

Про Програму приватизації об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя

Рішення міської ради від 05.10.2011 №83

Дата оприлюднення 05.10.2011

(зі змінами, внесеними рішеннями міської ради від 24.12.2012 №33 та від 10.06.2015 №29)

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та на виконання Законів України «Про прискорений перегляд регуляторних актів, прийнятих органами та посадовими особами місцевого самоврядування», «Про Державну програму приватизації», «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», іншими правовими актами України, норми яких повинні враховуватись при здійсненні приватизації майна, та з метою удосконалення процесу приватизації об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя та забезпечення процесу надходження коштів до міського бюджету від відчуження комунального майна, Запорізька міська рада

{Абзац доповнено згідно з рішенням міської ради від 10.06.2015 №29}

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму приватизації об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя (додається).

2. Вважати таким, що втратило чинність рішення Запорізької міської ради від 06.10.2010 №65 «Про внесення до Програми приватизації об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя».

3. Вважати таким, що втратило чинність рішення Запорізької міської ради від 27.07.2011 №11 «Про внесення до рішення міської ради від 06.10.2010 №65 «Про внесення до Програми приватизації об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя»».

4. Департаменту комунальної власності та приватизації міської ради, іншим виконавчим органам міської ради, підприємствам, установам та організаціям забезпечити виконання Програми приватизації об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя щодо об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гриценка В.В., постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації та земельних відносин /Таран Р.О./.

Міський голова

О.Ч. Сін

ПРОГРАМА приватизації об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя

Програма приватизації об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя (надалі - Програма) визначає загальні правила відчуження майна комунальної власності, зміст передприватизаційної підготовки підприємств та об'єктів приватизації, принципи і порядок закріплення у комунальній власності пакетів акцій акціонерних товариств. Програмою передбачаються особливості визначення ціни продажу об'єктів приватизації, врахування вимог екологічної безпеки, архітектури та містобудування, способи та порядок приватизації об'єктів. Програма визначає зміст післяприватизаційної політики, порядок управління пакетами акцій акціонерних товариств (надалі - АТ), які залишаються у комунальній власності, заходи по організаційному та інформаційному забезпеченню Програми, а також здійснення контролю за виконанням Програми.

{У тексті Програми слова «цілісний майновий комплекс» у всіх відмінках замінено словами «єдиний майновий комплекс» та слова «початкова вартість» у всіх відмінках замінено словами «початкова ціна» відповідно до пункту 1 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 Програма розроблена відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих держаних підприємств (малу приватизацію)».

1.2 Програма спирається на досвід приватизації об'єктів права комунальної власності м. Запоріжжя за 1993-2014 роки та позитивні наслідки приватизації комунальної власності обласних центрів та міст України.

{У пункті 1.2 замість слів: «...1993-2011...» читати: «...1993-2014...» згідно з пунктом 1.1 рішення міської ради від 10.06.2015 №29}

1.3 Основними цілями Програми є:

залучення коштів для подальшого розвитку і перебудови економічної інфраструктури міста;

створення конкурентного середовища та підвищення чутливості підприємств, установ та організацій до вимог ринку;

залучення інвестицій у розвиток підприємств, що приватизуються;

сприяння ефективній реструктуризації підприємств;

створення умов для появи ефективних власників приватизованих об'єктів в інтересах міста;

забезпечення в процесі приватизації створення підприємств, організацій та господарських товариств, які б розширювали обсяги, номенклатуру та якість виробництва та послуг населенню міста;

врахування галузевих особливостей приватизації майна комунальної власності з метою недопущення зниження рівня задоволення потреб населення.

Виконання цієї Програми буде сприяти розвитку системи керованості процесами відчуження комунального майна, забезпеченню їх прозорості, впровадженню соціально-економічної доцільності приватизації тих чи інших об'єктів, підвищенню ефективності приватизації, як ринкового регулятора малого та середнього підприємництва, подальшому розвитку міського господарства.

1.4 Пріоритети та основні завдання Програми

1.4.1 Недопущення зниження рівня розвитку інфраструктури міста.

1.4.2 Врахування потреб та інтересів трудових колективів підприємств, установ та організацій комунальної власності.

1.4.3 Залучення інвестицій, в т.ч. іноземних для розвитку міського господарства та ефективного функціонування організацій та установ, які забезпечують задоволення потреб населення міста.

1.4.4 Забезпечення надходження грошових коштів до місцевого та Державного бюджетів.

1.4.5 Першочергова приватизація об'єктів, які є збитковими для міського бюджету і суттєво не впливають на стан та перспективи розвитку міського господарства.

1.4.6 Приватизація високоліквідних об'єктів для забезпечення виконання завдань з надходження коштів до міського бюджету.

1.5 Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради (надалі – орган приватизації) для забезпечення реалізації цих завдань та пріоритетів запроваджує:

загальнодоступні процедури приватизації майна комунальної власності;

своєчасне та періодичне надання інформації до міської ради про стан приватизації об'єктів комунальної власності;

здійснення підготовки об'єктів комунальної власності до продажу відповідно до нормативно-правових актів з питань приватизації;

своєчасне надходження коштів до місцевого бюджету та податку на додану вартість (надалі - ПДВ) до державного бюджету від продажу комунального майна;

механізм врахування інтересів трудових колективів підприємств, установ та організацій комунального господарства під час приватизації.

1.6 Передумовами виконання Програми є: ділова взаємодія структурних підрозділів міської ради, керівників підприємств, організацій і установ у передприватизаційний період, обізнаність посадових осіб в питаннях підготовки об'єктів до приватизації та механізму їх продажу, здійснення ефективного контролю за виконанням покупцями обов'язків за договорами купівлі-продажу.

1.7 Положення та норми Програми є обов'язковими для органів міської ради, підприємств, установ та організацій щодо об'єктів комунальної власності, затверджених міською радою у переліках об'єктів, що підлягають приватизації.

1.8 На виконання цієї Програми виконавчий комітет Запорізької міської ради (надалі - міськвиконком) та орган приватизації можуть приймати рішення

в межах своїх повноважень, які є обов'язковими для всіх суб'єктів комунальної власності.

1.9 Виконавчі органи міської ради, які здійснюють управління комунальним майном у відповідних сферах, та підпорядковані їм підрозділи (підприємства та організації) в кінці поточного року формують та подають до органу приватизації переліки об'єктів згідно з вимогами щодо класифікації та статусу об'єктів, встановлених чинним законодавством з питань приватизації, для приватизації їх шляхом викупу, на аукціоні, за конкурсом.

Така передача завершується в місячний термін після прийняття міською радою рішення про міський бюджет на наступний рік.

1.10 Міськвиконком визначає прогноз надходження коштів від приватизації на наступний рік на підставі прогнозних показників органу приватизації.

Орган приватизації щорічно та за потребою готує прогноз обсягів приватизації та грошових надходжень від неї та перелік об'єктів, які пропонуються до продажу, з метою забезпечення цих надходжень.

1.11 З моменту затвердження міською радою об'єктів комунальної власності, у переліку об'єктів, що підлягають приватизації, дії відповідних органів, підприємств, установ і організацій щодо цих об'єктів мають здійснюватися відповідно до вимог статті 12 Закону України «Про приватизацію державного майна», статті 7 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

1.12 Не підлягають приватизації об'єкти комунальної власності, які визначені Законами України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію). Перелік об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя, що не підлягають приватизації, затверджуються міською радою.

{Пункт 1.12 викладено у новій редакції згідно з пунктом 1.2 рішення міської ради від 10.06.2015 №29}

2 КЛАСИФІКАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗА ГРУПАМИ

2.1 Класифікація об'єктів приватизації здійснюється з метою раціонального та ефективного застосування способів приватизації відповідно до цієї Програми.

Об'єкти приватизації, у тому числі єдині майнові комплекси підприємств та їх структурні підрозділи, передані в оренду, класифікуються за групами, встановленими відповідно до положень Законів України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про приватизацію державного майна», цієї Програми та на підставі документів бухгалтерського обліку, які надаються орендодавцем та/або балансоутримувачем відповідного об'єкта. Відповідальність за достовірність даних, що містяться у вказаних документах, несе особа, яка надала зазначену інформацію.

{В абзаці 2 пункту 2.1 замість слів: «...до положень Державної програми приватизації...» читати: «...до положень Законів України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про приватизацію державного майна»...» відповідно до пункту 4 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

2.2 Група А - єдині майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурних підрозділів, які можуть бути виділені в самостійні суб'єкти господарювання - юридичні особи (у тому числі ті, що передані в оренду, перебувають у процесі реструктуризації), на яких середньооблікова чисельність працюючих за звітний (фінансовий) рік не перевищує 100 осіб, а обсяг валового доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) за такий період не перевищує 70 мільйонів гривень та/або вартості майна яких недостатньо для формування статутного капіталу акціонерного товариства, у тому числі разом із земельними ділянками державної власності, на яких вони розташовані; окреме індивідуально визначене майно, в тому числі разом із земельними ділянками державної власності, на яких таке майно розташовано.

Група В - єдині майнові комплекси комунальних підприємств (у тому числі ті, що передані в оренду), їх структурних підрозділів, на яких середньооблікова чисельність працюючих за звітний (фінансовий) рік перевищує 100 осіб, а обсяг валового доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) за такий період перевищує 70 мільйонів гривень та/або вартість майна яких достатня для формування статутного капіталу акціонерного товариства, у тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані; акції акціонерного товариства, утвореного в процесі приватизації та корпоратизації (крім об'єктів групи Г); єдині майнові комплекси підприємств і організацій сільського, рибного господарства та агропромислового комплексу незалежно від вартості майна та середньооблікової чисельності працюючих, у тому числі разом із земельними ділянками державної власності, на яких вони розташовані.

Група Г - єдині майнові комплекси комунальних підприємств та акції акціонерних товариств, які на момент прийняття рішення про приватизацію (продаж) мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави або ознаки домінування на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг), підприємств оборонно-промислового комплексу, а також об'єкти, визначені уповноваженими органами управління як такі, що потребують застосування індивідуального підходу до приватизації (такі, що мають унікальні виробництва, використовують рідкісні ресурси (нематеріальні активи, ноу-хау, включаючи науково-дослідні та проектно-конструкторські організації та установи, які відповідають таким вимогам).

Група Д - об'єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об'єкти, в тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані.

Група Е - акції (частки, паї), що належать комунальній власності у статутному капіталі господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності та розташованих на території України або за її межами.

Група Ж - об'єкти соціально-культурного призначення, в тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані, крім тих, що не підлягають приватизації.

{Пункт 2.2 викладено в новій редакції згідно з пунктом 5 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

2.3 Рішення про віднесення об'єктів до відповідних груп за класифікацією приймає орган, уповноважений управляти зазначеним комунальним майном, та орган приватизації.

Приватизація об'єктів за групами здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства з питань приватизації.

3 ПІДГОТОВКА ОБ'ЄКТІВ ДО ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА СПОСОБИ ЇХ ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1 Включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації

3.1.1 Переліки об'єктів, що підлягають приватизації, готує орган приватизації та подає їх на затвердження міській раді за попереднім погодженням з постійною комісією міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації та земельних відносин (надалі - постійна комісія міської ради) в порядку, встановленому цією Програмою, та з урахуванням пропозицій відповідних структурних підрозділів міської ради, балансоутримувачів тощо.

Включення об'єктів комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, здійснюється з ініціативи органу, який уповноважений управляти комунальним майном, органу приватизації або покупців (заявників).

{В абзаці 2 пункту 3.1.1 виключено слова: «...та відповідно до цієї Програми.» згідно з пунктом 6 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

3.1.2 Заява про включення об'єкта групи А до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, або заява про приватизацію об'єктів груп А, Д, Ж подається до органу приватизації для розгляду та реєстрації за процедурою і в порядку, визначеному нормативно-правовими актами з цього питання.

3.1.3 Разом з заявою про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, для визначення способу приватизації заявник також подає до органу приватизації такі документи:

копію договору оренди будівлі (споруди, приміщення) зі змінами та доповненнями;

довідку орендодавця стосовно належного виконання орендарем умов договору оренди на дату подання заяви;

{абзаці 3 переліку виключено}

{З переліку виключено слова «довідку орендодавця (балансоутримувача) про залишкову вартість орендованого майна на останню звітну дату;» згідно з пунктом 7 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

довідку орендодавця (балансоутримувача) про заборгованість з орендної плати на дату подання заяви;

згоду орендодавця на проведення поліпшень на об'єкті оренди;

підтверджувальний документ орендодавця або балансоутримувача, погоджений орендодавцем, про факт здійснення орендарем невід'ємних поліпшень на об'єкті оренди за час оренди та його суму;

проектно-кошторисну документацію на проведення поліпшень, погоджену орендодавцем;

акти приймання-передачі виконаних робіт, пов'язаних з поліпшеннями орендованого майна, підписані замовником і підрядником;

відомість за підписом відповідальних осіб орендаря та завірена його печаткою, що підтверджує фактично сплачені орендарем кошти за проведення робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна, у тому числі за придбані матеріали;

копії платіжних документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого майна (у тому числі за придбані матеріали);

аудиторський висновок про джерела фінансування виконаних робіт та придбаних матеріалів;

копію звіту про незалежну оцінку об'єкта оренди;

технічний паспорт на об'єкт нерухомості, виданий ОП «Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації»;

технічний паспорт на об'єкт нерухомості, який підтверджує, що об'єкт є власністю територіальної громади м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради.

{Слова «правоустановчий документ» замінено на «технічний паспорт на об'єкт нерухомості» згідно з пунктом 7 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

договір підряду, укладений з спеціалізованою організацією, яка відповідно до вимог законодавства має право проводити зазначені будівельні роботи, та підтверджувальні документи з цього приводу;

{Додано абзац згідно з пунктом 7 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

{До абзацу внесено зміни згідно з пунктом 1.3 рішення міської ради від 10.06.2015 №29, а саме: доповнено словами: «та підтверджувальні документи з цього приводу»}

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, на якій розташовано зазначений об'єкт комунальної власності (для відокремлених об'єктів нерухомого майна).

{Додано абзац згідно з пунктом 7 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83, а саме: «довідку про правовий статус земельної ділянки з кадастровим номером за даними чергового кадастрового плану (для відокремлених об'єктів нерухомості)». Після зазначений абзац викладено у новій редакції згідно з пунктом 1.4 рішення міської ради від 10.06.2015 №29}

Усі копії документів, що подаються до органу приватизації, мають бути належним чином завірені.

Додаткові відомості або документи, що не передбачені формою заяви, але необхідні для її розгляду та прийняття рішення, надаються органу приватизації за згодою заявника.

Включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, з ініціативи органу, який уповноважений управляти цим майном, або органу приватизації здійснюється також при наявності технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна; правоустановчого документу, який підтверджує, що об'єкт є власністю територіальної громади м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради; витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, на якій розташовано зазначений об'єкт комунальної власності (для відокремлених

об'єктів), тощо та при відсутності законодавчо встановлених обмежень на приватизацію цього об'єкта.

{Абзац додано згідно з пунктом 1.5 рішення міської ради від 10.06.2015 №29}

3.1.4 Орган приватизації відмовляє замовнику в реєстрації заяви, якщо:
заява містить виправлення та подана не за встановленою формою;
відсутні або подані не в повному обсязі документи, необхідні для включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
є законодавчо встановлене обмеження на приватизацію об'єкта;
якщо об'єкт вже включено до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

якщо уповноваженим органом управління не погоджена пропозиція щодо включення об'єктів груп Д та Ж до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

є відмова відповідної районної адміністрації в приватизації об'єкта групи Ж, а у разі перепрофілювання об'єкта - відмова органу місцевого самоврядування та/або відповідної районної адміністрації.

{Підпункт 3.1.4 викладено у новій редакції згідно з пунктом 8 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

3.2 Якщо орендар за згодою орендодавця за рахунок власних коштів здійснив 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 яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання для цілей оренди майна, а також виконані зобов'язання в повному обсязі по впорядкуванню прилеглої до об'єкту території в порядку, визначеному відповідними договорами, орендар об'єкта має право на його викуп.

{Абзац 1 пункту 3.2 викладено у новій редакції згідно з пунктом 9 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

Обов'язок доведення факту наявності невід'ємних поліпшень об'єкта, що підлягає приватизації, та його суми покладається на орендодавця і орендаря.

Неподання заявником до органу приватизації разом з заявою про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, у повному обсязі підтверджувальних документів про здійснення невід'ємних поліпшень, передбачених пунктом 3.1.3 Програми є підставою для внесення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації на аукціоні, за конкурсом.

{У абзаці 3 пункту 3.2 замість слів «...підтвердних документів з цього приводу...» читати: «...підтверджувальних документів про здійснення невід'ємних поліпшень, передбачених пунктом 3.1.3 Програми...» згідно з пунктом 10 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

Покупець, який став власником об'єкта приватизації групи А і не скористався на момент приватизації об'єкта правом викупу будівлі (споруди, приміщення) у межах займаної площі, має право викупити відповідну будівлю (споруду, приміщення) у разі, якщо це не заборонено чинним законодавством України чи міською радою.

Приватизація об'єктів, строк дії договорів оренди яких закінчився та не був продовжений, договори оренди яких достроково розірвані за згодою сторін (або за рішенням суду) та повернутих орендодавцю у встановленому порядку, вільних від оренди здійснюється на конкурентних засадах (аукціон, конкурс) у разі прийняття міською радою такого рішення.

3.3 Протягом 20 (двадцяти) днів з дня прийняття заяви про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, орган приватизації опрацьовує надані документи та розглядає питання щодо включення (не включення) об'єкта до відповідного переліку об'єктів та письмово повідомляє про своє рішення заявника і орган, уповноважений управляти цим майном.

{У абзаці 1 пункту 3.3 замість слів «...30 (тридцяти) календарних днів...» читати: «... 20 (двадцяти) днів...» згідно з пунктом 11 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

{Абзац 2 пункту 3.3 «За результатами розгляду заяв про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, щодо об'єктів груп Д та Ж орган приватизації може відмовити у включенні запропонованого об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, у разі, якщо органом, уповноваженим управляти відповідним майном, не погоджена пропозиція щодо включення його до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.» виключено згідно з пунктом 12 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

Орган приватизації також може відмовити заявнику (орендарю) у включенні запропонованого об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації способом викупу, у разі наявності у нього заборгованості з орендної плати за об'єкт у розмірі, що перевищує три поточних місяці (зазначена інформація підтверджується довідкою балансоутримувача та/або орендодавця).

3.4 Орган приватизації після опрацювання інформації про об'єкт та у разі відсутності законодавчих обмежень щодо його приватизації надсилає з супровідним листом до постійної комісії міської ради відомості про заявника, об'єкт приватизації та інформацію про факт і розмір невід'ємних поліпшень орендованого майна, проведених орендарем за час оренди за згодою орендодавця, для визначення нею порядку, доцільності та умов приватизації об'єктів комунальної власності з урахуванням фактичних даних (наявність та розмір здійснених невід'ємних поліпшень, соціальне значення об'єкта тощо). Висновки, зауваження чи пропозиції постійної комісії міської ради, які мають рекомендаційний характер, направляються органу приватизації у формі витягів з протоколу засідань.

Орган приватизації готує проект рішення міської ради про затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та/або про внесення змін до рішень міської ради про затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації, та надсилає його для розгляду до постійної комісії міської ради з подальшим включенням до порядку денного чергової сесії міської ради.

{Абзац 2 пункту 3.4 викладено у новій редакції згідно з пунктом 1.6 рішення міської ради від 10.06.2015 №29}

Постійна комісія міської ради розглядає наданий їй проект рішення та у разі наявності зауважень, рекомендацій чи пропозицій невідкладно направляє їх

секретарю міської ради, який фіксує дату надходження нової редакції документу, але не пізніше ніж за 5 днів до початку сесії.

3.5 Відмова заявнику в приватизації об'єкта можлива тільки у випадках, коли:

відсутні необхідні документи, що подаються разом з пропозиціями стосовно включення об'єкта до переліку;

{Абзац 1 викладено у новій редакції згідно з пунктом 14 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83, а саме: замість слів «особа, яка подала заяву на приватизацію, не може бути визнана покупцем згідно зі статтею 5 Закону України “Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)”» читати «відсутні необхідні документи, що подаються разом з пропозиціями стосовно включення об'єкта до переліку»}

є законодавчо встановлене обмеження щодо приватизації цього об'єкта; міська рада не затвердила об'єкт у переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

3.6 При затвердженні міською радою переліків об'єктів, що підлягають приватизації, обов'язково вказується спосіб приватизації об'єкта.

3.7 Способи приватизації

3.7.1 При приватизації об'єктів комунальної власності застосовуються способи, встановлені чинним законодавством України з питань приватизації для відповідних груп об'єктів за класифікацією.

3.7.2 Господарське товариства, до складу якого ввійшло не менш як 50 відсотків членів трудового колективу, майно якого приватизується шляхом продажу на аукціоні чи за конкурсом, користується пріоритетним правом на придбання цього майна за рівних запропонованих умов купівлі.

3.7.3 У разі, якщо орган приватизації звернувся до орендаря з пропозицією приватизувати орендоване майно, а орендар протягом 30 (тридцяти) календарних днів не погодився на викуп такого майна, орган приватизації може запропонувати міській раді розглянути питання щодо продажу об'єкта на конкурентних засадах. При цьому договір оренди зберігає свою силу для нового власника, але після закінчення його дії не може бути продовжений на новий строк.

У разі, якщо покупець з будь-яких підстав не уклав з органом приватизації договір купівлі-продажу об'єкта приватизації протягом одного року від дати затвердження органом приватизації висновків про його вартість, рішення органу приватизації про викуп об'єкта підлягає анулюванню. Орган приватизації пропонує міській раді розглянути питання щодо виключення зазначеного об'єкта з переліку об'єктів, що підлягають приватизації способом викупу, або внести зміни до рішення міської ради в частині зміни способу продажу з викупу на конкурентні засади.

3.7.4 Конкурс, як спосіб приватизації, застосовується для продажу об'єктів права комунальної власності, які мають соціально важливе значення як для м. Запоріжжя в цілому, так і для окремого району міста.

3.7.5 Продаж об'єктів малої приватизації на аукціоні, за конкурсом здійснюється відповідно до вимог розділу IV Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та у

порядку, передбаченому нормативно-правовими актами Фонду державного майна України, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України.

Якщо на участь в аукціоні, конкурсі подав заяву один покупець, орган приватизації може прийняти рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни, та на умовах, встановлених для продажу на конкурентних засадах.

У разі, якщо об'єкти комунальної власності не продані на аукціоні, за конкурсом, їх продаж здійснюється на аукціоні за методом зниження ціни тільки за погодженням з постійною комісією та після прийняття міською радою рішення з цього приводу. У зазначеному рішенні міської ради також повинно бути передбачено (у разі необхідності) застосування органом приватизації аукціону без оголошення ціни, у разі, коли об'єкт пропонувався на продаж на аукціоні за методом зниження ціни і через відсутність заяв не був проданий.

{Пункт 3.7.5 викладено у новій редакції згідно з пунктом 15 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

3.7.6 Аукціон з продажу об'єктів приватизації проводиться органом приватизації або уповноваженою ним особою. Уповноважена особа діє відповідно до угоди, укладеної з органом приватизації. Угода повинна передбачати:

- строки проведення аукціону;
- початкову вартість продажу об'єкта приватизації і порядок її зниження;
- розмір і порядок виплати винагороди;
- взаємні зобов'язання, умови розірвання угоди та майнову відповідальність сторін;
- інші умови на розсуд сторін.

3.7.7 При ліквідації підприємства, установи, організації комунальної власності майно, яке підлягає відчуженню, продається органом приватизації на аукціоні. Ліквідаційна комісія передає це майно органу приватизації за актом прийому-передачі.

4 ОСНОВНІ ЗАХОДИ ПЕРЕДПРИВАТИЗАЦІЙНОЇ ПІДГОТОВКИ

4.1 Орган приватизації разом із органами, уповноваженими управляти комунальним майном, галузевими структурними підрозділами міської ради, відповідними підприємствами, організаціями і установами, районними адміністраціями міської ради здійснює підготовку до продажу об'єктів приватизації, включених міською радою до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, за встановленими способами. Ця робота включає такі основні етапи:

підготовка та публікація у місцевій пресі переліку об'єктів, що підлягають приватизації, відповідно до рішення міської ради, не пізніше як за 15 днів з дати надходження рішення до органу приватизації;

у місячний строк з моменту прийняття рішення про приватизацію об'єкта орган, що здійснює управління зазначеним майном, передає у встановленому

порядку органу приватизації функції з управління цим об'єктом, крім майна, що не підлягає приватизації;

{Абзац 2 пункт 4.1 викладено у новій редакції згідно з пунктом 16 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

прийняття органом приватизації рішення про підготовку об'єкта приватизації до продажу та проведення інвентаризації (у разі необхідності - із залученням аудитора);»

{Абзац 3 пункт 4.1 викладено у новій редакції згідно з пунктом 17 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

абзац виключено (здійснення оцінки вартості об'єкта приватизації у порядку, встановленому законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність та інших нормативно-правових актів з цього питання);

{Перелічення 4 виключено згідно з пунктом 1.7 рішення міської ради від 10.06.2015 №29}

абзац виключено (затвердження органом приватизації зведеного акта інвентаризації майна об'єкта приватизації, висновку про вартість об'єкта приватизації та/або акта оцінки майна об'єкта приватизації).

{Перелічення 5 виключено згідно з пунктом 1.7 рішення міської ради від 10.06.2015 №29}

4.2 В процесі підготовки об'єкта до приватизації має бути визначено: склад майна об'єкта приватизації, яке не підлягає приватизації; частки (долі, акції, паї) у складі майна об'єкта приватизації, що не належить до комунальної власності; склад та найменування об'єктів нерухомості, які не пройшли державної реєстрації об'єктів нерухомості; необхідність індексації основних засобів та порядок їх здійснення; доцільність виділення зі складу об'єкта приватизації структурних підрозділів, які можуть бути самостійними об'єктами приватизації; відсутність будь-яких обмежень щодо приватизації об'єкта тощо.

4.3 Для аналізу та розробки проектів реорганізації об'єктів приватизації або для отримання висновків, консультацій з питань об'єктів комунальної власності, оцінки об'єктів приватизації, процесу приватизації тощо, орган приватизації має право залучати на договірних засадах незалежних спеціалістів (суб'єктів оціночної діяльності, аудиторів, проектантів та ін.).

4.4 Органи, уповноважені управляти комунальним майном, орендодавці та балансоутримувачі комунального майна, галузеві структурні підрозділи міської ради, організації та установи, відповідні підприємства, районні адміністрації міської ради направляють за запитом органу приватизації пропозиції щодо умов приватизації (продажу) об'єктів приватизації у строки та на умовах, викладених у розділі 6 цієї Програми.

4.5 Орган приватизації погоджує з Антимонопольним комітетом України узагальнені умови приватизації об'єктів, які займають монопольне становище на регіональному товарному ринку в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

4.6 Строк підготовки об'єктів приватизації до продажу не повинен перевищувати двох місяців з дати прийняття органом приватизації рішення про їх відчуження.

4.7 Передприватизаційна підготовка об'єктів може включати також інші заходи, передбачені Державною програмою приватизації та нормативно-правовими актами з питань приватизації.

4.8 Наявність у підприємства зобов'язань з мобілізаційної підготовки і збереження державної таємниці, забезпечення умов робіт (послуг) не є підставою для заборони приватизації відповідного об'єкта. Приватизація таких об'єктів здійснюється з урахуванням вимог чинного законодавства з цього питання та пропозицій органів, які здійснюють функції держави у відповідних сферах.

4.9 Приватизація об'єктів, на яких у технологічних процесах використовуються отруйні, радіоактивні речовини, бактеріологічні, біологічні, сильнодіючі хімічні засоби, здійснюється з урахуванням умов, які забезпечують безпеку відповідних виробничих процесів.

4.10 Орган приватизації після отримання рішення міської ради про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, в межах своїх повноважень, які встановлені законами України та іншими нормативно-правовими актами:

абзац виключено (організовує (у разі необхідності) за участю товариства з обмеженою відповідальністю "Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації" технічну інвентаризацію об'єктів приватизації);

{До абзацу 2 пункту 10 внесено зміни згідно з пунктом 18 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83, а саме: замість слів: «..орендне підприємство...» читати: «...товариство з обмеженою відповідальністю...»}

{Перелічення 1 виключено згідно з пунктом 1.8 рішення міської ради від 10.06.2015 №29}

запитує у відповідних структурних підрозділів міської ради, районних адміністрацій міської ради, балансоутримувачів об'єктів, спеціалізованих організацій тощо пропозиції з умов продажу об'єктів та напрямків їх подальшого використання;

надає дозволи та узгоджує дії орендодавців і орендарів, пов'язані зі змінами в договорах оренди об'єктів приватизації згідно з чинним законодавством та у порядку, що встановлюється міськвиконкомом;

вирішує за участю інших структурних підрозділів міської ради, спеціалізованих організацій та районних адміністрацій міської ради питання, що потребують розв'язання проблем при підготовці об'єктів приватизації до продажу;

організовує на конкурентних засадах відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, який буде проводити незалежну оцінку об'єкта приватизації, та укладає з ним договір на проведення оцінки вартості майна;

забезпечує рецензування звітів відповідними особами у порядку, встановленому законодавством з питань оцінки майна;

затверджує висновки суб'єкта оціночної діяльності про вартість та/або акти про оцінку майна об'єктів приватизації, підготовлених з урахуванням вимог нормативно – правових актів з питань оцінки майна;

готує проекти відповідних актів та договорів купівлі – продажу об'єктів приватизації з урахуванням вимог чинного законодавства;

забезпечує перерахування коштів від приватизації до міського бюджету та ПДВ до державного бюджету, веде облік цих коштів за напрямками, видами, звітує про них згідно з порядком, встановленим чинним законодавством;

здійснює контроль за виконанням умов (зобов'язань) договорів купівлі – продажу об'єктів приватизації, застосовує передбачені чинним законодавством та цими договорами штрафні санкції, вживає (у разі необхідності) заходи щодо розірвання договорів купівлі – продажу і повернення об'єктів приватизації у комунальну власність;

вживає заходи щодо визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками, виготовлення технічної документації, зокрема технічного паспорта земельної ділянки, на якій розташовано об'єкт, що підлягає приватизації;

здійснює продаж земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, відповідно до прийнятих міською радою рішень та з урахуванням вимог чинного законодавства України з цього питання;

створює конкурсні комісії з продажу об'єктів приватизації за конкурсом;

{Абзац додано згідно з пунктом 1.9 рішення міської ради від 10.06.2015 №29}

виконує інші функції, передбачені чинним законодавством з питань приватизації.

5 ВИЗНАЧЕННЯ ЦІНИ ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ

5.1 Проведення оцінки вартості майна об'єктів, що підлягають приватизації, здійснюється у порядку, встановленому законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність та інших нормативно-правових актів з цього питання.

5.2 Ціна продажу об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, та початкова ціна продажу об'єктів на аукціоні або за конкурсом, визначаються відповідно до вимог методики оцінки, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

5.3 Пункт виключено згідно з пунктом 19 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83.

5.4 Пункт виключено згідно з пунктом 19 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83.

5.5 В ціну продажу (початкову ціну продажу) об'єктів приватизації включаються витрати органу приватизації на підготовку об'єктів до продажу (проведення технічної інвентаризації, виготовлення правоустановчих документів на об'єкт приватизації тощо).

6 ПОРЯДОК ПОГОДЖЕННЯ УМОВ ПРИВАТИЗАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

6.1 Цей порядок регулює процедуру погодження умов продажу та експлуатації об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, розроблених комісією по приватизації або органом приватизації, а також надання пропозицій щодо умов приватизації об'єктів комунальної власності відповідними структурними підрозділами міської ради, організаціями та підприємствами до органу приватизації.

Метою погодження умов продажу та експлуатації об'єктів приватизації є забезпечення всебічного підходу до формування зобов'язань покупця за договором купівлі-продажу об'єкта приватизації.

6.2 Основні завдання, які мають бути вирішені у процесі погодження умов приватизації об'єктів комунальної власності, полягають у наступному:

формування зобов'язань покупця, які б забезпечували функціонування об'єкта приватизації в напрямі задоволення тих чи інших потреб населення та ефективного використанню об'єкта в інтересах міста;

збереження на певний час напрямку використання об'єкта, розширення номенклатури послуг;

спонукання покупця до фінансових та матеріальних вкладень в об'єкт і підвищення його конкурентоспроможності;

збереження та створення нових робочих місць (для підприємств як єдиних майнових комплексів);

стимулювання покупця до здійснення поліпшення об'єкта приватизації, покращання його архітектурного обліку;

здійснення покупцем заходів по оформленню права користування земельною ділянкою, на якій знаходиться окремо розташований об'єкт приватизації, згідно з чинним законодавством;

забезпечення покупцем укладання договорів з відповідними службами на користування комунальними послугами;

укладання власником приватизованого об'єкта договору з балансоутримувачем будови, споруди, будинку на спільне утримання цих будівель, споруд, будинків та прибудинкової території.

6.3 Процедура погодження умов приватизації має відповідати таким принципам: своєчасності, конкретності пропозицій, наявності строків виконання зобов'язань, реальності виконання зобов'язань, наявності спеціальних зобов'язань у залежності виду об'єкта приватизації та його цільового призначення і профілю.

6.4 Погодження умов приватизації об'єктів комунальної власності здійснюється у таких випадках:

продажу об'єкта способом викупу;

продажу об'єкта на конкурентних засадах;

продажу пакетів акцій (долей, часток, паїв);

складання планів приватизації єдиних майнових комплексів.

6.5 Відповідні письмові запити органу приватизації надсилаються до органів, уповноважених управляти комунальним майном, орендодавців та/або балансоутримувачів комунального майна, галузевих структурних підрозділів

міської ради, організацій та установ, відповідних підприємств, районних адміністрацій міської ради з пропозицією узгодити розроблені умови приватизації об'єктів або з проханням надіслати до органу приватизації свої пропозиції щодо умов приватизації об'єктів.

Запит має бути розглянутий у 10-денний термін з дати його отримання. Відповідь на запит надсилається до органу приватизації у письмовій формі.

6.6 Пропозиції, які надсилаються до органу приватизації та відповідають вимогам пункту 6.2 цієї Програми, враховуються при підготовці проекту договору купівлі-продажу об'єкта приватизації і при домовленості сторін можуть бути суттєвими умовами договору при його укладанні.

Термін дії зобов'язань за договором купівлі-продажу становить п'ять років з дати його нотаріального посвідчення та державної реєстрації. Термін дії зобов'язань може бути змінено за пропозицією органу, уповноваженому управляти зазначеним майном, районної адміністрації міської ради за місцем розташування об'єкта приватизації або відповідного галузевого структурного підрозділу міської ради в межах їх компетенції.

{Абзац 2 пункту 6.6 викладено у новій редакції згідно з пунктом 20 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

7 ПРИНЦИПИ ТА ПОРЯДОК ЗАКРІПЛЕННЯ У КОМУНАЛЬНІЙ ВЛАСНОСТІ ПАКЕТІВ АКЦІЙ А КЦІОНЕРНИХ ТОВАРИСТВ. УПРАВЛІННЯ ПАКЕТАМИ АКЦІЙ АКЦІОНЕРНИХ ТОВАРИСТВ, ЯКІ ЗАЛИШАЮТЬСЯ У КОМУНАЛЬНІЙ ВЛАСНОСТІ

7.1 Розмір пакету акцій АТ, які закріплюються у комунальній власності, визначається планом приватизації (планом розміщення акцій) відповідного підприємства. Орган приватизації погоджує план приватизації (план розміщення акцій) з міськвиконкомом. Рішення про закріплення у комунальній власності пакету акцій розміром 26 чи 51 відсотків статутного фонду АТ приймається міськвиконкомом за погодженням з постійною комісією міської ради.

7.2 Термін закріплення у комунальній власності пакетів акцій, передбачених п. 3.1. цієї Програми, встановлюється відповідним рішенням міськвиконкому. Цей термін може бути продовжений на той же строк. Подання та обґрунтування щодо доцільності закріплення пакетів акцій АТ на той чи інший термін здійснює орган приватизації за участю галузевих структурних підрозділів міської ради.

7.3 У разі відчуження 100 відсотків акцій АТ, створеного шляхом перетворення комунального (або орендного) підприємства, план приватизації узгоджується з міськвиконкомом та постійною комісією міської ради. В усіх інших випадках план приватизації (план розміщення акцій) погоджується з галузевими структурними підрозділами міської ради.

7.4 Закріплення у комунальній власності пакетів акцій АТ здійснюється у такому порядку:

подання органом, уповноваженим управляти майном відповідного комунального (або орендного) підприємства, до органу приватизації обґрунтування мети та доцільності закріплення у комунальній власності пакета акцій АТ відповідно до пунктів 7.1-7.3 цієї Програми;

у випадках, коли визначена в обґрунтуванні мета закріплення пакетів акцій АТ передбачає втручання у господарську діяльність товариства або її можливо реалізувати через договірні відносини, економічні, непрямі механізми впливу на роботу АТ, або вона не може бути досягнута через механізм корпоративного управління, орган приватизації інформує про це міськвиконком;

надання органом приватизації до міськвиконкому пропозицій щодо закріплення пакета акцій АТ у комунальній власності на підставі відповідного обґрунтування;

рішення щодо закріплення пакетів акцій стосовно кожного АТ окремо приймає міськвиконком.

7.5 Міська рада за поданням органу приватизації, погодженим з постійною комісією міської ради, приймає рішення про достроковий продаж пакету акцій АТ (або його частки), закріпленого у комунальній власності. На підставі цього рішення орган приватизації вносить зміни до плану приватизації (плану розміщення акцій) та здійснює заходи щодо підготовки пакету акцій АТ до продажу.

7.6 Продаж пакетів акцій АТ, які є комунальною власністю, здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством. Оцінка вартості пакету акцій АТ, що підлягають приватизації, здійснюється відповідно до вимог методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

7.7 Конкурентний спосіб приватизації пакетів акцій АТ, які є комунальною власністю, здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства з питань приватизації.

7.8 Управління пакетами акцій комунальної власності АТ, створених у процесі приватизації, здійснюється згідно з Положенням про порядок управління вказаними пакетами акцій, яке затверджує міськвиконком за погодженням з постійною комісією.

7.9 Розмір пакету акцій АТ, який залишається у комунальній власності, встановлюється органом приватизації за погодженням з міськвиконкомом і з постійною комісією міської ради.

7.10 Термін закріплення пакету акцій АТ у комунальній власності встановлюється рішенням міськвиконкому на 3 і 5 років, який може бути продовжений на той же термін за рішенням міськвиконкому.

7.11 Міська рада впродовж дії термінів, передбачених п. 7.10, може прийняти рішення про достроковий продаж будь-якої частки вказаних пакетів акцій АТ на конкурентних засадах за грошові кошти з урахуванням вимог цієї Програми.

7.12 Господарське товариство має право на викуп частки акцій цього товариства, які є комунальною власністю, у разі, якщо право викупу передбачено статутом товариства, та міською радою прийнято відповідне рішення.

7.13 Орган приватизації здійснює облік пакетів акцій АТ, які є комунальною власністю.

8 ВРАХУВАННЯ ВИМОГ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ, АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

8.1 Під час підготовки об'єктів до продажу органом приватизації за пропозицією відповідних органів та організацій, що здійснюють нагляд за станом екології міста, мають бути визначені чіткі критерії та умови приватизації об'єкта з урахуванням екологічних вимог, норм та правил.

8.2 Органи, що здійснюють нагляд за екологією міста, у місячний термін з дати опублікування у місцевій пресі рішення міської ради щодо приватизації комунального майна та переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, мають надіслати до органу приватизації пропозиції щодо врахування екологічних вимог в планах приватизації відповідних об'єктів.

8.3 Орган приватизації зобов'язаний включити до умов приватизації об'єктів вимоги екологічного органу у разі їх надходження.

8.4 Включення об'єктів до переліків об'єктів, що приватизуються, має відбуватися за умов погодження з уповноваженим органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини у разі, якщо об'єкт є пам'яткою культурної спадщини (занесений до Державного реєстру пам'яток України).

Умови приватизації пам'яток культурної спадщини мають включати вимоги, які забезпечують функціонування об'єктів у післяприватизаційний період, з урахуванням вимог чинного законодавства про охорону культурної спадщини.

Перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини архітектури та містобудування м. Запоріжжя затверджується рішенням міської ради. Перелік пам'яток, які не підлягають приватизації, затверджується Верховною Радою України.

8.5 Перелік об'єктів, заборонених для приватизації у зв'язку з екологічними вимогами, правилами архітектури та містобудування, та як культурні пам'ятки м. Запоріжжя, затверджується міськвиконкомом.

9 ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ УМОВ ДОГОВОРІВ КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

9.1 Контролю підлягають всі договори купівлі-продажу, термін виконання зобов'язань за якими ще не закінчився.

Контроль здійснюється шляхом проведення перевірок з встановленням фактичного стану виконання умов договорів купівлі-продажу.

Результати перевірок оформлюються актами перевірок (підсумкової або поточної) згідно з нормативно-правовими актами України з питань приватизації.

У разі виявлення в результаті перевірки факту порушень умов договорів купівлі-продажу, до покупця (власника) застосовуються санкції, передбачені чинним законодавством та/або умовами договорів купівлі-продажу.

9.2 Практичні заходи щодо організації перевірок розробляються та здійснюються працівниками органу приватизації, на яких посадовими інструкціями покладені обов'язки виконання подібної роботи.

Перевірки проводяться на підставі поточного аналізу інформації про об'єкти приватизації, якою володіє орган приватизації, а також на підставі звернень громадян та юридичних осіб, запитів та пропозицій депутатів міської ради або вищого рівня, структурних підрозділів міської ради, районних адміністрацій міської ради, правоохоронних органів, тощо.

Перевірки можуть бути підсумковими чи поточними, залежно від того, фіксується перевіркою повне виконання умов договорів купівлі-продажу чи стан їх виконання за певний період.

Перевірки здійснюються працівниками органу приватизації одноособово, групою фахівців, або у складі комісії. Якщо перевірка здійснюється комісією, то її склад визначається керівником підрозділу органу приватизації, на який покладені функції контролю, та затверджується керівником органу приватизації. Конкретна дата та час проведення перевірки, порядок роботи комісії, складання протоколу та/або акту перевірки визначаються самою комісією.

Перевірки проводяться за участю уповноважених представників покупця (власника) об'єкта приватизації безпосередньо на об'єкті. Допускається проведення перевірки без виїзду на об'єкт шляхом запиту та аналізу письмових документів, матеріалів, пояснень покупця (власника) об'єкта, які підтверджують фактичний стан виконання умов договорів купівлі-продажу на дату перевірки.

Всі документи покупця (власника), які орган приватизації використовує в процесі перевірки, повинні бути належним чином оформлені, а копії документів належним чином завірені. Відповідальність за достовірність цих документів несе покупець (власник) об'єкта.

Про перевірку орган приватизації попередньо повідомляє покупця (власника) об'єкта.

У разі необхідності орган приватизації може залучати до участі у перевірці депутатів міської ради, працівників структурних підрозділів міської ради, районних адміністрацій міської ради, правоохоронних органів та інших установ та організацій (за рішенням органу приватизації).»

{Зазначений абзац доповнено до пункту 9.2 згідно з пунктом 21 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

9.3 Перед проведенням перевірки особам, що її здійснюють, необхідно ознайомитись з такими документами:

- договорами купівлі-продажу та додатковими угодами до нього;
- договорами подальшого відчуження об'єкта (у разі факту подальшого відчуження);
- актами попередніх перевірок;
- документами претензійно-позовної роботи, яка проводилася за результатами попередніх перевірок;
- листуванням щодо даного договору купівлі-продажу.

Для визначення фактичного стану виконання умов договорів купівлі-продажу в процесі перевірки рекомендується залучати такі документи:

- під час перевірки виконання умови щодо розрахунків за об'єкт приватизації – платіжні доручення, за якими кошти покупця були перераховані на рахунок органу приватизації, виписки банків, тощо;

- для перевірки факту прийняття об'єкта приватизації – акт прийому-передачі об'єкта;

- під час перевірки виконання умов щодо укладення відповідних угод (договорів) для забезпечення функціонування об'єкта приватизації (з балансоутримувачем будинку, в якому розташований об'єкт, з відповідними комунальними службами, тощо) – листи, що підтверджують звернення до вищезазначених служб, та/ або угоди (договори) з ними;

- для перевірки реєстрації права власності на придбаний об'єкт – витяг (свідоцтво) про реєстрацію права власності, виданий повноважним органом на дату реєстрації права власності;

- під час перевірки здійснення остаточних розрахунків за договором оренди об'єкта приватизації – довідку від орендодавця (балансоутримувача) об'єкта про відсутність заборгованості за договором оренди або акт звірки взаємних розрахунків на дату закінчення дії договору оренди;

- для перевірки оформлення права користування земельною ділянкою під об'єкт приватизації – лист, що підтверджує звернення до міської ради або її структурного підрозділу, на який покладено функції з цього питання, та/ або договір оренди земельної ділянки, користування, тощо;

- для перевірки факту здійснення капітального ремонту – акти виконаних робіт, а стосовно здійснення реконструкції – висновок Державної архітектурно-будівельної комісії про можливість функціонування відповідного об'єкта, декларація про готовність об'єкта до експлуатації (або сертифікат);

{До абзацу внесені зміни згідно з пунктом 22 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83, а саме: замість слів: «...акт робочої комісії про прийняття в експлуатацію реконструйованого об'єкта.» читати: «...декларація про готовність об'єкта до експлуатації (або сертифікат)»}

- під час перевірки виконання умови щодо утримання об'єкта та прилеглої до нього території в належному санітарному стані – угоди на вивезення побутових відходів, використання контейнерних майданчиків, тощо, та наявні акти перевірок санітарно-епідеміологічних органів;

- для перевірки виконання умови щодо збереження та охорони навколишнього середовища – акти перевірок дотримання вимог природоохоронного законодавства (проводяться органами екологічної інспекції), а також (для об'єктів, що використовуються під виробничі цілі) необхідно перевірити наявність дозвільних документів на викиди до атмосферного повітря, на утворення твердих відходів, спеціального водокористування, тощо;

- перевірка умови договору купівлі-продажу щодо збереження профілю використання об'єкта приватизації проводиться безпосередньо на об'єкті шляхом його візуального огляду перевіряючим. Також цим способом може визначатись санітарний стан об'єкта та прилеглої до нього території;

- для перевірки стану виконання покупцями взятих на себе інвестиційних зобов'язань (або інших зобов'язань, що мають грошовий вираз) –

платіжні доручення, виписки банків, журнали-ордери, документи бухгалтерської звітності тощо;

- для перевірки виконання зобов'язань щодо збереження, збільшення кількості робочих місць або створення нових, а також щодо збереження (збільшення) кількості працюючих – накази підприємств з питань кадрового забезпечення і використання робочої сили, а також щодо затвердження штатного розпису, матеріали атестації робочих місць тощо;

- при перевірці виконання умов договору щодо добудови об'єкта незавершеного будівництва (та окремих його етапів, відображених у договорі) необхідно керуватись положеннями Земельного кодексу України, Законів України «Про планування і забудову територій», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування» та використовувати документи, видані органом місцевого самоврядування чи відповідним органом виконавчої влади про: вибір місця розташування земельної ділянки (землевідведення), погодження проекту відведення земельної ділянки, надання земельної ділянки у користування, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, дозвіл на виконання підготовчих робіт, розробку та погодження проектної документації на будівництво (проекту), дозвіл на виконання будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів у порядку, встановленому законодавством тощо;

- при перевірці виконання умов договору щодо збереження видів економічної діяльності підприємства, які існували на дату продажу пакета акцій або майна підприємства за договором купівлі-продажу (або на іншу, визначену договором дату), протягом визначеного терміну – витяг зі статуту підприємства, свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності, пояснювальну записку до річного бухгалтерського звіту та статистичні звіти підприємства, довідку про включення до ЄДРПОУ, для фізичних осіб (суб'єктів підприємницької діяльності) – дозвіл (патент) на здійснення такого виду діяльності або свідоцтво про сплату єдиного податку;

- інші необхідні документи (за рішенням органу приватизації).

9.4 Процедура внесення змін до договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації та надання органом приватизації згоди на подальше відчуження та передачу в заставу об'єктів, обтяжених зобов'язаннями їх власників перед територіальною громадою м. Запоріжжя, здійснюється у порядку, передбаченому Законом України «Про приватизацію державного майна», Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію), нормативно-правовими актами Фонду державного майна України, зареєстрованими у Міністерстві юстиції України, та іншими нормативними актами з цього приводу.

{До абзацу внесені зміни згідно з пунктом 23 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83, а саме: після слів: «...здійснюється у порядку, передбаченому...» читати: «...Законом України «Про приватизацію державного майна», Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію), ...» та далі за текстом}

У разі внесення змін до договору купівлі-продажу об'єкта приватизації покупець (власник) повинен отримати згоду районної адміністрації Запорізької

міської ради за місцем розташування об'єкта приватизації та відповідного галузевого структурного підрозділу міської ради.».

{Пункт 9.4 доповнено зазначеним абзацом згідно з пунктом 24 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

9.5 Якщо за результатами перевірки орган приватизації приймає рішення про необхідність застосування до покупця (власника) санкцій у вигляді накладання штрафу, пені, ним здійснюється відповідний запис у акті перевірки.

{До пункту 9.5 внесені зміни згідно з пунктом 25 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83, а саме: замість слів: «...розрахунок відповідних сум і, який надається покупцю (власнику) для сплати.» читати: «...відповідний запис у акті перевірки»}

Повернення об'єкта у комунальну власність здійснюється згідно з чинним законодавством України та відповідно до Порядку повернення у комунальну власність об'єктів, договори купівлі-продажу яких розірвані у порядку, встановленому законом, затвердженому рішенням Запорізької міської ради.

9.6 Як правило, не раніше, ніж за три місяці до закінчення терміну дії умов договору купівлі-продажу можливо проведення підсумкової перевірки. За її наслідками вносяться пропозиції щодо зняття договору купівлі-продажу з контролю органу приватизації.

Особливості підсумкової перевірки полягають у наступному:

- вона має достовірно встановити фактичне виконання власником всіх без винятку умов договору купівлі-продажу;

- якщо в процесі підсумкової перевірки виявлені порушення будь-яких умов договору купівлі-продажу, то зняття його з контролю можливо тільки після усунення зазначених порушень та сплати нарахованих штрафних санкцій, про що зазначається в акті підсумкової перевірки;

- підсумкова перевірка може здійснюватися комісією.

Зняття з контролю кожного конкретного договору здійснюється у разі:

- повного виконання його умов, що підтверджено актом підсумкової перевірки;

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

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

В окремих специфічних випадках (наприклад: у випадку смерті фізичної особи – покупця (власника) об'єкта приватизації і відсутності при цьому спадкоємця; вичерпання всіх можливостей, передбачених законодавством, до розірвання договору в судовому порядку і повернення об'єкта приватизації у комунальну власність за умови наявності при цьому відповідних судових рішень) зняття договору з контролю може бути здійснено за висновком комісії, створеної органом приватизації. Висновок комісії має бути затверджений органом приватизації.

Зняття з контролю договорів купівлі-продажу, як об'єктів контролю, здійснюється на підставі наказу керівника органу приватизації.

9.7 Предметом перевірки мають бути лише ті зобов'язання покупця (власника), які він повинен виконувати у терміни та у порядку, визначеному

умовами договорів купівлі-продажу.

Забороняється працівникам органу приватизації втручатися у господарську діяльність підприємства, створеного на базі приватизованого майна, використовувати матеріали і документи перевірок для цілей, не передбачених цим порядком.

Документи та матеріали перевірок виконання покупцями (власниками) об'єктів приватизації умов договорів купівлі-продажу зберігаються у справах, які є складовою частиною номенклатури справ органу приватизації.

9.8 У разі недопущення представника органу приватизації до перевірки (шляхом недопущення на об'єкт або ненадання йому необхідних документів, або іншим чином) складається акт про недопущення до перевірки, який є підставою для застосування санкцій, передбачених договором купівлі-продажу.

Цей акт затверджується керівником органу приватизації.

{Зазначений абзац доповнено до пункту 9.8 згідно з пунктом 26 додатку до рішення міської ради від 05.10.2011 №83}

10 ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

10.1 Кошти від приватизації об'єктів комунальної власності повністю зараховуються до місцевого бюджету в порядку, визначеному Бюджетним Кодексом України та рішенням міської ради про міський бюджет на відповідний рік.

До місцевого бюджету у повному обсязі зараховуються також кошти, безпосередньо пов'язані з приватизацією (за подання заяв, відсотки за продовження терміну сплати відповідно до чинного законодавства, штрафні санкції за порушення зобов'язань за договорами купівлі-продажу).

Податок на додану вартість повністю зараховується до державного бюджету.

10.2 Фінансування виконання Програми приватизації здійснюється шляхом виділення відповідних асигнувань органу приватизації на підставі кошторису, що складається, затверджується і виконується відповідно до правил, встановлених нормативно-правовими актами з цього питання.

10.3 Напрямки використання коштів, пов'язаних з виконанням Програми: відшкодування витрат, пов'язаних з підготовкою об'єктів до приватизації; оплата послуг сторонніх осіб та організацій, залучених до продажу об'єктів;

оплата видатків на утримання та забезпечення функціонування органу приватизації (придбання товарів та послуг, оплата комунальних послуг та енергоносіїв, видатки на відрядження, придбання комп'ютерів та копіювальної техніки, ремонт приміщення, послуги автотранспорту та інше);

матеріальне заохочення працівників органу приватизації;

кадрове забезпечення, навчання, підготовка та перепідготовка фахівців органу приватизації;

витрати на –претензійно - позовну роботу;

оплата витрат, пов'язаних з управлінням частками (акціями, паями, долями) у статутних фондах АТ;

утримання об'єктів, не проданих на конкурсах, аукціонах;

витрати, пов'язані з виготовленням технічної документації та правоустановчих документів на об'єкти, що приватизуються.

10.4 Витрати на виконання Програми повинні плануватися таким чином, щоб забезпечувалися у повному обсязі всі роботи з підготовки об'єктів до продажу, передбачені чинним законодавством, а також забезпечувалися вимоги законодавства щодо повного і систематичного контролю за виконанням власниками об'єктів приватизації зобов'язань за договорами купівлі-продажу. Розрахунок таких витрат здійснює і обґрунтовує орган приватизації та подає департаменту фінансової та бюджетної політики міської ради в порядку, встановленому Бюджетним Кодексом України.

10.5 Покупці об'єктів приватизації перераховують кошти за об'єкти приватизації, а також інші платежі, пов'язані з приватизацією, безпосередньо на рахунок органу приватизації, що зазначається у договорах купівлі-продажу.

11 ОРГАНІЗАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

11.1 Міськвиконком, структурні підрозділи міської ради розробляють у межах своїх повноважень заходи, пов'язані з виконанням цієї Програми.

11.2 Міський голова, міськвиконком, орган приватизації скликають (у разі необхідності) наради з питань приватизації та виконання цієї Програми.

11.3 Для забезпечення виконання Програми можуть розроблятися нормативно-методичні документи, які мають бути розглянуті та затверджені міськвиконкомом або міською радою.

12 ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ

12.1 Висвітлення заходів, пов'язаних з процесом приватизації, здійснюється органом приватизації.

Орган приватизації забезпечує публікацію у місцевій пресі рішень міської ради про затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації, або про внесення змін щодо об'єктів приватизації, не пізніше як за 15 днів з дати надходження до органу приватизації зазначеного рішення.

Орган приватизації забезпечує публікацію у місцевій пресі інформації про продаж об'єктів приватизації не пізніше як у 15-ти денний термін з дати укладання договору купівлі-продажу.

12.2 За підсумками відповідного року орган приватизації звітує перед міською радою про стан виконання Програми приватизації об'єктів комунальної власності м. Запоріжжя.

12.3 Контроль за виконанням цієї Програми здійснюють міський голова, постійні комісії міської ради, міськвиконком, орган приватизації.

Постійна комісія міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації та земельних відносин:

здійснює безпосередній контроль за виконанням цієї Програми;

заслуховує щоквартально і за підсумками року інформацію керівника органу приватизації про хід та результати приватизації, стан надходження коштів від приватизації до міського бюджету;

дає мотивовані висновки і рекомендації стосовно проектів рішень міської ради про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, доводить їх до відома міського голови, міськвиконкому, інших постійних комісій;

запитує у виконавчих органах міської ради необхідну інформацію для формування мотивованих висновків щодо переліку об'єктів, які підлягають приватизації;

бере участь у перевірках виконання власниками об'єктів приватизації зобов'язань за договорами купівлі-продажу, дає рекомендації з цих питань органу приватизації;

здійснює інші заходи щодо забезпечення належного контролю за виконанням цієї Програми.

Постійні комісії міської ради заслуховують на своїх засіданнях інформацію керівника органу приватизації про хід приватизації об'єктів в різних сферах міського господарства (при необхідності).

Міськвиконком періодично заслуховує звіти керівників управлінь та відділів міської ради про роботу, пов'язану з виконанням цієї Програми.

12.4 Орган приватизації:

щоквартально готує та подає до міської ради інформацію про стан виконання Програми та надходження коштів від продажу об'єктів приватизації;

здійснює перевірки виконання умов договорів купівлі-продажу з залученням фахівців та спеціалістів профільних структурних підрозділів та районних адміністрацій міської ради в порядку, визначеному цією Програмою;

вживає заходи, передбачені чинним законодавством України з питань приватизації для притягнення покупців (власників) об'єктів приватизації до відповідальності;

подає позови до суду, господарського суду про розірвання договорів купівлі-продажу у разі невиконання покупцями (власниками) обов'язків за договорами купівлі-продажу об'єктів приватизації у післяприватизаційний період.

12.5 Персональна відповідальність за виконання завдань Програми покладається на керівника органу приватизації.

Керівники виконавчих органів міської ради несуть відповідальність за виконання цієї Програми в межах визначених повноважень.

12.6 У разі прийняття законодавчих актів України, які не враховані в нормах цієї Програми, орган приватизації керується цими законодавчими нормами і вносить на розгляд міській раді пропозиції про внесення відповідних змін та доповнень до цієї Програми, які пов'язані з прийняттям нових нормативно-правових актів законодавства.

Секретар міської ради

В.Ф. Кальцев