



**УКРАЇНА**  
**ПЕЧЕНІЖИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

**Коломийського району Івано-Франківської області**  
**Сьоме демократичне скликання**  
\_\_\_\_\_ **сесія**

**РІШЕННЯ**

**від** \_\_\_\_\_  
**№** \_\_\_\_\_

**селище Печеніжин**

**Про затвердження Положення  
про порядок відчуження комунальної  
власності Печеніжинської селищної ради  
об'єднаної територіальної громади**

З метою ефективного використання майна, що є комунальною власністю територіальної громади селища, збільшення потенційних джерел надходжень фінансових ресурсів до дохідної частини бюджету селища, відповідно до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Печеніжинська селищна рада об'єднаної територіальної громади

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Положення про порядок відчуження майна комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади (додаток 1).
2. Секретарю селищної ради об'єднаної територіальної громади забезпечити оприлюднення даного рішення згідно чинного законодавства.
3. Дане рішення набуває чинності з моменту його оприлюднення.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності, питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи та комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально – економічного розвитку.

**Печеніжинський селищний голова**  
**об'єднаної територіальної громади**

**Ігор Довірак**

**Затверджено:**

Рішення сесії Печеніжинської  
селищної ради об'єднаної  
територіальної громади  
Коломийського району  
Івано-Франківської області  
№ \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р.

**ПОЛОЖЕННЯ  
ПРО ПОРЯДОК ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ  
ВЛАСНОСТІ ПЕЧЕНІЖИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ОБ'ЄДНАНОЇ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

**ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА**

1. Це Положення визначає механізм та способи відчуження об'єктів комунальної власності. Це Положення розроблено відповідно до Цивільного, Господарського кодексів України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про оцінку майна, майнових прав та оціночну діяльність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна» (зі змінами) та нормативно-правових актів щодо відчуження майна і визначає порядок відчуження (продажу, обміну, передачі) майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади селища.

2. Терміни, що вживаються у цьому Положенні, мають таке значення:

**об'єкти комунальної власності** (далі - майно) - матеріальні активи, які відповідно до законодавства визнаються основними фондами (засобами);

**відчуження майна**- передача права власності на майно юридичним чи фізичним особам за процедурами та у спосіб, що передбачені цим Положенням;

**оцінка майна**- процес визначення його вартості на дату оцінки, яка збігається з датою інвентаризації, за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами з оцінки майна;

**аукціон**- спосіб продажу майна, за яким його власником стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну;

**організатор аукціону** - юридична особа, яка визначається на конкурентних засадах в установленому Фондом державного майна порядку;

**початкова вартість продажу** - визначена шляхом проведення незалежної оцінки вартість, з якої розпочинається продаж майна;

**покупець** - юридична або фізична особа, що стала переможцем аукціону;

**організатор продажу нерухомого майна** – Фонд державного майна;

**ліцитатор**– призначена організатором аукціону особа, що володіє технікою проведення торгів і веде аукціон в установленому порядку.

Інші терміни, які використовуються у цьому Положенні, вживаються у значенні, наведеному в актах законодавства, що регулюють питання правового режиму власності відповідного майна та питання управління майном, його оцінки та бухгалтерського обліку.

3. Дія цього Положення поширюється на відчуження майна, яке заходяться на балансах підприємств, організацій, установ комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади або використовуються іншими особами на умовах оренди і безоплатного користування (далі - суб'єкти господарювання).

4. Відчуження майна здійснюється шляхом його продажу на аукціоні. Відчуження майна може здійснюватися лише за умови врахування особливостей правового режиму окремого майна, наявності встановлених законодавчими актами обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном.

5. Дія цього Положення не поширюється на відчуження:

5.1. цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів;

5.2. індивідуально визначеного майна, що в установленому порядку включене до переліків об'єктів, які підлягають приватизації відповідно до законодавства з питань приватизації;

5.3. майна, на яке відповідно до законодавства встановлена заборона на відчуження;

5.4. майна, порядок відчуження якого визначається окремим законом;

5.5. майна, переданого в оренду у складі цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, організацій (їх структурних підрозділів).

## **ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНА**

6. Відчуження майна здійснюється безпосередньо суб'єктом господарювання, на балансі якого перебуває таке майно, лише після надання на це згоди або дозволу (далі - згода) Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади (далі - суб'єкт управління).

Рішення про надання згоди та погодження на відчуження майна приймається лише за таких умов:

- відчуження майна не обмежує провадження суб'єктом господарювання виробничої та іншої діяльності та/або відповідно до економічних, технічних (або інших) показників подальше використання майна є неможливе та/або економічно недоцільне;

- відчуження майна не впливає на цілісність майнового комплексу суб'єкта господарювання або його структурного підрозділу;

- відчуження майна, що не зазначене у пункті 5 цього Положення, та відповідає вимогам, визначеним в абзаці другому пункту 4 цього Положення.

7. Для отримання згоди на відчуження майна суб'єкт господарювання подає разом із зверненням стосовно відчуження майна:

7.1. техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження майна та напрямів використання коштів (з обов'язковим визначенням впливу відчуження майна на цілісність майнового комплексу);

7.2. відомості про об'єкти основних фондів (засобів), які пропонуються до відчуження, за даними бухгалтерського обліку на дату оцінки згідно з додатком 1;

7.3. акт інвентаризації основних фондів (засобів), які пропонуються до відчуження, згідно з додатком 2;

7.4. акт технічного стану майна, складений на дату оцінки та затверджений керівником суб'єкта господарювання;

7.5. звіт про оцінку майна;

7.6. відомості про наявність обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном, яке пропонується до відчуження (разом з відповідними підтвердними документами);

Строк подання документів, зазначених у підпунктах 2 - 5 цього пункту, суб'єкту управління, не може перевищувати двох місяців від дати оцінки.

У разі потреби суб'єкт управління може затребувати додаткові документи, необхідні для прийняття рішення (технічні паспорти, судові документи, витяги з реєстрів, висновки спеціалізованих організацій, договори (проекти договорів, тощо).

8. Рішення про надання згоди на відчуження майна приймається відповідним суб'єктом управління у формі рішення, а про відмову в наданні такої згоди - у формі листа.

9. Рішення про відмову в наданні згоди або погодження на відчуження майна приймається у разі, коли:

- майно, запропоноване до відчуження, не відповідає вимогам, установленим абзацом третім пункту 6 цього Положення;

- суб'єкт господарювання подав не в повному обсязі документи, передбачені цим Положенням, або не подав їх у встановлений цим Положенням строк, а також за наявності у документах суперечностей;

- техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження майна не містить необхідних економічних та/або технічних розрахунків, що підтверджують необхідність відчуження майна (зокрема визначення впливу відчуження майна на цілісність майнового комплексу);

- за результатами рецензування висновки про вартість майна не може бути погоджений.

## **ОЦІНКА МАЙНА, ЩО ПРОПОНУЄТЬСЯ ДО ВІДЧУЖЕННЯ**

10. Незалежна оцінка майна, що пропонується до відчуження, проводиться відповідно до законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.

Висновок про вартість майна, що пропонується до відчуження, за результатами рецензування погоджується розпорядженням селищного голови.

11. Початкова вартість продажу майна встановлюється на підставі погодженого висновку про вартість такого майна.

12. Після проведення оцінки майна суб'єкту господарювання забороняється вчиняти дії щодо об'єкта відчуження, які можуть призвести до зміни його вартості.

Погоджений висновок про вартість майна дійсний до закінчення строку дії згоди суб'єкта управління на відчуження такого майна.

## **ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ЩОДО ПРОЦЕДУРИ ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНА**

13. Відчуження майна здійснюється шляхом його продажу на аукціоні, який проводиться організатором аукціону.

14. Суб'єкти господарювання під час здійснення продажу на аукціоні подають юридичним особам, які визначені на конкурентних засадах в установленому законом порядку, документи, які підтверджують надання згоди на відчуження такого майна суб'єктом управління та погодження з Фондом державного майна.

15. Кошти, що надійшли від продажу державного майна, спрямовуються відповідно до вимог законодавства, за наявності у підприємства заборгованості з виплати заробітної плати - в першу чергу на цільове погашення такої заборгованості, а також на погашення заборгованості за податками і зборами (обов'язковими платежами) до бюджетів та державних цільових фондів, пов'язаних із заробітною платою, та інших. Суб'єкти господарювання зобов'язані подати суб'єкту управління протягом 30 календарних днів з моменту реалізації майна звіт за результатами відчуження та використання зазначених коштів.

## **ПІДГОТОВКА ДО ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ**

16. Підготовка до проведення продажу майна на аукціоні включає:

- надання суб'єктом господарювання згоди на відчуження майна;
- підготовку інформації про майно та умови його продажу;
- проведення заходів щодо визначення потенційних покупців;
- укладення договору з організатором аукціону.

17. Інформація про майно, що підлягає продажу, повинна містити такі відомості:

- найменування об'єкта, його місцезнаходження;
- відомості про майно (технічні характеристики, рік випуску чи введення в експлуатацію тощо);

- кадастровий номер та розмір земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на майно (для нерухомого майна);
- початкову вартість продажу майна (без врахування податку на додану вартість);
- суму реєстраційного внеску, розмір якого не може перевищувати розміру одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, та суму гарантійного внеску у розмірі 10 відсотків початкової вартості майна (без врахування податку на додану вартість), що повинні сплачуватися учасниками шляхом безготівкового перерахування з відкритих ними в банках рахунків;
- номер рахунка організатора аукціону та реквізити банку, в якому відкрито рахунок для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;
- кінцевий строк прийняття зави про участь в аукціоні;
- час та місце ознайомлення з майном;
- час та місце проведення аукціону;
- адресу, номер телефону, час роботи служби з організації аукціону.

18. Інформація про майно, що підлягає продажу на аукціоні, публікується не пізніше ніж за 15 робочих днів до дати проведення аукціону у друкованих засобах масової інформації.

19. Строк призначення аукціону не повинен перевищувати 11 місяців з дати погодження висновку про оцінку майна.

20. Суб'єкт господарювання після надання згоди на продаж майна може розсилати потенційним покупцям інформаційне повідомлення про продаж майна із запрошенням до участі в аукціоні.

21. Аукціон припиняється і об'єкт знімається з аукціону на вимогу будь-кого з його учасників, суб'єкта управління, якщо:

- не виконано вимоги щодо змісту інформації, передбаченої пунктом 17 цього Положення, та строку її опублікування;
- не надано в установленому порядку згоди на відчуження об'єкта продажу;
- не виконано вимоги суб'єкта управління щодо способу відчуження майна, зміни початкової вартості.

## **УМОВИ УЧАСТІ ПОКУПЦІВ В АУКЦІОНІ**

22. Аукціон проводиться за наявності не менш як двох учасників.

23. Участь в аукціоні не можуть брати юридичні та фізичні особи, які не подали в установлений строк документів, необхідних для реєстрації як учасників, або перебувають у стані ліквідації (юридичні особи).

## **ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ**

24. Аукціон проводиться згідно Порядку відчуження об'єктів державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.2007 №803 зі змінами.

Продаж майна на аукціоні здійснюється організатором аукціону на підставі договору з суб'єктом господарювання. У договорі передбачаються:

- строк проведення аукціону;
- початкова вартість об'єкта продажу і порядок її зниження;
- розмір і порядок виплати винагороди організатору аукціону;
- взаємні зобов'язання, умови розірвання договору та відповідальність сторін;
- інші умови.

25. Під час аукціону ведеться протокол, до якого заносяться початкова вартість продажу об'єкта, пропозиції учасників аукціону, відомості про учасників аукціону, результат торгів (ціна продажу, відомості про фізичну або юридичну особу, що одержала право на придбання об'єкта).

Протокол підписується ліцитатором та покупцем (його представником).

Організатор аукціону надсилає протягом трьох робочих днів після проведення аукціону протокол суб'єкту господарювання, на балансі якого перебуває майно.

Суб'єкт господарювання протягом 10 робочих днів з дати надходження протоколу затверджує його, в разі порушення порядку проведення аукціону надсилає обґрунтовану відмову в такому затвердженні. Копії затвердженого протоколу чи рішення про відмову в його затвердженні подаються переможцю та організаторові аукціону.

26. Аукціон вважається таким, що не відбувся, у разі:

- відсутності учасників або наявності тільки одного учасника;
- несплати переможцем аукціону належної суми у повному обсязі на умовах, визначених у договорі купівлі-продажу;
- порушення умов проведення аукціону відповідно до пункту 22 цього Положення;
- коли після оголошення початкової вартості продажу учасники не висловлюють бажання придбати об'єкт за оголошеною початковою вартістю.

## **РОЗРАХУНКИ ЗА ПРИДБАНЕ МАЙНО**

27. Керівник суб'єкта господарювання, на балансі якого перебуває об'єкт продажу, забезпечує збереження зазначеного майна до набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт.

28. Затверджений протокол є підставою для укладення протягом 30 днів договору купівлі-продажу між переможцем аукціону та суб'єктом господарювання. У договорі зазначаються:

- 28.1. відомості про суб'єкта господарювання та покупця;
  - 28.2. найменування об'єкта і його технічна характеристика;
  - 28.3. ціна продажу об'єкта на аукціоні;
  - 28.4. взаємні зобов'язання суб'єкта господарювання і покупця;
  - 28.5. момент передачі об'єкта продажу покупцю (після сплати коштів у повному обсязі за придбане майно);
  - 28.6. номери поточних рахунків;
  - 28.7. найменування і адреси банківських установ;
  - 28.8. порядок розрахунків за придбане майно;
  - 28.9. кадастровий номер та розмір земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на майно (для нерухомого майна);
  - 28.10. інші умови, передбачені законодавством.
- До договору купівлі-продажу додається затверджений протокол аукціону.

29. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів до банківської установи як оплати за придбане майно.

Покупець зобов'язаний оплатити придбане майно протягом 30 календарних днів з дати підписання договору купівлі-продажу. Строк оплати може бути продовжено суб'єктом господарювання ще на 30 календарних днів за умови сплати не менш як 50 відсотків ціни продажу об'єкта.

Суб'єкт господарювання здійснює у встановленому порядку передачу майна покупцю, тільки після сплати ним коштів у повному обсязі за придбане майно шляхом укладення акта приймання-передачі.

Суб'єкт господарювання у 10-денний строк після передачі майна подає суб'єкту управління відомості про факт передачі.

30. У разі коли майно не продано, суб'єкт господарювання, на балансі якого перебуває об'єкт продажу, може прийняти рішення про повторний його продаж.

У разі повторного проведення аукціону можлива зміна умов продажу, включаючи початкову вартість. У цьому разі початкову вартість продажу може бути зменшено не більш як на 30 відсотків за погодженням із суб'єктом управління.

Повторний аукціон проводиться відповідно до цього Положення. У повторному аукціоні не може брати участь переможець попереднього аукціону, якщо ним не виконані умови договору купівлі-продажу.

## **ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

31. Керівник суб'єкта господарювання забезпечує згідно із законодавством цільове використання коштів, отриманих від реалізації майна, подання суб'єкту управління достовірної інформації, передбаченої цим Положенням.



32. Суб'єкти управління забезпечують у межах своїх повноважень та відповідно до законодавства здійснення контролю за використанням коштів, що надійшли від продажу майна, та за дотриманням порядку відчуження майна.

33. Рішення про надання згоди суб'єкта управління на відчуження майна дійсне до закінчення строку дії погодженого висновку про вартість такого майна.

34. Спори, що виникають у процесі відчуження майна відповідно до цього Положення, розв'язуються у порядку, передбаченому законодавством.

**Начальник відділу ЖКГ, інвестицій та  
соціально-економічного розвитку  
Печеніжинської селищної ради  
об'єднаної територіальної громади**

**Володимир Кобацький**

**Аналіз регуляторного впливу регуляторного акту  
проекту рішення Печеніжинської селищної ради ОТГ  
«Положення про порядок відчуження майна комунальної власності  
територіальної громади Печеніжинської селищної ради ОТГ»**

1. **Визначення проблеми** - чинним законодавством України врегульовані питання відчуження майна бюджетних установ, однак не має єдиних вимог щодо списання комунального майна, яке знаходиться на балансі комунальних підприємств, або використовуються на умовах оренди і безоплатного користування.

2. **Цілі** - встановлення єдиного порядку щодо відчуження комунального майна, яке заходиться на балансах підприємств, організацій, установ комунальної власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади або використовуються на умовах оренди і безоплатного користування

3. **Визначення та оцінка альтернативних способів**

<b>Можливі способи досягнення цілей</b>	<b>Оцінка способу</b>	<b>Причини відмови від альтернативних способів / аргументи щодо переваги обраного способу</b>
Збереження існуючого стану	відсутній	відсутній
Обраний спосіб	<ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечує досягнення цілей державного регулювання;</li> <li>- повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- відповідає вимогам чинного законодавства;</li> <li>- забезпечує реалізацію принципів державної регуляторної політики;</li> <li>- забезпечує реалізацію регуляторного акту;</li> <li>- упорядковує відносини між органами місцевого самоврядування та підприємствами, організаціями, установами комунальної власності Печеніжинської селищної ради ОТГ, а також іншими суб'єктами господарювання.</li> </ul>

4. **Механізми і заходи** - Орган місцевого самоврядування, після набрання чинності цього регуляторного акту, мають врегульовувати єдиний підхід та порядок оформлення документів стосовно відчуження комунального майна як бюджетними установами так і підприємствами, організаціями, установами комунальної власності Печеніжинської селищної ради ОТГ, юридичними особами, які використовують комунальне майно на умовах оренди і безоплатного користування.

5. **Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей** - вказаний регуляторний акт в повному обсязі відповідає вимогам норм діючого законодавства України. Для впровадження вимог такого регуляторного акта не потрібно додаткових витрат з бюджету. Для адміністрування процесу немає необхідності створювати нові робочі місця.

Зовнішні фактори які можуть вплинути на дію та результативність цього регуляторного акту це політико - правові, а саме внесення змін в чинне законодавство України.

#### 6. **Очікувані результати**

<b>Сфера впливу</b>	<b>Вигоди*</b>	<b>Витрати*</b>
Інтереси держави	- реалізація державної політики в сфері регулювання порядку відчуження комунального майна - покращення іміджу влади.	відсутні
Інтереси суб'єктів господарювання	- врегулювання порядку відчуження комунального майна; - врегулювання питань бухгалтерського обліку	- витрати на документацію, які необхідні для виконання вимог регуляторного акта; - незначні витрати робочого часу, пов'язані з виконанням вимог акта.

7. **Строк дії акта** - встановлюється на необмежений термін.

#### 8. **Показники результативності:**

8.1. створення єдиного підходу до відчуження комунального майна;  
8.2. посилення контролю з боку органу місцевого самоврядування за порядком відчуження комунального майна.

9. **Заходи з відстеження:** Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторним актом.