



УКРАЇНА

**БАРВІНКІВСЬКА РАЙОННА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

64701 м. Барвінкове, вул. Леніна, 8 тел. (05757) 4-18-33, 4-18-34 факс : 4-18-33

ПОВІДОМЛЕННЯ

Про оприлюднення проекту регуляторного акту «Порядку продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району»

Відповідно до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», Закону України «Про приватизацію державного майна», до пункту 19 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.03 року № 1160-IV, в зв'язку з прийняттям змін до нормативно-правових актів, стосовно продажу комунального майна, організаційним відділом районної ради буде виноситися на розгляд Барвінківської районної ради проект рішення «Порядок продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району»

Рішення приймається з метою удосконалення відносин з питань продажу комунального майна територіальних громад міста та сіл Барвінківського району.

Розробник проекту вказаного рішення: організаційний відділ Барвінківської районної ради.

З проектом регуляторного акту можна ознайомитися на офіційному сайті Барвінківської районної ради.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом 1 місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акту та відповідного аналізу регуляторного впливу на електронну пошту barvinkove-rada@mail.ru або за адресою: м. Барвінкове, вул. Леніна, 8

Заступник голови районної ради

Н.В.Баляса

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення районної ради про затвердження «Порядку продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району»

Проект «Порядку продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району», є регуляторним актом оскільки містить норми, що регулюють господарські та адміністративні відносини між регуляторним органом – Барвінківською районною радою та суб'єктами господарювання.

1. Опис проблеми:

Прийняття Державної програми приватизації на 2012-2014 роки, затвердженої Законом України від 13 січня 2012 року № 4335-VI, та Закону України від 13 січня 2012 року № 4336-VI «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012-2014 роки» та зміни до інших законодавчих актів стосовно приватизації комунального майна.

З метою удосконалення відносин з питань продажу комунального майна територіальної громади міста та сіл Барвінківського району, виникла необхідність у затвердженні даного Порядку.

2. Цілі правового регулювання:

Порядок розроблено з метою встановлення та ефективного функціонування єдиного організаційно – правового механізму, який регулює відносини стосовно продажу майна.

3. Механізм та заходи для розв'язання проблеми:

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі 1 цього Аналізу, пропонується прийняти Барвінківською районною радою рішення про затвердження «Порядку продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району».

4. Визначення альтернативних способів досягнення зазначених цілей та аргументів.

Перша альтернатива – залишити дану ситуацію без змін.

Дана альтернатива є неприйнятною у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто. Процедура продажу комунального майна буде не повною мірою відповідати вимогам чинного законодавства, а відсутність регламентування дій під час приватизації призведе до складнощів та непорозумінь між районною радою та суб'єктами господарювання.

Друга альтернатива – прийняття «Порядку продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району».

Дана альтернатива є актуальною та адекватною ситуації, що склалася та досягає завдань регулювання.

5. Обґрунтування можливостей досягнення цілей.

Прийняття Порядку забезпечить відповідність чинному законодавству щодо продажу комунального майна.

Запровадження зазначеного нормативного акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

6.Очікувані результати прийняття акта.

Затвердження Порядку призведе до відповідності даного документа іншим нормативним документам, що стосується продажу майна.

7. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акту необмежений з можливістю внесення до нього змін та його відміни (або його окремих положень) у разі зміни чинного законодавства та з інших поважних причин.

8.Обґрунтування доведення доцільності понесених витрат

Вигоди	Витрати
Сфера інтересів місцевої влади	
- Відповідність до вимог законодавства регуляторного акту, що врегульовує питання продажу комунального майна	- Витрати, пов'язані з підготовкою до проведення конкурсу (публікація у пресі, виготовлення технічної документації, незалежна оцінка та ін.) - Витрати на контроль за виконанням регуляторного акта
Сфера інтересів суб'єктів підприємницької діяльності	
- Можливість внесення зауважень та пропозицій до проекту регуляторного акту на стадії оприлюднення. - Можливість участі у конкурсах на право приватизації комунального майна	-/-
Сфера інтересів громадян	
- Забезпечення прозорості та врахування громадської думки в процесі регуляторної діяльності - Можливість участі у конкурсах на право приватизації комунального майна	-/-

9. Показники результативності регуляторного акту

Показники, які характеризують наслідки дії регуляторного акта:

Кількісний показник:

- зменшення невикористаних об'єктів комунальної власності та тих, що не використовуються за призначенням;
- збільшення надходжень коштів від продажу об'єктів комунальної власності до районного бюджету.

Якісний показник:

- вдосконалення механізму продажу майна територіальних громад сіл та міста району
- прозорість при проведенні процедури з продажу майна територіальних громад сіл та міста району.

10. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

<i>№ п/п</i>	<i>Захід</i>	<i>Відповідальний за виконання</i>
1.	Проведення аналізу надходжень від приватизації майна до районного бюджету	Барвінківська райдержадміністрація
2	Проведення аналізу зауважень контролюючих органів	Барвінківська райдержадміністрація
3	Опитування зацікавлених осіб з питань відповідності Положень та Порядку вимогам по приватизації майна з метою його подальшого вдосконалення	Барвінківська райдержадміністрація

Розробник аналізу: організаційний відділ Барвінківської районної ради

Контактний телефон: 4-24-24

Заступник голови

Барвінківської районної ради

Н.В. Баляса



УКРАЇНА

**БАРВІНКІВСЬКА РАЙОННА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

64701 м. Барвінкове, вул. Леніна, 8 тел. (05757) 4-18-33, 4-18-34 факс : 4-18-33

**ПРОЕКТ ПОРЯДКУ
продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл
Барвінківського району**

РОЗДІЛ І.

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Цей Порядок розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», Закону України «Про приватизацію державного майна», Закону України від 13 січня 2012 року № 4336-VI «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012 - 2014 роки».

1.2. Цей Порядок визначає механізм підготовки, організації й проведення приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району способами, що визначаються законодавством України для кожної групи об'єктів та цим Порядком. Приватизація об'єктів здійснюється на підставі відповідного рішення районної ради, шляхом:

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

1.3. Порядок застосовується при приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району, що відповідно до законодавчо встановленої класифікації належать до груп А, Д і Ж та є об'єктами малої приватизації:

- група А - єдині майнові комплекси підприємств, їх структурних підрозділів, які можуть бути виділені в самостійні суб'єкти господарювання - юридичні особи (у тому числі передані в оренду та що перебувають у процесі реструктуризації); окреме індивідуально визначене майно разом із земельними ділянками, на яких таке майно розташоване.

Окремим індивідуально визначеним майном вважається рухоме та нерухоме майно (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що

залишилося після закінчення процедури ліквідації комунальних підприємств, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням районної ради, майно підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси;

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

- група Ж - об'єкти соціально-культурного призначення разом із земельними ділянками державної власності, на яких вони розташовані, крім тих, що не підлягають приватизації.

До об'єктів соціально-культурного призначення належать об'єкти галузей освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури та спорту, туризму, мистецтва і преси, телебачення, радіомовлення, видавничої справи; санаторно-курортні заклади, будинки і табори відпочинку, профілакторії; інші об'єкти, призначені для задоволення соціальних та культурних потреб громадян, - незалежно від вартості майна.

Не можуть бути об'єктами приватизації будівлі (споруди, приміщення) або їх окремі частини, які становлять національну, культурну та історичну цінність і перебувають під охороною держави, та будівлі (споруди, приміщення) або їх окремі частини, де розміщуються бібліотеки, книгарні та державні видавництва, а також інші об'єкти, приватизація яких заборонена відповідно до чинного законодавства з приватизації.

1.4. Ініціатива щодо приватизації об'єкта спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району може виходити від суб'єктів приватизації, визначених у п. 1.10. цього Порядку, уповноваженого органу управління об'єктом чи від районної державної адміністрації.

1.5. Продаж об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, здійснюється відповідно до вимог чинного Законодавства України.

1.6. Перелік об'єктів, що підлягають приватизації (продажу), який містить спосіб приватизації, назву об'єкта та його місцезнаходження публікується в газеті „Вісті Барвінківщини” та на офіційному сайт районної ради не пізніш 15 днів з дня прийняття районною радою відповідного рішення. Інформацію може бути додатково опубліковано в інших засобах масової інформації.

1.7. Інвентаризація майна проводиться за розпорядженням голови районної ради в порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 року № 158 «Про затвердження Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання)». Оцінка об'єктів продажу здійснюється відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891 (далі - Методика).

1.8. Інформація про об'єкт, що підлягає продажу на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни, за конкурсом, публікується районною радою не пізніш як за 20 календарних днів до дати проведення відповідного аукціону в газеті

«Вісті Барвінківщини» та на офіційному сайт районної ради. Інформацію може бути додатково опубліковано в інших засобах масової інформації.

1.9. Форма, порядок подання та розгляду заяв про приватизацію об'єктів груп А, Д та Ж, розмір плати за її подання, а також перелік документів, що додаються до заяв, регламентуються Розділом II цього Порядку та чинним Законодавством України.

Додаткові відомості та документи подаються до районної ради лише за згодою заявника. Заяви про приватизацію подаються у письмовому вигляді до канцелярії районної ради.

1.10. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

Суб'єкти приватизації:

- районна рада;
- голова районної ради;
- постійна комісія районної ради з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності, етики та з питань взаємодії та розвитку органів місцевого самоврядування, спільної власності територіальних громад міста та сіл району;
- спеціально уповноважені органи охорони культурної спадщини;
- покупці (їх представники);
- посередники;

уповноважений орган управління об'єктом – балансоутримувач майна, що приватизується;

конкурсна комісія - утворений за розпорядженням голови районної ради тимчасово діючий колегіальний орган з метою визначення умов конкурсу та переможця конкурсу;

конкурсна пропозиція ціни - безумовна та невідклична пропозиція учасника конкурсу щодо ціни об'єкта продажу, з якої розпочнуться торги;

ліцитатор - ведучий аукціону (торгів на конкурсі), який володіє технікою проведення торгів, має досвід їх проведення та може бути представником районної ради або надавати послуги на підставі договору з районною радою;

організатор аукціону – районна рада або залучена нею відповідно до статті 17 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» юридична особа;

учасники аукціону, конкурсу (потенційні покупці) - фізичні та юридичні особи, які визнаються покупцями відповідно до Закону України «Про приватизацію державного майна».

РОЗДІЛ II.

ПОРЯДОК ПОДАННЯ ТА РОЗГЛЯДУ ЗАЯВ, ПІДГОТОВКИ ОБ'ЄКТІВ ДО ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Фізичні або юридичні особи, які мають намір скористатися правом на приватизацію єдиного майнового комплексу, його структурного підрозділу, окремого індивідуально визначеного майна, в тому числі орендованого, або об'єкта незавершеного будівництва, звертаються з листом до голови районної ради. Коли об'єкт є орендованим, до звернення додаються договір оренди, технічний паспорт та свідоцтво про право власності на об'єкт нерухомості (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно), технічна документація на земельну ділянку (державний акт на землю, кадастровий номер земельної ділянки тощо), на якій розташований об'єкт, а також пропозиції балансоутримувача майна щодо можливості відчуження об'єкта. В інших випадках – відомості про об'єкт приватизації, заявника та пропозиції балансоутримувача майна щодо можливості відчуження об'єкта з інформацією щодо наявності технічної документації на будівлю або споруду, свідоцтва про право власності (витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно) та технічної документація на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт.

2.2. Подане юридичною чи фізичною особою звернення за дорученням голови районної ради розглядається виконавчим апаратом районної ради для здійснення передприватизаційної підготовки об'єкта.

2.3. Передприватизаційна підготовка майна може передбачати:

- інвентаризацію майна, що підлягає приватизації, визначення умов його подальшого використання, упорядкування балансового відображення виявлених об'єктів нерухомості та іншого майна;
- проведення аудиту (за необхідності);
- виявлення майна, що не підлягає приватизації, та розроблення умов його подальшого використання;
- виявлення об'єктів соціально-культурної та побутової сфери, культових споруд і визначення умов їх подальшого функціонування, передачу в установленому порядку цих об'єктів у власність відповідним територіальним громадам, релігійним організаціям або іншим органам для подальшого використання відповідно до законодавства;
- списання майна, не придатного для подальшого використання;
- виявлення іншого майна, яке тимчасово не використовується, та розроблення пропозицій щодо умов його подальшого використання або консервації у встановленому порядку;
- виявлення об'єктів, щодо яких районній раді не надано повноважень по вирішенню питання про продаж. Організація роботи щодо отримання відповідних повноважень;
- виявлення підприємств, щодо яких, на підставі відповідного рішення районної ради, може застосовуватися процедура ліквідації (банкрутства), та ініціювання перед відповідними органами її проведення;
- виділення зі складу підприємств структурних підрозділів, які можуть функціонувати як окремі підприємства;
- виявлення й упорядкування об'єктів незавершеного будівництва і визначення умов їх подальшого використання;

- оформлення технічних паспортів на будівлі та споруди в бюро технічної інвентаризації, здійснення Державної реєстрації на об'єкти нерухомості;
- проведення заходів, спрямованих на впорядкування землекористування, оформлення державних актів на землю, кадастрових номерів земельних ділянок тощо;
- замовлення проведення робіт із землеустрою;
- здійснення інших заходів, визначених законодавством.

2.4. Питання приватизації (відчуження) об'єкта спільної власності за дорученням голови районної ради попередньо узгоджується з:

- виконавчим апаратом районної ради;
- Барвінківською районною державною адміністрацією;
- балансоутримувачем;
- спеціально уповноваженими органами охорони культурної спадщини, якщо нерухоме майно (будівля, споруда) є об'єктом культурної спадщини.

Пропозиції щодо приватизації (відчуження) об'єкта розглядаються протягом десяти календарних днів (три тижні для об'єктів групи Ж) з моменту надходження запиту. У разі якщо у визначений строк від районної державної адміністрації не надійшла відповідь щодо погодження об'єкта, відчуження запропонованого для продажу об'єкта вважається погодженим.

2.5. Відмова в приватизації об'єкта можлива тільки у випадках, коли відсутні необхідні документи, що подаються разом із заявою стосовно включення об'єкта до певного переліку; є законодавчо встановлене обмеження на приватизацію подібного майна; в інших випадках, передбачених чинним законодавством про приватизацію.

2.6. За відсутності підстав для відмови в приватизації, після узгодження питання з суб'єктами, передбаченими у пункті 2.4. Порядку, матеріали узагальнюються виконавчим апаратом районної ради та згідно з Регламентом районної ради за пропозицією голови районної ради подається на розгляд постійних комісій районної ради відповідний проект рішення із запропонованими переліками об'єктів, що підлягають приватизації на аукціоні, за конкурсом або шляхом викупу.

Інформація про хід розгляду питання доводиться головою районної ради або заступником голови районної ради (за розподілом обов'язків) до заявника у письмовій формі.

РОЗДІЛ III.

СПОСОБИ ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ПРИЙНЯТТЯ ВІДПОВІДНОГО РІШЕННЯ ПРО ПРОДАЖ

3.1. Продаж об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району здійснюється способами, що визначаються законодавством України для кожної групи об'єктів.

3.2. Шляхом продажу за конкурсом може здійснюватися приватизація окремого індивідуально визначеного майна, окремих єдиних майнових комплексів групи А та окремих об'єктів групи Ж.

Продаж об'єктів на аукціоні полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував у ході торгів найвищу ціну.

Продаж об'єктів за конкурсом полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував найвищу ціну та взяв зобов'язання виконати умови конкурсу.

У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) 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 якою воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання для цілей оренди майна.

3.3. Приватизація (відчуження) об'єктів групи Д регулюється цим Порядком з урахуванням особливостей, визначених Законом України „Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва”.

3.4. Прийняття районною радою рішень про продаж об'єктів приватизації разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, та проведення процедури продажу таких об'єктів здійснюється відповідно до законодавства України з питань приватизації державного та комунального майна, з урахуванням вимог Земельного кодексу України.

3.5. Приватизація (відчуження) єдиних майнових комплексів (група А) та об'єктів соціально-культурного призначення (група Ж) відбувається із збереженням профілю діяльності.

Об'єкти соціально-культурного призначення, які не функціонують більше трьох років або перебувають в аварійному стані, можуть бути перепрофільовані за погодженням з Барвінківською районною державною адміністрацією.

3.6. Районна рада затверджує переліки об'єктів, які перебувають у спільній власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району і підлягають:

- продажу за конкурсом;
- продажу на аукціоні;
- викупу.

Включення об'єктів до переліку таких, що підлягають продажу, відбувається виключно при наявності оновленої технічної документації на об'єкт продажу, а також на земельну ділянку, де розташований цей об'єкт, зокрема при наявності технічного паспорту та реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, кадастрового номеру земельної ділянки.

3.7. Районна рада зобов'язана повідомити уповноважений орган управління об'єктом (балансоутримувача) про включення майна установи чи закладу до одного із переліків у місячний строк з дня прийняття відповідного рішення.

3.8. З моменту прийняття районною радою відповідного рішення про продаж об'єктів здійснюється їх підготовка до приватизації.

Підготовка об'єктів до продажу включає:

- підготовку та опублікування інформації про об'єкти приватизації в газеті «Вісті Барвінківщини» та на офіційному сайт районної ради (не пізніше 15 днів з дня прийняття районною радою відповідного рішення);
- організацію та проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності, що будуть проводити оцінку майна, яке підлягає приватизації (відчуженню);
- інвентаризацію майна, що підлягає приватизації;

- проведення аудиторської перевірки фінансового стану (в разі потреби). Замовити проведення аудиторської перевірки фінансового стану підприємства за власний рахунок може Покупець, який у встановленому порядку подав заяву про приватизацію єдиного майнового комплексу або його структурного підрозділу;
- встановлення ціни продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, або початкової ціни продажу об'єкта на аукціоні, за конкурсом, з урахуванням результатів оцінки об'єкта, проведеної відповідно до Методики оцінки майна;
- інші заходи (направлення у відповідні органи влади, організації та установи письмових запитів про залучення їх представників до роботи у складі комісій з інвентаризації (за потребою) чи конкурсних комісій з продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району, утворення інвентаризаційних комісій, конкурсних комісій з продажу об'єктів спільної власності, здійснення заходів з організації та проведення публічних торгів (аукціону).

РОЗДІЛ IV.

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ МАЙНА ТА ВИЗНАЧЕННЯ ЦІНИ ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Інвентаризація майна об'єкта приватизації проводиться за розпорядженням голови районної ради в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, а оцінка такого об'єкта здійснюється відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

4.2. До складу інвентаризаційної комісії повинні обов'язково входити керівник і головний бухгалтер підприємства, що приватизується, чи підприємства та організації, на балансі яких відображається майно.

Склад інвентаризаційної комісії та протокол про результати інвентаризації (зведений акт інвентаризації майна) затверджуються головою районної ради.

4.3. Ціна продажу об'єкта, що підлягає відчуженню (приватизації) шляхом викупу, та початкова ціна об'єкта продажу на аукціоні або за конкурсом встановлюється на підставі результатів його оцінки та здійснюється в порядку, встановленому законодавством з питань оцінки майна. Оцінка об'єкта приватизації здійснюється на підставі відповідного договору на проведення оцінки, що укладається між районною радою та переможцем конкурсу - суб'єктом оціночної діяльності, який буде проводити оцінку майна.

4.4. Визначення суб'єкта оціночної діяльності, який буде проводити незалежну оцінку майна, здійснюється на конкурсній основі.

Конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією, яка в своїй діяльності керується Порядком проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, затвердженим рішенням районної ради від 14 березня 2012 року № 187-VI «Про затвердження Положення про порядок управління майном спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району».

4.5. Висновки про вартість майна, що приватизується, складені суб'єктом оціночної діяльності, після їх погодження постійною комісією районної ради з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності, етики та з питань взаємодії та розвитку органів місцевого самоврядування, спільної власності територіальних

громад міста та сіл району підлягають затвердженню шляхом скріплення його печаткою та підписом голови районної ради або іншої уповноваженої на це особи.

РОЗДІЛ V.

ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНІВ З ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТІВ СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД МІСТА ТА СІЛ БАРВІНКІВСЬКОГО РАЙОНУ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗА МЕТОДОМ ЗНИЖЕННЯ ЦІНИ, БЕЗ ОГОЛОШЕННЯ ЦІНИ

5.1. Початкова ціна продажу об'єкта на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни, встановлюється з урахуванням результатів його оцінки.

5.2. Аукціон, у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни, проводиться організатором аукціону.

Якщо організатором аукціону є уповноважена особа, вона діє відповідно до угоди з районною радою, укладеної згідно зі статтею 17 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)».

Угода повинна передбачати:

строки проведення аукціону;

початкову ціну продажу об'єкта приватизації (крім аукціону без оголошення ціни);

крок аукціону;

розмір і порядок виплати винагороди;

взаємні зобов'язання, умови розірвання угоди та майнову відповідальність сторін;

інші умови на розсуд сторін договору.

5.3. Для участі в аукціоні особи, що зареєстровані як учасники аукціону, одержують квитки учасників аукціону, які містять такі відомості:

номер, під яким покупець бере участь у торгах;

найменування об'єкта (об'єктів), у торгах щодо якого бере участь покупець;

умови проведення аукціону.

На публічних торгах можуть бути присутні й інші особи, якщо вони внесуть вхідну плату. Розмір вхідної плати доручається визначати організатору торгів.

5.4. Аукціон проводиться безпосередньо ведучим (ліцитатором). До початку торгів ліцитатор описує об'єкт приватизації та умови його продажу.

Пропозиції щодо умов продажу об'єктів надаються виконавчим апаратом районної ради та, за дорученням голови районної ради, погоджуються постійною комісією районної ради з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності, етики та з питань взаємодії та розвитку органів місцевого самоврядування, спільної власності територіальних громад міста та сіл району.

Щодо кожного об'єкта, що виставляється на аукціон, ліцитатор оголошує номер, указаний в інформаційній картці, початкову ціну продажу (крім аукціону без оголошення ціни продажу) та крок аукціону.

5.5. Під час торгів учасники аукціону повідомляють про готовність придбати об'єкт, що виставляється для продажу на аукціоні, за оголошеною ліцитатором ціною, піднімаючи картку учасника з номером або піднімаючи картку з номером і одночасно пропонуючи свою ціну.

5.6. Торги закінчуються, якщо після триразового повторення чергової ціни тільки один з учасників аукціону, тримаючи картку з номером, дає згоду на придбання об'єкта.

5.7. Після закінчення торгів ліцитатор оголошує про продаж об'єкта, називає ціну продажу і аукціонний номер переможця аукціону.

5.8. Під час проведення відповідного аукціону ведеться протокол, до якого заносяться початкова ціна продажу об'єкта (крім аукціону без оголошення ціни), пропозиції учасників аукціону, відомості про учасників аукціону, результат торгів (ціна продажу, відомості про фізичну або юридичну особу, яка одержала право на придбання об'єкта).

Протокол підписується ліцитатором та переможцем аукціону (його представником), який одержав право на придбання об'єкта.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону, якщо це підтверджується відповідним актом, позбавляється права на подальшу участь у цьому аукціоні. За умови достатньої кількості учасників торги відновлюються.

5.9. Підписаний протокол у триденний строк надається голові районної ради для затвердження.

РОЗДІЛ VI.

АУКЦІОН

6.1. Продаж об'єктів на аукціоні здійснюється за наявності не менше ніж двох учасників аукціону.

6.2. Початком торгів вважається момент оголошення початкової ціни об'єкта.

Кожна наступна ціна, запропонована учасниками аукціону, повинна перевищувати попередню не менше ніж на 10 відсотків початкової ціни об'єкта. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення чергової ціни не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор одночасно з ударом молотка робить оголошення про придбання об'єкта тим учасником, який запропонував найвищу ціну.

6.3. У разі коли на участь в аукціоні з продажу об'єкта надійшла заява від одного покупця, зазначений об'єкт може бути проданий безпосередньо такому покупцеві із забезпеченням ним умов приватизації об'єкта за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни продажу.

РОЗДІЛ VII.

АУКЦІОН ЗА МЕТОДОМ ЗНИЖЕННЯ ЦІНИ

7.1. Продаж об'єктів на аукціоні за методом зниження ціни здійснюється за рішенням районної ради у разі, якщо об'єкти не продані на аукціоні, конкурсі, з урахуванням п. 11.1. цього Порядку.

7.2. Аукціон за методом зниження ціни проводиться за наявності не менше ніж двох учасників.

7.3. Початкова ціна об'єкта визначається за результатом оцінки майна, проведеної відповідно до Методики.

7.4. Ціна продажу об'єкта може знижуватися до рівня фактичного попиту без обмеження мінімальної ціни продажу.

7.5. Початком торгів вважається момент оголошення початкової ціни об'єкта.

Кожна наступна ціна, запропонована учасниками аукціону, може бути підвищена або знижена на розмір мінімальної надбавки або знижки.

Розмір мінімальної надбавки та розмір знижки встановлюється відповідно до вимог чинного законодавства України. Мінімальна надбавка становить не менше ніж 10 відсотків початкової ціни об'єкта. Знижка становить не більше ніж 10 відсотків початкової ціни об'єкта.

Під час проведення аукціону за методом зниження ціни учасник аукціону, який першим підняв картку з номером, вважається переможцем аукціону.

Торги проводяться в напрямку підвищення ціни, якщо одночасно два і більше учасників підняли свої картки з номерами або учасник, що другим підняв картку з номером, зробив це до оголошення ліцитатора про продаж об'єкта.

РОЗДІЛ VIII.

АУКЦІОН БЕЗ ОГОЛОШЕННЯ ЦІНИ

8.1. Аукціон без оголошення ціни може застосовуватись за наявності відповідного рішення районної ради, у разі коли об'єкт пропонувався на продаж на аукціоні за методом зниження ціни, але через відсутність заяв не був проданий.

8.2. Аукціон без оголошення ціни проводиться за наявності не менше ніж двох учасників.

8.3. Початкова ціна об'єкта не встановлюється. Відомості про початкову ціну та про гарантійний внесок не включаються до інформаційного повідомлення.

8.4. Аукціон без оголошення ціни проводиться до остаточного продажу об'єкта.

8.5. Учасники аукціону пропонують ціну об'єкта, з якої розпочнеться торг. Початком торгів вважається момент оголошення найбільшої ціни, запропонованої учасниками аукціону.

Кожна наступна ціна, запропонована учасниками аукціону, повинна перевищувати попередню не менше ніж на 10 відсотків ціни, з якої розпочався торг. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення чергової ціни не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор одночасно з ударом молотка робить оголошення про придбання об'єкта тією особою, яка запропонувала найвищу ціну.

8.6. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення найбільшої ціни, запропонованої учасниками аукціону як стартової, не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор може одночасно з ударом молотка оголосити про придбання об'єкта тією особою, що запропонувала цю ціну.

РОЗДІЛ IX.

КОНКУРСНА КОМІСІЯ З ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТІВ СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД МІСТА ТА СІЛ БАРВІНКІВСЬКОГО РАЙОНУ

9.1. Конкурсна комісія з продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району (далі - Комісія) створюється у кількості від 5 до 9 осіб із представників виконавчого апарату районної ради, депутатів районної ради, районної державної адміністрації, у разі необхідності – представників місцевих органів влади та трудового колективу об'єкта, що приватизується, а також спеціалістів, експертів у відповідних галузях народного господарства.

9.2. Основні принципи діяльності комісії:

дотримання вимог законодавства;

колегіальність та обґрунтованість прийнятих рішень;

рівність усіх учасників конкурсу;

професіоналізм, неупередженість та незалежність членів комісії (недопущення втручання в діяльність комісії будь-яких органів влади, а також учасників конкурсу).

9.3. Склад комісії, її голова та заступник затверджуються відповідним розпорядженням голови районної ради у місячний строк з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом продажу за конкурсом. Зміни у складі комісії затверджуються розпорядженням голови районної ради.

З метою залучення фахівців до роботи в конкурсній комісії виконавчим апаратом районної ради ініціюються у відповідні органи влади, організації та установи письмові запити про залучення їх представників до роботи у складі комісії. Делегування представників до складу комісії є обов'язковим для керівництва організацій та установ. Протягом десяти робочих днів з дня одержання повідомлення вони зобов'язані надати відомості про кандидатури, рекомендовані до складу комісії (прізвище, ім'я та по батькові, посада, номер контактного телефону, факсу).

9.4. Конкурсна комісія у межах своїх повноважень:

- розробляє умови конкурсу та визначає термін його проведення;
- затверджує інформаційне повідомлення про проведення конкурсу;
- розкриває конверти та розглядає пропозиції учасників конкурсу щодо їх зобов'язань з виконання умов конкурсу;
- складає список учасників конкурсу;
- визначає переможця конкурсу.

9.5. Комісія має право:

- під час розробки умов конкурсу вносити пропозиції голові районної ради щодо запитів до органів державної влади, підприємств, установ, організацій стосовно надання відомостей, документів та інших матеріалів, необхідних для ознайомлення з об'єктом продажу;
- вносити пропозиції щодо подання запитів спеціалістам, експертам;
- якщо конкурс не відбувся, розробляти зміни умов конкурсу при повторному продажу об'єкта;
- запрошувати покупця або уповноважену ним особу на засідання комісії для надання роз'яснень з питань, які виникли у комісії під час розгляду отриманих від нього документів, пропозицій;
- заслуховувати пояснення експертів, консультантів та інших спеціалістів, залучених до роботи у комісії.

9.6. Члени комісії не можуть перебувати у майнових та немайнових відносинах з учасниками конкурсу, не мають права самотійно вести переговори щодо умов конкурсу з його учасниками.

Члени комісії не мають права розголошувати інформацію про склад комісії, учасників конкурсу, їх кількість та зміст пропозицій, крім випадків, передбачених чинним законодавством.

9.7. Члени комісії зобов'язані брати участь у діяльності комісії, виконувати доручення голови комісії.

9.8. На першому засіданні комісії зі складу її членів призначається відповідальний секретар, який організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією, забезпечує виконання доручень голови комісії, інформує всіх членів комісії про дату, час і місце проведення її засідань, ведення, оформлення та подання на затвердження голові районної ради протоколів засідань комісії. Повідомлення можуть надсилатися поштою, факсом, електронною поштою.

Голова комісії скликає засідання та головує на них; ознайомлює членів комісії з функціями, правами і порядком роботи комісії та обов'язками її членів відповідно до цього Порядку.

На період довготривалої відсутності голови комісії (через хворобу, відпустку тощо) його повноваження здійснює заступник.

9.9. Члени комісії мають право ухвального голосу при розгляді пропозицій учасників конкурсу та під час розробки умов конкурсу.

Засідання комісії є правочинними, якщо на них присутня більшість осіб, що входять до складу комісії. Засідання комісії щодо розробки умов продажу та визначення переможця конкурсу є закритими. Усі рішення комісії приймаються простою більшістю голосів шляхом відкритого голосування (тільки «за» або «проти»). У разі однакової кількості голосів, голос голови комісії є вирішальним.

9.10. Під час кожного засідання комісії ведеться протокол. У протоколі засідання комісії зазначаються такі відомості: дата засідання, дані щодо присутності членів комісії, порядок денний, суть обговорення питань порядку денного, рішення комісії та результати голосувань, а також (відповідно до порядку денного) умови конкурсу, відомості про учасників конкурсу, пропозиції учасників конкурсу; ціна продажу об'єкта; переможець конкурсу.

9.11. Протоколи засідань комісії підписуються усіма присутніми членами конкурсної комісії і подаються на затвердження голові районної ради у триденний строк з дня проведення конкурсу.

9.12. Діяльність комісії припиняється після затвердження результатів конкурсу головою районної ради, якщо конкурс не відбувся або об'єкт було виключено з переліку таких, що підлягають продажу.

РОЗДІЛ Х.

КОНКУРС З ВІДКРИТІСТЮ ПРОПОНУВАННЯ ЦІНИ ЗА ПРИНЦИПОМ АУКЦІОНУ

10.1. Умови конкурсу на своєму засіданні визначає конкурсна комісія, що відображається у Протоколі її засідання, який в подальшому затверджує голова районної ради.

До умов конкурсу відносяться зобов'язання покупця щодо:

- збереження основних видів діяльності підприємства;
- технічного переоснащення, модернізації виробництва;
- виконання встановлених мобілізаційних завдань;
- погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства;

- забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства.

Визначені комісією умови конкурсу затверджує голова районної ради.

10.2. Конкурс проводиться за наявності не менше ніж двох учасників.

10.3. Бажаючі взяти участь в конкурсі подають до канцелярії районної ради:

а) заяву встановленого зразка;

б) бізнес-план або техніко-економічне обґрунтування післяприватизаційного розвитку об'єкта, який повинен включати:

найменування і місцезнаходження об'єкта;

відомості про учасника конкурсу;

зобов'язання щодо виконання умов конкурсу.

Бізнес-план або техніко-економічне обґрунтування післяприватизаційного розвитку об'єкта може містити додаткові зобов'язання учасника конкурсу щодо подальшої експлуатації об'єкта;

в) конкурсну пропозицію ціни (у запечатаному непрозорому конверті).

Також, бажаючі взяти участь в аукціоні, конкурсі сплачують встановлений чинним законодавством реєстраційний внесок у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян та вносять грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни продажу об'єкта.

Зазначені грошові кошти вносяться шляхом безготівкового перерахування на відповідний поточний рахунок.

Якщо покупець висловлює бажання брати участь у придбанні кількох об'єктів, то розмір зазначених грошових коштів визначається на основі суми початкової ціни цих об'єктів.

10.4. Засідання комісії щодо розгляду пропозицій учасників конкурсу та визначення списку учасників конкурсу, допущених до подання конкурсних пропозицій ціни, є закритими. Результати засідання оформлюються протоколом комісії, який затверджує голова районної ради.

10.5. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання, на якому присутні учасники конкурсу.

10.6. Голова комісії у присутності членів комісії та учасників конкурсу розпечатує конкурсні пропозиції ціни учасників конкурсу та оголошує їх зміст у порядку послідовності реєстраційних номерів.

10.7. Після оголошення усіх конкурсних пропозицій ціни продаж проводиться ліцитатором у вигляді торгів «з голосу».

10.8. Початковою ціною об'єкта, з якої розпочинаються торги, вважається найвища запропонована учасниками конкурсу ціна. Початкова ціна об'єкта, запропонована учасниками конкурсу, не може бути нижчою за початкову ціну об'єкта, визначену відповідно до Методики. Конкурсні пропозиції ціни, у яких запропонована покупцем ціна об'єкта нижче визначеної районною радою початкової ціни об'єкта, до подальшого розгляду не приймаються та вносяться до протоколу з відміткою «не виконано умов конкурсу».

10.9. Під час торгів учасники конкурсу повідомляють про готовність придбати об'єкт, піднімаючи картку з номером або піднімаючи картку з номером і одночасно пропонуючи свою ціну.

Мовчання учасника конкурсу, який першим підняв картку з номером, приймається ліцитатором як згода учасника з оголошеною ціною.

10.10. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення початкової ціни продажу учасники конкурсу не висловлюють бажання придбати об'єкт за оголошеною початковою ціною, ліцитатор відповідно до укладеної з районною радою угоди може припинити торги.

10.11. Кожна наступна ціна, запропонована учасниками, повинна перевищувати попередню не менше ніж на 10 відсотків від початкової ціни продажу, з якої розпочато торги.

10.12. Після того як ліцитатор тричі оголосив останню запропоновану ціну, а від учасників не надійшло пропозиції щодо більш високої ціни, ліцитатор оголошує - «остаточна ціна» з одночасним ударом молотка і називає номер учасника, який запропонував максимальну ціну.

10.13. Після оголошення ліцитатором остаточної ціни комісія продовжує працювати у закритому режимі та визначає переможця конкурсу. Переможцем конкурсу визначається покупець, який у процесі торгів запропонував найвищу ціну продажу об'єкта та взяв зобов'язання виконати умови конкурсу.

10.14. Результати конкурсу, оформлені у протоколі засідання конкурсної комісії, затверджує голова районної ради.

10.15. У разі коли на конкурс з продажу об'єкта надійшла заява від одного покупця, такий об'єкт може бути проданий безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни продажу, із забезпеченням ним умов приватизації об'єкта.

РОЗДІЛ XI.

ПОВТОРНИЙ ПРОДАЖ ОБ'ЄКТІВ НА АУКЦІОНІ, КОНКУРСІ

11.1. У разі коли аукціон, конкурс не відбулися, об'єкт може бути запропонований для повторного продажу на аукціоні, конкурсі за наявності відповідних пропозицій виконавчого апарату районної ради (щодо об'єкта аукціону) або конкурсної комісії з продажу.

11.2. Повторний аукціон, конкурс проводяться відповідно до вимог цього Порядку та чинного законодавства України з питань приватизації.

РОЗДІЛ XII.

ВИКУП ОБ'ЄКТІВ МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ

12.1. Викуп об'єктів малої приватизації застосовується, якщо право покупця на викуп об'єкта передбачене чинним законодавством України.

12.2. Ціна продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, встановлюється на підставі результатів його оцінки.

РОЗДІЛ XIII.

УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ, ПІДПИСАННЯ АКТА ПЕРЕДАЧІ

13.1. За результатом проведених аукціонів (у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), конкурсів, викупу між районною радою, в особі голови

районної ради, та покупцем укладається договір купівлі-продажу, який підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, - державній реєстрації.

13.2. До договору включаються зобов'язання сторін, які були визначені умовами аукціону, конкурсу чи викупу, відповідальність та правові наслідки їх невиконання.

13.3. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення (у встановлений законодавством строк) 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. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку, покупець сплачує на користь районного бюджету 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.

13.4. У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта голова районної ради, балансоутримувач майна і новий власник підписують акт приймання-передачі приватизованого об'єкта.

13.5. Інформація про здійснення продажу об'єкта приватизації публікується на офіційному сайті районної ради та в газеті „Вісті Барвінківщини” протягом 15 календарних днів із дня укладання договору купівлі-продажу. Інформацію може бути додатково опубліковано в інших засобах масової інформації.

13.6. Приватизація об'єкта вважається завершеною з дня підписання акта передачі приватизованого об'єкта.

13.7. Право володіння, користування і розпорядження об'єктом продажу переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації.

У разі якщо об'єктом продажу є нерухоме майно, право власності на нього 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 об'єкта.

13.8. До набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт приватизації відповідальність за збереження зазначеного майна у встановленому порядку несе керівник підприємства, що приватизується, або підприємства (установи, організації), на балансі якого знаходиться об'єкт приватизації.

РОЗДІЛ XIV.

ПОГОДЖЕННЯ ПОДАЛЬШОГО ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТА, ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРІВ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

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

Подальше відчуження такого об'єкта можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу, виключно за згодою районної ради, яка здійснює контроль за їх виконанням.

14.2. З метою отримання погодження на подальше відчуження об'єкта фізична або юридична особа, що володіє об'єктом у період дії зобов'язань, визначених

договором купівлі-продажу, надсилає до районної ради лист (заяву), який підписується «Покупцем» та претендентом.

Разом із заявою щодо погодження подальшого відчуження об'єкта подаються такі документи:

копії договору купівлі-продажу та договорів про внесення змін до нього (за наявності);

документи стосовно стану виконання умов договору купівлі-продажу (квитанції, договори, пов'язані з утриманням та експлуатацією об'єкта, інш.); рішення судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу.

14.3. Погодження районною радою подальшого відчуження здійснюється за таких умов:

повного розрахунку власника з органом приватизації за об'єкт;

виконання рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу за порушення цих умов (за наявності);

забезпечення правонаступництва претендента на всі права і обов'язки власника, передбачені договором купівлі-продажу;

узяття претендентом на себе всіх невиконаних власником зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу;

відповідності претендента кваліфікаційним та іншим вимогам до покупця, якщо такі вимоги були визначені конкурсною комісією під час приватизації об'єкта.

Погодження здійснюється після складання фахівцями виконавчого апарату районної ради акта підсумкової перевірки виконання «Покупцем» умов договору купівлі-продажу шляхом надання заявнику письмового дозволу з одним екземпляром акта перевірки об'єкта.

14.4. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта, новий власник об'єкта зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати до районної ради копії документів, що підтверджують його право власності.

Районна рада зобов'язана вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, та в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом.

Договори про подальше відчуження об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у договорі купівлі-продажу такого об'єкта, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

14.5. Відсутність погодження районною радою подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

14.6. Внесення змін до договору купівлі-продажу майна (далі - договір купівлі-продажу) здійснюється шляхом укладання між районною радою та власником об'єкта приватизації (Покупцем) договору про внесення змін до договору купівлі-продажу (далі - договір про внесення змін).

Право внесення пропозицій щодо змін умов договору купівлі-продажу мають районна рада та власник.

Внесення змін до договору купівлі-продажу, умовами якого відповідно до законодавства передбачена розстрочка щодо розрахунків покупця за об'єкт

приватизації, можливе за умови відсутності на момент унесення змін заборгованості покупця з платежів згідно із порядком, визначеним договором купівлі-продажу, та сплати штрафних санкцій за простроченими платежами відповідно до умов договору купівлі-продажу і вимог чинного законодавства.

Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, не можуть передбачати: зменшення відповідальності власника за невиконання ним зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу; зменшення загального обсягу інвестицій, визначених договором купівлі-продажу (зобов'язання).

Проект договору про внесення змін готується з урахуванням вимог чинного на час його укладання законодавства. Він має також урахувати чинність вимог законодавства щодо інших умов договору купівлі-продажу, до якого вносяться зміни.

14.7. Якщо ініціатором внесення змін до договору купівлі-продажу виступає власник, то пропозиції щодо внесення зазначених змін подаються ним у листі, що направляється до районної ради за її місцезнаходженням.

Районна рада у разі відсутності всіх необхідних документів для прийняття остаточного рішення у двотижневий строк з моменту надходження пропозицій щодо внесення змін до договору купівлі-продажу визначає перелік таких документів і повідомляє про це заявника листом.

До переліку цих документів можуть належати: техніко-економічне обґрунтування внесення змін до договору купівлі-продажу; уточнений бізнес-план розвитку підприємства в частині інвестиційних зобов'язань; звіт про стан виконання договірних умов на день подання пропозиції про внесення змін до договору купівлі-продажу та підтверджувальні документи; проект договору про внесення змін до договору купівлі-продажу.

Визначені районною радою документи подаються власником до районної ради, де реєструються в установленому законодавством порядку.

Голова районної ради направляє подані юридичною чи фізичною особою матеріали для розгляду до виконавчого апарату районної ради, де вони розглядаються у двадцятиденний строк після одержання від власника всіх потрібних документів. Якщо зауваження відсутні, то договір про внесення змін підписується районною радою.

За наявності зауважень щодо поданих документів або обґрунтованої незгоди з поданою пропозицією про внесення змін до договору купівлі-продажу, районна рада у двотижневий строк готує і направляє заявнику протокол розбіжностей.

Повторний розгляд доопрацьованих документів здійснюється відповідно до вимог цього Порядку.

14.8. Якщо ініціатором внесення змін до договору купівлі-продажу виступає районна рада, то вона направляє проект договору про внесення змін з належним обґрунтуванням власнику.

Власник, одержавши проект договору про внесення змін, підготовлений районною радою, зобов'язаний у двадцятиденний строк подати до районної ради підписаний проект договору про внесення змін. У разі незгоди із зазначеним проектом він надсилає у цей же строк протокол розбіжностей.

Розгляд та підготовку проектів договорів про внесення змін здійснює виконавчий апарат районної ради. Проекти договорів про внесення змін

узгоджуються із юридичним відділом районної ради. Договір про внесення змін має бути засвідчений в нотаріальному порядку.

14.9. У разі виникнення спірних питань у процесі розгляду пропозицій щодо внесення змін до договорів купівлі-продажу, остаточне рішення щодо внесення змін до таких договорів приймається постійною комісією районної ради з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності, етики та з питань взаємодії та розвитку органів місцевого самоврядування, спільної власності територіальних громад міста та сіл району та відповідно виконавчим апаратом районної ради, в межах його повноважень.

РОЗДІЛ XV.

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

15.1. Продаж об'єктів, які до набрання чинності цього Порядку включені до переліку об'єктів, що підлягають приватизації (відчуженню) та щодо яких прийнято рішення районною радою про приватизацію (відчуження), а також таких, що перебувають в процесі приватизації, здійснюється відповідно до раніше прийнятого рішення.

15.2. Контроль за здійсненням приватизації (відчуження) об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району здійснює постійна комісія районної ради з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності, етики та з питань взаємодії та розвитку органів місцевого самоврядування, спільної власності територіальних громад міста та сіл району.

15.3. Контроль за належним і своєчасним виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів спільної власності територіальних громад міста та сіл Барвінківського району здійснюється постійною комісією районної ради з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності, етики та з питань взаємодії та розвитку органів місцевого самоврядування, спільної власності територіальних громад міста та сіл району та відповідно виконавчим апаратом районної ради, в межах його повноважень.

15.4. Питання, що не врегульовані цим Порядком або іншими рішеннями районної ради, регулюються законодавством України з питань приватизації державного та комунального майна.