



**Р І Ш Е Н Н Я**

3-ої сесії VI скликання  
від 25.02. 2011р. № 74  
м.Берегово

\_\_\_\_ összehívású \_\_\_\_ ülészaka  
2011 \_\_\_\_ é n kelt \_\_\_\_ sz.  
**H A T Á R O Z A T A**  
Beregszász

**Про районну Програму приватизації  
майна спільної власності територіальних  
громад сіл, селища Берегівського району  
на 2011-2015 роки**

Відповідно до законів України «Про приватизацію майна державних підприємств», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та «Про оренду державного та комунального майна, керуючись статтями 43 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1. Районну Програму приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селища Берегівського району на 2011-2015 роки затвердити (додається).

2. Відділу управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища району Берегівської районної ради забезпечити виконання рішень районної ради по організації продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища Берегівського району, включених до переліку об'єктів, що підлягають приватизації в 2011-2015 роках у порядку, передбаченим чинним законодавством України.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника голови районної ради Брауна А.О. та постійну комісію районної ради з питань управління майном, планування територій, архітектури, будівництва, будівельної індустрії, дорожнього і житлово-комунального господарства та благоустрою територій (Іванюк М.М.).

**Голова ради**

**А.А.Бігарі**

**РАЙОННА ПРОГРАМА**  
**приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селища**  
**Берегівського району на 2011-2015 роки**

**I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Програма приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селища Берегівського району на 2011-2015 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до законів України «Про приватизацію майна державних підприємств», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про оренду державного та комунального майна».

1.2. Дана Програма визначає основні цілі, пріоритети та умови приватизації майна, що перебуває в спільній власності територіальних громад сіл, селищ району (далі – об'єктів), завдання щодо приватизації на 2011-2015 роки та надходження коштів від приватизації до районного бюджету, а також відповідні заходи по виконанню цієї Програми.

1.3. Основною метою приватизації в 2011-2015 роках є створення умов для сприяння підвищенню ефективності діяльності підприємства, установ, організацій (далі – підприємств) та створення конкурентного середовища, а також забезпечення надходження коштів від приватизації до районного бюджету.

1.4. Програма передбачає досягнення таких головних цілей:  
створення сприятливих умов для появи приватних власників, які мають довгострокові інтереси у розвитку приватизованого об'єкта та здійснюють ефективне управління ним;  
залучення коштів для розвитку та структурної перебудови економіки району;  
підвищення зацікавленості на об'єкти приватизації іноземних та вітчизняних інвесторів.

**II. ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

2.1. Першочерговій приватизації підлягають об'єкти, які найбільш впливають на розвиток споживчого ринку, а також ті, що стримують процес стабілізації економіки, гальмують економічний розвиток району, сприяють формуванню ринкової економіки.

2.2. До таких об'єктів належать:  
окреме індивідуально визначене майно – будівлі, споруди та нежилі приміщення;  
структурні підрозділи, які входять до складу комунальних підприємств (їдальні, майстерні);  
майно ліквідованих підприємств.  
цілісні майнові комплекси невеликих комунальних підприємств.

**III. УМОВИ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

3.1. Окремі будівлі (споруди), що належать до основних фондів, що приватизуються, продаються у власність разом з розташованими в них об'єктами приватизації.

3.2. Ініціатива щодо приватизації може виходити від районної ради, трудового колективу комунального підприємства його структурного підрозділу, який може виділитись у самостійне підприємство, а також покупців, визначених цією Програмою і чинним законодавством.

#### **IV. ВИЗНАЧЕННЯ МЕТОДУ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

4.1. Процедура, наведена цією Програмою для визначення методу приватизації розроблена у відповідності з вимогами Державної програми приватизації на 2000-2006 роки та Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)».

4.2. Районна рада здійснює приватизацію майна спільної власності територіальних громад сіл, селища району на засадах індивідуальної приватизації.

Індивідуальна приватизація полягає у вивченні попиту на конкретний об'єкт приватизації, врахуванні кон'юктури ринку, на основі цього – визначенні способу продажу.

4.3. Приватизація об'єктів малої приватизації здійснюється шляхом: викупу, продажу на аукціоні, за конкурсом.

4.4. Об'єкти спільної власності територіальних громад, що підлягають продажу, включаються до приватизаційного переліку. Цей перелік затверджується на пленарному засіданні районної ради.

4.5. Приватизаційний перелік повинен містити: назву об'єкта приватизації, його місцезнаходження, площу в квадратних метрах, а також тип (окремий будинок, вбудовані приміщення) тощо.

#### **V. ПРОДАВЕЦЬ. ПОКУПЦІ**

5.1. Продавцем об'єктів, що приватизуються в 2011-2015 роках є районна рада.

5.2. Покупцями об'єктів, що приватизуються, можуть бути: громадяни України, іноземні громадяни та особи без громадянства; юридичні особи, зареєстровані на території України, крім передбачених пунктом 4.3. цієї Програми; юридичні особи іноземних держав.

5.3. Не можуть бути покупцями: органи державної влади та управління; працівники органів приватизації та особи, яким заборонено займатись підприємницькою діяльністю відповідно до вимог чинного законодавства.

5.4. Покупці – фізичні особи здійснюють свої права по участі в процесі приватизації безпосередньо або через свого представника, який діє на підставі нотаріально посвідченої довіреності.

5.5. Покупці – юридичні особи беруть участь у процесі приватизації тільки через своїх уповноважених представників.

5.6. Покупці – іноземці, фізичні та юридичні особи, особи без громадянства беруть участь у купівлі комунальних підприємств, які приватизуються на умовах конкурсу чи аукціону.

#### **VI. ПІДГОТОВКА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДО ПРОДАЖУ**

6.1. Відділ управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища району Березівської районної ради проводить підготовку

об'єкта приватизації до продажу з моменту прийняття районною радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності району.

6.2. Підготовка об'єкта приватизації до продажу передбачає:

визначення ціни продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, або початкова ціна продажу об'єкта на аукціоні, за конкурсом;

підготовку інформації для опублікування про об'єкти приватизації у місцевій пресі та інших засобах масової інформації;

проведення у разі необхідності реорганізацію або ліквідацію комунального підприємства;

здійснення інших заходів, визначених чинним законодавством України.

6.3. Строк підготовки об'єкта до приватизації не повинен перевищувати двох місяців з дня прийняття рішення про приватизацію.

6.4. Публікація переліків комунальних підприємств, що підлягають приватизації, є оголошенням про ліквідацію цих підприємств, попередженням працівників про їх наступне вивільнення, а також повідомленням для прийняття претензій до цих підприємств.

6.5. Районна рада утворює ліквідаційну комісію та встановлює порядок і строки проведення ліквідації, а також строк для заяви претензій кредиторів, що подаються комісії протягом 2-ох місяців з дня опублікування переліків підприємств, що підлягають приватизації.

6.6. Ліквідаційну комісію очолює керівник підприємства, який несе відповідальність за матеріальні цінності підприємства до його повної ліквідації (крім тих, що по акту прийому-передачі будуть передані новому власнику підприємства).

6.7. Голова ліквідаційної комісії знайомить працівників підприємства з рішенням районної ради про включення цього підприємства в перелік підприємств, що підлягають приватизації і повідомляє кожного з них про наступне їх вивільнення.

6.8. Працівники підприємства, що ліквідовується, звільняються наказом керівника цього підприємства, а керівник підприємства – звільняється районною радою після завершення ліквідації підприємства.

6.9. Всі питання соціального захисту і працевлаштування працівників ліквідованого підприємства вирішується у відповідності з вимогами чинного законодавства України.

6.10. Борги, про існування яких відомо до укладення договору купівлі-продажу, є складовою частиною відповідної вартості.

6.11. В останній робочий день перед підписанням договору купівлі-продажу підприємство підлягає опечатуванню представником районної ради.

## **VII. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТІВ**

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

7.2. Продаж об'єктів малої приватизації за конкурсом полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував найкращі умови подальшої експлуатації об'єкта, або за рівних умов, найбільшу ціну.

7.3. Продаж об'єктів приватизації на аукціоні та за конкурсом здійснюється за наявності не менш як двох покупців.

7.4. Об'єкт приватизації може бути запропонований для продажу на аукціоні, за конкурсом не більше двох разів, якщо власник майна не прийме іншого рішення.

7.5. У разі повторного проведення аукціону, конкурсу можлива зміна умов продажу, включаючи початкову ціну. В цьому разі початкову ціну може бути змінено до початку торгів не більше як на 30 відсотків.

7.6. Усі зацікавлені покупці об'єкту, приватизація якого буде здійснюватись шляхом продажу на аукціоні, повинні представити заяву на участь в аукціоні – три дні до початку аукціону, а для участі у конкурсі – за сім днів до початку проведення конкурсу.

7.7. Для реєстрації покупців як учасників аукціону, конкурсу вони сплачують реєстраційний внесок, розмір якого не може перевищувати розміру одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також вносять грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни продажу об'єкта.

7.8. Під час продажу об'єкта з аукціону, право набути майно і право взяти приміщення в оренду набуває той учасник, який запропонував найвищу ціну. Аукціон проводиться у відповідності з правилами, встановленими у положенні про аукціон.

7.9. Викуп застосовується щодо об'єктів приватизації:

не проданих на аукціоні, за конкурсом;

включених до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу;

зданих в оренду, якщо право на викуп було передбачено договором оренди, укладеним до набрання чинності Закону України «Про оренду державного майна»;

зданих в оренду, якщо орендарем за згодою орендодавця здійснено за рахунок власних коштів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди вартістю не менш 25 % залишкової (відновної за врахуванням зносу) вартості майна (будівлі, споруди, приміщення).

7.10. Ціна продажу об'єкта, що приватизується шляхом викупу, визначається експертним шляхом або способами, що враховують потенційну прибутковість, відповідно до методики, затвердженої Кабінетом України.

7.11. Покупець, який став власником об'єкта приватизації і не скористався на момент приватизації об'єкта правом викупу будівлі (споруди, приміщення) у межах займаної цим об'єктом площі, має право викупити відповідну будівлю (споруду, приміщення) у разі, якщо це не заборонено чинним законодавством України чи районною радою щодо об'єктів права комунальної власності району.

7.12. За наявності заборони на приватизацію будівлі (споруди, приміщення), в якій розташований об'єкт, що приватизується шляхом викупу, зазначена будівля (споруда, приміщення) передається у встановленому порядку власнику приватизованого об'єкта в оренду на термін не менш як 10 років.

7.13. У разі якщо районна рада звертається до орендаря з пропозицією приватизувати орендоване майно, а орендар погоджується на викуп такого майна, районна рада може запропонувати зазначене майно для продажу на конкурентних засадах. При цьому договір оренди зберігає свою силу для нового власника.

7.14. Право власності на комунальне майно підтверджується договором купівлі-продажу, що укладається між покупцем та головою районної ради.

7.15. Після закінчення аукціону, конкурсу районна рада і покупець укладають договір купівлі-продажу, що підлягає нотаріальному посвідченню, не пізніше як у 5 денний термін з дня затвердження районною радою результатів аукціону, конкурсу.

7.16. Районна рада передає об'єкт приватизації покупцю по Акту прийому-передачі протягом трьох робочих днів після аукціону, конкурсу.

7.17. Покупець зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту підписання та нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу внести кошти у банківську установу на обумовлений договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації. Термін оплати може бути продовжено ще на 30 календарних днів за умови оплати сплати не менше як 50 % ціни продажу об'єкта.

7.18. Ціна продажу об'єкту, що підлягає приватизації шляхом викупу, початкова ціна продажу об'єкта на аукціоні, за конкурсом визначається шляхом оцінки об'єкту приватизації відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність».

7.19. Після затвердження результатів аукціону, конкурсу покупцеві, який придбав об'єкт приватизації, сума застави після врахування державного мита зараховується при кінцевих розрахунках за придбаний об'єкт.

## **VIII. ЗАХОДИ ЩОДО ВИКОНАННЯ ЦІЄЇ ПРОГРАМИ**

8.1. Відділ управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища району Берегівської районної ради після набрання чинності цієї Програми забезпечує виконання рішень районної ради по організації продажу об'єктів нерухомості спільної власності територіальних громад району, включених до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації в 2011-2015 роках шляхом викупу, проведення конкурсів, аукціону у порядку, передбаченому чинним законодавством України та розділами VI і VII даної Програми.

8.2. Для забезпечення виконання цієї Програми відділ управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища району Бнерегівської районної ради готує проекти розпоряджень голови районної ради з процедурних питань стосовно приватизації, готує проекти договорів на проведення експертної оцінки, купівлі-продажу та інших угод і супроводжуючі документи для їх укладення.

8.3. Протягом року відділ управління майном району районної ради здійснює заходи з підготовки та подання пропозицій на розгляд постійної комісії районної ради щодо подальшого використання будівлі (споруди, приміщення) спільної власності територіальних громад Берегівського району, яка не підлягає приватизації, але в якій розташований об'єкт приватизації, а також про включення інших об'єктів спільної власності територіальних громад району в перелік об'єктів, що підлягають приватизації в 2011-2015 роках.

## **IX. РЕАЛІЗАЦІЯ І КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ДОГОВІРНИХ УМОВ ТА ЦІЄЇ ПРОГРАМИ**

9.1. До договору купівлі-продажу об'єкта приватизації включаються санкції за порушення його умов відповідно до законодавства про приватизацію.

9.2. Забороняється подальше відчуження приватизованого об'єкта без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами конкурсу, аукціону чи викупу.

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта, новий власник у двотижневий термін з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт подає в районну раду копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності. Районна рада вправі вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації та застосувати до нього в разі їх невиконання санкції згідно із законом.

9.3. У разі розірвання договору купівлі-продажу майна за рішенням суду, господарського суду у зв'язку з невиконання покупцем договірних зобов'язань, об'єкт приватизації підлягає поверненню у спільну власність територіальних громад району.

9.4. Порядок повернення у спільну власність територіальних громад району об'єктів приватизації в разі розірвання або визнання договору купівлі-продажу таких об'єктів визначаються діючим законодавством.

9.5. Контроль за виконанням договорів купівлі-продажу здійснює районна рада в особі постійної комісії районної ради з питань управління майном, планування територій, архітектури, будівництва, будівельної індустрії, дорожнього і житлово-комунального господарства та благоустрою територій.

9.6. Контроль за виконанням цієї Програми здійснюють:

районна рада – шляхом заслуховування на своїх засіданнях звітів постійної комісії районної ради з питань управління майном, планування територій, архітектури, будівництва, будівельної індустрії, дорожнього і житлово-комунального господарства та благоустрою територій;

постійна комісія – шляхом періодичного заслуховування на своїх засіданнях звітів відділу управління майном району районної ради.

## **Х. НОРМАТИВИ ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ВІД ПРИВАТИЗАЦІЇ**

10.1. Доходи від приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища Березівського району зараховуються до місцевого бюджету та спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетом розвитку.

**Заступник голови ради**

**А.О.Браун**