



Р І Ш Е Н Н Я

Івано-Франківської міської ради

(_____сесія)

сьомого демократичного скликання

від _____

Про внесення змін до нормативних
актів з питань приватизації
об'єктів комунальної власності
територіальної громади міста
Івано-Франківська

Керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», пунктом 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також враховуючи пропозиції виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (рішення виконавчого комітету міської ради від __.__.2018 року №__), Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Затвердити Порядок подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації (додаток 1).

2. Затвердити Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації м. Івано-Франківська (додаток 2).

3. Внести наступні зміни до Положення про надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 07.10.2008 року:

- у тексті Положення слова: «Фонд комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська» в усіх відмінках замінити словами: «Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради» у відповідних відмінках;

- пункт 7 Положення доповнити словами: «та висновок будівельної експертизи, що підтверджує здійснення і склад невід'ємних поліпшень».

- пункт 8 Положення вилучити.

4. Встановити, що приватизація (продаж) об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська щодо яких рішення про

включення в перелік об'єктів, що підлягають приватизації, було прийнято до набрання чинності Законом на підставі рішень міської ради від 15.03.2017 р. № 63-11 та від 15.02.2018 р. №45-18, та процедура продажу яких не завершена на день прийняття цього рішення, здійснюється та завершується відповідно до Закону та цього рішення протягом дванадцяти місяців з дня набрання чинності цим рішенням. У випадку, якщо процедура приватизації таких об'єктів не буде завершена протягом встановленого терміну, вважати ці об'єкти вилученими з переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

5. Доручити Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради (І. Гриненько):

- забезпечити публікацію в електронній торговій системі інформації про об'єкти комунальної власності, які були включені в перелік об'єктів, що підлягають приватизації до набрання чинності Законом на підставі рішень міської ради, зазначених в п. 4 цього рішення, протягом 5 робочих днів з дня прийняття рішень про їх приватизацію;

- протягом 10 робочих днів з дня набрання чинності цим рішенням утворити аукціонну комісію з розробки умов продажу об'єктів щодо яких міською радою було прийнято рішення про приватизацію шляхом продажу з аукціону до набрання чинності Законом на підставі рішень міської ради, зазначених в п. 4 цього рішення;

- забезпечити відбір суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежних оцінок нерухомого майна щодо якого приймається рішення міської ради про включення в перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, з метою проведення балансоутримувачами цього майна переоцінки (дооцінки) балансової (залишкової) вартості об'єктів малої приватизації до рівня його справедливої вартості.

6. Підприємствам, установам, організаціям, які є балансоутримувачами комунального майна щодо якого прийнято рішення про включення в перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, забезпечити проведення переоцінки (дооцінки) балансової (залишкової) вартості такого майна до рівня його справедливої вартості на підставі незалежної оцінки та надання інформації про переоцінену балансову вартість органу приватизації не пізніше п'яти робочих днів з дня отримання незалежної оцінки від Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради.

7. Вважати такими, що втрачають чинність з дня набрання чинності цим рішенням:

- Положення про проведення аукціонів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, затверджене рішенням Івано-Франківської міської ради від 20.10.2011 року №442-15 із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями міської ради від 29.05.2012 року № 760-25 та від 16.05.2017 року №130-12;

- Концепцію приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську, затверджену рішенням Івано-Франківської міської ради від 14.04.2011 року №168-IX із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями

міської ради від 29.05.2012 року №761-25, від 12.06.2014 року №1439-45 та від 16.05.2017 року №130-12;

- Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська на 2015-2017 роки, затверджену рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.02.2015 року №1678-52 із змінами та доповненнями, окрім доповнень, внесених рішеннями міської ради від 15.03.2017 р. № 63-11 та від 15.02.2018 р. № 45-18.

8. Секретаріату Івано-Франківської міської ради (Н.Карабин) опублікувати це рішення в газеті «Західний кур'єр».

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Миколу Вітенка та постійну депутатську комісію з питань оренди та приватизації комунального майна (С.Гаєвський).

Міський голова

Руслан Марцінків

Додаток 1
до рішення міської ради
№ _____ від _____

Порядок
подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності
територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що
підлягають приватизації

1. Порядок подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації (надалі – Порядок), розроблено відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - Закон). Цей Порядок визначає процедуру подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, та прийняття рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

2. Заяви про включення об'єктів права комунальної власності міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації (далі – заява), подаються потенційними покупцями до Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради - органу приватизації територіальної громади міста Івано-Франківська (далі – орган приватизації).

Датою надання органу приватизації заяв, листів та документів, передбачених цим Порядком, вважається день їх фактичної передачі сектору діловодства органу приватизації, а у разі надсилання поштою - дата одержання, зазначена на відбитку календарного штемпеля відділення поштового зв'язку, що обслуговує орган приватизації, або в повідомленні про вручення.

3. Заявниками можуть виступати юридичні та фізичні особи, які відповідно до статті 8 Закону можуть бути покупцями об'єктів приватизації. Заявник забезпечує достовірність наданої інформації та повноту поданих документів.

4. Заяви заповнюються потенційними покупцями державною мовою друкованими літерами за встановленою формою згідно з додатком до цього Порядку. Право підпису заяв мають: від юридичної особи – керівник юридичної особи або уповноважена ним особа (за наявності довіреності); від фізичної особи – особисто заявник або його представник (за наявності довіреності).

5. До заяви додаються:

- 1) для потенційних покупців - фізичних осіб громадян України:
 - копія паспорта громадянина України;
- 2) для іноземних громадян:
 - документ про майновий стан і доходи, виданий уповноваженим органом держави громадянства або податкового резидентства;

- копія паспорта;
 - 3) для потенційних покупців - юридичних осіб:
 - документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів;
 - інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;
 - остання річна або квартальна фінансова звітність.
- Крім того, всі заявник подать до заяви:
- інформацію (в довільній формі) про відповідність потенційного покупця вимогам статті 8 Закону;
 - інформацію про джерела надходження коштів для придбання об'єкта приватизації (власні чи залучені). У разі наявності наміру придбати об'єкт приватизації за рахунок залучених коштів заявник повинен також подати інформацію про відповідного кредитора, а також документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування у разі, коли такий заявник стане покупцем об'єкта приватизації. Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до частини другої статті 8 Закону.

У разі, якщо заява підписана особою, уповноваженою керівником юридичної особи, або представником фізичної особи, до заяви також додається копія паспорта такої особи та довіреність. У разі, якщо документом, що посвідчує особу є паспорт з безконтактним електронним носієм, до заяви додається копія такого паспорта з відповідною підтвердною документацією.

6. Орган приватизації, розглянувши заяву та додані до неї документи, має право повернути її заявнику з наступних причин:

- заява не відповідає встановленій формі;
- документи, обов'язкове подання яких передбачено цим Порядком, відсутні, подані не в повному обсязі або оформлені неналежним чином;
- включення об'єкта щодо якого надійшла заява до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, вже було ініційовано органом приватизації;
- об'єкт уже включено до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- в заяві або в документах, що подаються разом із заявою, містяться помарки, виправлення або помилки, які суттєво впливають на зміст заяви. Після усунення недоліків заявник має право повторно подати заяву.

7. Заява, до якої в органі приватизації немає зауважень, вноситься на розгляд комісії виконавчого комітету міської ради з питань надання в оренду нежитлових приміщень та приватизації об'єктів комунальної власності міста. За результатами розгляду цієї заяви орган приватизації здійснює підготовку відповідних проектів рішень виконавчого комітету міської ради та міської ради.

Рішення щодо включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, приймається міською радою на її пленарних засіданнях.

8. Після прийняття міською радою рішення про включення або відмову у включенні об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, орган приватизації в п'ятиденний строк письмово повідомляє про це заявника.

9. З метою збереження в комунальній власності міста окремого майна, у тому числі будівель, споруд та приміщень, які в перспективі можуть бути використані для потреб територіальної громади міста, Івано-Франківська міська рада затверджує перелік об'єктів комунальної власності міста, що не підлягають приватизації.

Не підлягають приватизації, окрім об'єктів приватизація яких заборонена діючим законодавством України, також наступні об'єкти:

- нежитлові будівлі, споруди та приміщення, що перебувають на балансі, в оперативному віданні чи господарському управлінні комунальних закладів охорони здоров'я міста, Департаменту освіти та науки Івано-Франківської міської ради, Департаменту культури Івано-Франківської міської ради та підвідомчих їм установ;

- нежитлові будівлі, споруди, приміщення, що перебувають на балансі чи в оперативному управлінні відділів і управлінь міської ради та її виконавчого комітету, та використовуються для роботи з дітьми і молоддю;

- цілісні майнові комплекси, що забезпечують життєдіяльність м. Івано-Франківська.

10. Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

1) продажу на аукціоні:

- продажу на аукціоні без умов;
- продажу на аукціоні з умовами;

2) викупу об'єктів приватизації.

Рішення щодо приватизації об'єкта комунальної власності приймається Івано-Франківською міською радою на підставі розробленого та внесеного у встановленому порядку органом приватизації проекту рішення.

11. У разі, якщо заява про включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, надійшла від орендаря конкретного об'єкта комунальної власності та заявником було запропоновано спосіб приватизації «шляхом викупу орендарем», то після прийняття Івано-Франківською міською радою рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, орган приватизації встановлює наявність в такого орендаря права на викуп цього об'єкта відповідно до Закону.

З цієї метою в 30-денний термін з дня прийняття міською радою рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, орендар супровідним листом надає органу приватизації документи, що підтверджують його відповідність вимогам статті 18 Закону.

Після отримання від орендаря всіх необхідних документів орган приватизації забезпечує проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності для цілей незалежної оцінки об'єкта приватизації.

У випадку неподання чи не повного подання орендарем документів, зазначених в цьому пункті Порядку, орган приватизації вносить на сесію міської ради проект рішення щодо продажу цього об'єкту на аукціоні.

12. Якщо за результатами проведеної незалежної оцінки об'єкта приватизації буде встановлено право орендаря на приватизацію цього об'єкта шляхом викупу орендованого майна, орган приватизації вносить на розгляд Івано-Франківської міської ради проект рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності шляхом викупу за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, та на умовах запропонованих органом приватизації.

За результатами розгляду такого проекту рішення міська рада може прийняти рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності шляхом викупу орендарем або шляхом продажу на аукціоні з умовою компенсації орендарю невід'ємних поліпшень майбутнім покупцем.

У випадку наявності невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем в установленому порядку зі згоди орендодавця з наданням ним відповідних підтверджуючих документів (в тому числі: завірена належним чином копія письмової згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень; висновок будівельної експертизи, що підтверджує здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень; документи, що підтверджують виконання орендарем за власні кошти невід'ємних поліпшень), ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму невід'ємних поліпшень.

13. У разі, якщо об'єкт комунальної власності, який перебуває в оренді, включений на підставі відповідного рішення міської ради в перелік об'єктів, що підлягають приватизації, без звернення орендаря цього об'єкта, то орган приватизації протягом п'яти робочих днів з дня прийняття міською радою такого рішення письмово повідомляє про це орендаря. Якщо орендарем в 30-денний термін з дня направлення відповідного повідомлення не буде надано органу приватизації письмове клопотання про відшкодування поліпшень разом з документами, зазначеними в повідомленні органу приватизації, що підтверджують його право на відшкодування здійснених поліпшень орендованого майна, в тому числі зазначених в пункті 12 цього Порядку, органом приватизації вноситься на сесію міської ради проект рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності шляхом його продажу на аукціоні без компенсації орендарю вартості здійснених невід'ємних поліпшень майбутнім покупцем.

14. Якщо об'єкт приватизації, щодо якого міською радою було прийнято рішення про приватизацію шляхом викупу орендарем, не буде продано протягом терміну дії висновку суб'єкта оціночної діяльності про ринкову вартість об'єкта приватизації, орган приватизації вносить на сесію міської ради проект рішення про зміну способу приватизації цього об'єкта приватизації або вилучення з переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації.

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

Паспортні дані серія

--	--

 номер

--	--	--	--	--	--

Дата видачі паспорта			/			/			
----------------------	--	--	---	--	--	---	--	--	--

[illegible][illegible]

Україна	☐	Інша країна (вказати)	
---------	--------------------------	-----------------------	--

Поштовий індекс				
-----------------	--	--	--	--

[illegible]

Назва населеного пункту

[illegible]

(інший тип елемента вулично-дорожньої мережі) - зазначається разом із назвою

Будинок №

 Корпус

 Тип приміщення

 №

(квартира, кімната, кабінет, офіс тощо)

[illegible]

Паспортні дані серія

 номер

Дата видачі паспорта			/			/			
----------------------	--	--	---	--	--	---	--	--	--

[illegible][illegible][illegible]

(прізвище, ініціали заявника/уповноваженої особи заявника)

(підпис)

Дата заповнення заяви			/			/			
-----------------------	--	--	---	--	--	---	--	--	--

Положення
про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації
територіальної громади міста Івано-Франківська

1. Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації територіальної громади міста Івано-Франківська (надалі – Положення), розроблене відповідно до частини четвертої статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», визначає порядок утворення аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності м.Івано-Франківська (далі - Комісія), її повноваження, права та порядок роботи.

2. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, законами України, нормативно-правовими актами Івано-Франківської міської ради та цим Положенням.

3. Комісія є тимчасово діючим колегіальним органом, що утворюється Департаментом комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради (надалі – орган приватизації) для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності м.Івано-Франківська.

4. Основні принципи діяльності Комісії:

- дотримання вимог законодавства;
- колегіальність прийнятих рішень;
- професіоналізм, неупередженість та незалежність членів Комісії (недопущення втручання в діяльність комісії будь-яких органів влади).

5. До основних повноважень Комісії належать:

- розроблення умов продажу та їх подання на затвердження органу приватизації;
- визначення стартової ціни;
- розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону;
- надання органу приватизації рекомендацій щодо затвердження протоколів електронних торгів та подальшого укладення договорів купівлі-продажу;
- ведення протоколів засідань комісії.

6. Комісія має право:

- під час розроблення умов продажу вносити пропозиції органу приватизації щодо запитів до органів державної влади, підприємств та/або господарських товариств стосовно подання пропозицій щодо умов продажу, а також надання відомостей, документів та інших матеріалів, необхідних для ознайомлення з об'єктом продажу;
- вносити пропозиції органу приватизації щодо подання запитів спеціалістам, експертам;

- заслуховувати пояснення експертів, консультантів та інших спеціалістів.

7. Склад Комісії та зміни до нього затверджуються наказом органу приватизації. Очолює Комісію та організовує її роботу керівник структурного підрозділу органу приватизації, який відає організаційними питаннями приватизації комунальної власності м.Івано-Франківська. Секретар Комісії призначається із працівників органу приватизації.

У разі потреби до складу Комісії можуть залучатися з правом дорадчого голосу спеціалісти, експерти, депутати міської ради, представники інших структурних підрозділів виконавчих органів Івано-Франківської міської ради, підприємств, організацій тощо.

8. На період тривалої відсутності з поважних причин голови Комісії або секретаря Комісії їх повноваження покладаються наказом керівника органу приватизації на будь-кого із членів Комісії.

9. Організаційною формою роботи Комісії є засідання.

10. Усі рішення Комісії приймаються шляхом поіменного усного голосування («за» або «проти»), результати якого заносяться до протоколу.

11. Засідання Комісії є правомочним за умови участі в ньому не менш як двох третин складу її членів.

12. Члени комісії мають рівне право голосу при прийнятті рішень. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів членів комісії, присутніх на засіданні. У разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії є вирішальним.

13. За результатами засідання Комісії складаються протоколи, які підписуються всіма членами комісії, присутніми на засіданні, та у триденний строк подаються на затвердження до органу приватизації.

14. Секретар Комісії забезпечує:

- підготовку матеріалів для розгляду Комісією;
- виконання доручень голови Комісії;
- підготовку, ведення та оформлення протоколів засідань Комісії.

15. Члени Комісії зобов'язані брати участь у роботі Комісії.

У разі якщо засідання Комісії не відбулося через відсутність кворуму, засідання Комісії переноситься на інший день.

16. Засідання Комісії є закритими, але Комісія має право запрошувати на свої засідання для надання пояснень спеціалістів, радників та експертів, залучених до роботи Комісії.

17. Діяльність комісії припиняється наказом органу приватизації.

Секретар міської ради

Оксана Савчук