



Р І Ш Е Н Н Я

8-ої сесії VI скликання
від 24.05. 2012р. № 177
м.Берегово

_____ összehívású _____ ülészaka
2012 _____ én kelt _____ sz.
H A T Á R O Z A T A
Beregszász

Про затвердження Положення про порядок здійснення контролю за виконанням власниками приватизованих (відчужених) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища району Берегівської районної ради, умов договорів купівлі-продажу (відчуження)

Відповідно до Закону України «Про приватизацію державного майна», Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», Програми приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селища Берегівського району на 2011-2015 роки, затвердженої рішенням 3-ої сесії районної ради від 25.02.2011 р. №74, керуючись пунктом 20 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Положення про порядок здійснення контролю за виконанням власниками приватизованих (відчужених) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища району Берегівської районної ради, умов договорів купівлі-продажу (відчуження) затвердити (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на 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

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок здійснення контролю за виконанням власниками приватизованих (відчужених) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища району Березівської районної ради, умов договорів купівлі-продажу (відчуження)

Положення про порядок здійснення контролю за виконанням власниками приватизованих (відчужених) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища району Березівської районної ради, умов договорів купівлі-продажу (відчуження) (далі - Положення), розроблено відповідно до Законів України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та «Про місцеве самоврядування в Україні» з урахуванням «Порядку здійснення державними органами приватизації контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації із змінами затвердженими Наказом Фонду державного майна України від 11.03.2011 р. № 337.

Положення регламентує основні правила організації та здійснення контролю за виконанням власниками приватизованих (відчужених) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища району Березівської районної ради, умов договорів купівлі-продажу (відчуження).

1. Загальні положення

1.1. Контроль за виконанням власниками приватизованих (відчужених) об'єктів, умов договорів купівлі-продажу (відчуження), здійснює постійно діюча комісія по перевірці виконання умов договорів купівлі-продажу майна спільної власності територіальних громад сіл, селища району (надалі - комісія), яка утворюється розпорядженням голови районної ради та керується у своїй роботі цим положенням.

За рішенням голови комісії, здійснення перевірки може бути одноособовим або групою фахівців, що входять до складу комісії.

1.2. Контроль за виконанням власниками приватизованих (відчужених) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища району, умов договорів купівлі-продажу (відчуження), здійснюється шляхом проведення комісією перевірок виконання покупцями зобов'язань, взятих на себе за результатами викупу, аукціону чи конкурсу з продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища району, які відображені у договорах купівлі-продажу (відчуження), а у разі виявлення невиконання зазначених зобов'язань застосування до покупців санкцій, передбачених законодавством і умовами договорів.

1.3. При здійсненні контролю за виконанням власниками приватизованих (відчужених) об'єктів спільної власності умов договорів купівлі-продажу (відчуження) комісія керується цим Положенням.

1.4. У процесі проведення перевірки використовуються документи покупця, копії документів органів місцевого самоврядування та інших організацій, що стосуються виконання умов договору (конкретний склад

документів у кожному окремому випадку визначається з урахуванням особливостей об'єкта, що продається).

1.5. В окремих випадках допускається здійснення перевірки без виїзду до об'єкта приватизації шляхом надання покупцем необхідних документів безпосередньо до комісії.

1.6. Перевірки можуть бути:

1.6.1. Плановими – проводяться згідно планів, які складаються один раз на рік поквартально та затверджуються розпорядженням голови районної ради. Берегівська районна рада є органом приватизації. Включення до графіку тих чи інших договорів купівлі-продажу здійснюється на підставі поточного аналізу інформації про приватизовані об'єкти, який надає відділ управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища району Берегівської районної ради.

Контролю підлягають всі договори купівлі-продажу (відчуження), що не зняті з контролю на час складання плану перевірок на квартал.

1.6.2. Позаплановими – проводяться на підставі звернень громадян та юридичних осіб, пропозицій та запитів депутатів районної ради або вищого рівня, правоохоронних органів, тощо.

1.7. Комісія має забезпечити:

1.7.1. Охоплення протягом року перевітками договорів, термін виконання обов'язків по яких закінчується в поточному році;

1.7.2. Щоквартальну перевірку договорів, термін виконання обов'язків по яких підпадає на поточний квартал;

1.7.3. Зняття з контролю договорів купівлі - продажу після повного виконання його умов (незалежно від термінів їх виконання, визначених договором), включаючи ці договори до планів щоквартальної перевірки;

1.7.4. Виконання окремих доручень контролюючих органів щодо проведення цільових перевірок.

2. Порядок проведення перевірки виконання умов договору

2.1. Перед проведенням перевірки комісії потрібно ознайомитися з такими документами:

2.1.1. договором купівлі-продажу (відчуження) та в разі наявності - додатковими угодами до нього;

2.1.2. копіями договорів подальшого відчуження об'єкта (у разі факту подальшого відчуження об'єкта);

2.1.3. актами попередніх перевірок;

2.1.4. документами претензійно-позовної роботи, яка проводилася за результатами попередніх перевірок;

2.1.5. листуванням щодо даного договору.

2.2. Для визначення фактичного стану виконання покупцем умов договору залучаються наступні документи при перевірці щодо:

2.2.1. розрахунків за придбаний об'єкт, а саме: платіжні доручення, за якими кошти покупця були перераховані за об'єкт приватизації (відчуження), виписки банку, довідка районного фінансового управління райдержадміністрації, тощо;

2.2.2. проведення страхування об'єкта приватизації на користь балансоутримувача - до набуття повного права власності (права володіння,

користування і розпорядження) на об'єкт приватизації, а саме: договір про страхування об'єкта;

2.2.3. використання об'єкта приватизації, а саме: відповідні підтверджуючі документи, дозвіл (патент), ліцензію на здійснення такого виду діяльності або свідоцтво про сплату єдиного податку;

2.2.4. збереження та створення нових робочих місць, а саме: щодо виконання цих умов покупцями - фізичними особами (суб'єктами підприємницької діяльності) перевіряти трудові договори, укладені між покупцями - фізичними особами (підприємцями) та працівниками, які зареєстровані у державній службі зайнятості ;

2.2.5. проведення благоустрою прилеглої до приватизованого об'єкта території;

2.2.6. переобладнання приміщення, яке повинно проводитись за погодженням проекту з відповідними службами;

2.2.7. виконання покупцями взятих на себе інвестиційних зобов'язань (або інших зобов'язань, що мають грошовий вираз), а саме: платіжні доручення, виписки банків, тощо;

2.2.8. будівництва і реконструкції, а саме: матеріали для перевірки виконання зобов'язань щодо здійснення програми технічної реконструкції, акти робочих комісій про прийняття у експлуатацію об'єктів, тощо;

2.2.9. утримання об'єкта приватизації та прилеглої території в належному стані відповідно до вимог протипожежних, санітарних та екологічних норм, а саме: наявні акти перевірок пожежної служби, санітарно-епідеміологічних органів;

2.2.10. добудови об'єкта незавершеного будівництва, а саме: відповідні документи про прийняття в експлуатацію закінченого об'єкта у порядку, встановленому законодавством;

2.2.11. оформлення згідно чинного законодавства договорів користування земельними ділянками під приватизованими об'єктами.

3. Оформлення результатів перевірки

3.1. Результати перевірок оформляються актами перевірок.

3.2. До акта додаються належним чином оформлені документи (копії), які використовувалися під час перевірки, що підтверджують висновки, зазначені в акті. Конкретний склад цих документів визначається комісією, яка визначає їх відповідність, достатність та достовірність для підтвердження зафіксованих в акті перевірки висновків.

3.3. У разі незгоди покупця з висновками, зробленими комісією у ході і відображеними в акті перевірки, їх оскарження здійснюється у письмовому вигляді.

4. Застосування санкцій за невиконання умов договорів

4.1. У разі виявлення в результаті перевірки факту порушення умови (умов) договору, органом приватизації застосовуються до покупця санкції, передбачені чинним законодавством та/або умовами договору.

У разі якщо за результатами перевірки комісія приймає рішення про необхідність застосування до покупця санкцій, направляє попередження

або претензія з метою безпосереднього врегулювання з покупцем питання щодо виконання взятих на себе обов'язків.

У разі, коли за результатами контролю за виконанням покупцем умов договору комісія приймає рішення про необхідність розірвання договору і за відсутності при цьому пропозиції або згоди покупця на його розірвання, порушується питання про розірвання договору та повернення об'єкта приватизації у комунальну власність у судовому порядку.

У разі виникнення об'єктивних обставин невиконання взятих на себе обов'язків пропонується внесення змін та доповнень до договорів купівлі-продажу.

5. Зняття договору з контролю

5.1. Зняття з контролю кожного конкретного договору здійснюється у разі:

5.1.1. повного виконання його умов (незалежно від термінів їх виконання, визначених договором), що підтверджено актом перевірки;

5.1.2. отримання рішення суду про розірвання договору (або визнання його недійсним) та повернення об'єкта у комунальну власність (після виконання рішення суду);

5.1.3. отримання рішення суду про те, що зобов'язання покупця, визначені договором, слід вважати виконаними.

6. Прикінцеві положення

6.1. При проведенні перевірки членам комісії забороняється втручатися у діяльність покупця, використовувати матеріали і документи перевірок для цілей, не передбачених цим Положенням.

6.2. Документи та матеріали стосовно контролю за договорами купівлі-продажу приватизованих об'єктів повинні зберігатися у відділі управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища району Березівської районної ради.

Заступник голови ради

А.О.Браун