. У період з моменту підписання акту прийому-передачі до підписання договору купівлі - продажу майна контроль за цілістю майна ліквідованих підприємств або визнаних банкрутом здійснює ліквідаційна комісія або арбітражний керуючий.

4.9. У разі, коли об'єкт групи А двічі виставлявся на продаж, але від покупців не надійшло жодної заявки, Орган приватизації приймає рішення про продаж об'єкта методом зниження ціни лота.

4.10. Продаж об'єктів комунальної власності на конкурентних засадах здійснюється відповідно до розділу IV Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)».

Аукціон організовується та проводиться уповноваженою органом приватизації особою (ліцитатором), у якої є укладений договір з Фондом Державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває у державній власності.

4.11. Продаж об'єктів комунальної власності шляхом викупу здійснюється відповідно до розділу III Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)».

4.12. Якщо заявник подав заяву про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, та цей перелік був затверджений рішенням Виноградівської районної ради, то заява про приватизацію не подається.

4.13. Відділ з питань приватизації майна в районі визначає суб'єкт оціночної діяльності, що буде залучений до незалежної оцінки об'єктів приватизації - шляхом проведення конкурсу.

4.14. Після одержання звіту про оцінку майна відділ з питань приватизації майна в районі подає його на затвердження Виноградівській районній раді.

## **5. ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

5.1. Орган приватизації готує проект договору купівлі-продажу та акт передачі об'єкта, що приватизується.

5.2. Договір купівлі-продажу підписується Органом приватизації та покупцем.

5.3. Покупець здійснює нотаріальне посвідчення договору.

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

Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу. Термін оплати може бути продовжено ще на 30 календарних днів за умови сплати не менш як 50 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у 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.

5.5. У триденний термін після нотаріального посвідчення орган приватизації та новий власник підписують акт передачі приватизованого об'єкта.

## **6. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ПОКУПЦЯ**

6.1. Покупець об'єкта комунальної власності зобов'язаний сплатити в повному обсязі за придбаний об'єкт протягом терміну встановленого пунктом 5.4 Програми. У разі порушення строку оплати покупець зобов'язаний сплатити штрафні санкції, передбачені пунктом 5.4. Штрафні санкції нараховуються з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

Несплата покупцем ціни об'єкта є підставою для порушення питання про розірвання договору купівлі-продажу у встановленому законом порядку.

6.2. При приватизації на власників об'єктів, що приватизувалися, можуть покладатися зобов'язання щодо:

- використання об'єкту за призначенням;
- підтримання приватизованих нежитлових приміщень в естетичному вигляді, проведенню необхідних ремонтно-будівельних робіт фасаду будинку, підтриманню в задовільному стані прилеглої території і під'їзних шляхів;
- укладення договорів з юридичними або фізичними особами, що надають послуги, пов'язані з утриманням і експлуатацією приміщень;
- укладення договорів з відповідними організаціями про часткову участь у витратах щодо утримання та ремонту житлового будинку та прилеглої території;
- збереження та раціонального використання робочих місць;
- виконання вимог антимонопольного законодавства;
- утримання об'єктів соціально - побутового призначення;
- виконання заходів щодо створення безпечних і нешкідливих для здоров'я умов праці та охорони навколишнього середовища;
- безпечне утримання об'єкту приватизації;
- перепрофілювання об'єкту за узгодженням з органом місцевого самоврядування;
- проведення реконструкції об'єкту в установленому законом порядку із збереженням інженерних комунікацій.

Об'єкт не підлягає відчуженню або передачі в оренду іншим фізичним або юридичним особам без збереження умов, на яких він був придбаний.

## **7. ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ У ПРОЦЕСІ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

7.1. Приватизація земельних ділянок під об'єктами незавершеного будівництва здійснюється відповідно до Закону України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» і чинного земельного законодавства.

7.2. Оформлення прав іноземних юридичних осіб, іноземців, осіб без громадянства на користування земельною ділянкою здійснюється відповідно до Земельного кодексу України.

7.3. У процесі приватизації окремо стоячих будівель, споруд тощо, встановлюються межі земельної ділянки на якій розташований об'єкт, а у разі потреби оформляється (у разі відсутності) земельний відвід, впорядковуються

відносини землекористування, визначається та оформляється право земельного сервітуту відповідно до статей 98 - 102 Земельного кодексу України.

## **8. ЗАХОДИ ЩОДО ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

8.1. Орган приватизації організовує роботу щодо виконання Програми приватизації шляхом формування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, внесення змін в цей перелік, та здійснює інші заходи у відповідності з чинним законодавством.

8.2. Орган приватизації публікує інформацію про приватизацію в терміни та в порядку, визначені законодавством.

8.3. Контроль за виконанням цієї Програми здійснюють Виноградівська районна рада, постійні комісії в межах своєї компетенції.

## **9. НАДХОДЖЕННЯ КОШТІВ ВІД ПРИВАТИЗАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**

9.1 Кошти, отримані від продажу комунального майна, суми штрафних санкцій за невчасні розрахунки за придбані об'єкти приватизації; проценти, нараховані на суму відстрочених платежів, перераховуються в районний бюджет.

## **10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

10.1. Ця Програма діє до прийняття районною радою нової Програми приватизації комунального майна територіальних громад сіл, селищ, міста Виноградівського району.

10.2. У разі виникнення розбіжностей між адресами, зазначеними в переліку об'єктів що підлягають приватизації, пакеті документів з підготовки до приватизації та адресами, зазначеними у технічній документації, остаточною вважається адреса зазначена в технічному паспорті на об'єкт нерухомого майна.

10.3. У разі виникнення розбіжностей між площею приміщення, зазначеною в переліку об'єктів що підлягають приватизації, договорі оренди та у технічній документації (до 20 м<sup>2</sup>), у тому числі пов'язаних з розподілом місць загального користування, остаточними вважаються дані, зазначені в технічній документації на об'єкт нерухомого майна.

10.5. Контроль за здійсненням приватизації об'єктів комунальної власності здійснює Виноградівська районна рада шляхом:

- затвердження Програми приватизації комунального майна;
- визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів комунальної власності;
- заслуховування звітів Органу приватизації про хід виконання Програми приватизації на сесіях районної ради, засіданнях постійних комісій.

10.6. Контроль за належним і своєчасним виконанням умов договорів купівлі - продажу об'єктів комунальної власності здійснює Орган приватизації.

10.7. Всі питання, що не обумовлені цією Програмою та можуть виникнути в процесі приватизації, регулюються чинними нормативно-правовими актами України.



**Додаток 1**  
**до рішенням районної**  
**ради**  
**від 07.09.2017 р. № 392**

**Перелік**  
**об'єктів спільної комунальної власності територіальних громад сіл,**  
**селищ, міста Виноградівського району, що підлягають приватизації**  
**у 2017-2020 роках**

<b>№ п/п</b>	<b>Найменування об'єкту приватизації</b>	<b>Адреса об'єкту приватизації</b>	<b>Спосіб приватизації</b>
1.	База відпочинку «Дубки»	м.Виноградів вул. І.Франка, б/н	Аукціон
2.	Будівлі та споруди паливний склад № 24	смт.Вилок вул. Польова 2	Аукціон
3.	Підвальне приміщення площею 23,2 кв.м.	м.Виноградів вул. Миру,43	Викуп

**Заступник голови районної ради**

**А.А.Сверенко**