

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Рокитнівської селищної ради

26 вересня 2023 року № 3766

**Положення
про відчуження майна, що є комунальною власністю
Рокитнівської селищної територіальної громади**

Положення про відчуження майна, що є комунальною власністю Рокитнівської селищної територіальної громади (далі – Положення), розроблене відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного і комунального майна» з урахуванням законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності та нормативно-правових актів щодо відчуження державного та комунального майна.

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:
відчуження майна – передача права власності на майно юридичним чи фізичним особам за процедурами та у спосіб, що передбачені цим Положенням;

електронна торгова система ЕТС – дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що складається з центральної бази даних та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, який надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність електронної торгової системи. Дана система забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронній формі, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;

адміністратор електронної торгової системи – юридична особа, визначена Кабінетом Міністрів України відповідальною за забезпечення функціонування електронної торгової системи;

електронний аукціон – спосіб відчуження лота, за яким переможцем стає учасник, що в ході аукціону в електронній торговій системі запропонував найвищу ціну;

електронний майданчик – апаратно-програмний комплекс, який функціонує в Інтернеті, підключений до електронної торгової системи та забезпечує організатору аукціону, користувачам та учасникам можливість користуватися сервісами такої системи з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення електронних аукціонів;

організатор аукціону – суб'єкти господарювання на балансі яких перебуває комунальне майно, що підлягає відчуженню, а стосовно майна, що перебуває на балансі суб'єкта управління, організатором виступає такий суб'єкт управління, - щодо іншого майна;

оператор електронного майданчика – юридична особа, яка має право використовувати електронний майданчик та діє відповідно до договору, укладеного з адміністратором електронної торгової системи;

користувач – фізична або юридична особа, яка зареєстрована на електронному майданчику в електронній торговій системі та має намір взяти участь в електронному аукціоні;

учасник – фізична або юридична особа в особі уповноваженого представника, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні, отримала відповідне підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника;

лот – об'єкт комунальної власності, який виставляється на електронний аукціон;

закрита цінова пропозиція – сума коштів, сплата якої декларується учасником до проведення електронного аукціону та подається в особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь в електронному аукціоні;

гарантійний внесок – спосіб забезпечення учасником зобов'язань за результатами електронних аукціонів, що здійснюються потенційним покупцем для набуття статусу учасника електронних аукціонів шляхом перерахування коштів на рахунок оператора електронного майданчика;

реєстраційний внесок – грошові кошти, що вносяться за реєстрацію заяви на участь в електронному аукціоні особою, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні на відповідний рахунок оператора електронного майданчика;

крок аукціону (мінімальний крок аукціону) – мінімальна надбавка, на яку в ході торгів (або на етапі подання закритих цінових пропозицій) може здійснюватися підвищення цінової пропозиції учасника. Розмір мінімального кроку аукціону становить 1 відсоток стартової ціни лота;

покупець – юридична або фізична особа, що стала переможцем аукціону;

стартова ціна – ціна, з якої розпочинається аукціон щодо кожного об'єкта комунальної власності;

цінова пропозиція – сума коштів, сплата якої декларується учасником у ході електронного аукціону;

оголошення про проведення аукціону – відомості та інформація, що містять дані про лот, що виставляється в електронній торговій системі та на веб-сайтах операторів;

оцінка майна – процес визначення його вартості на дату оцінки (на будь-яке число місяця), яка збігається з датою інвентаризації, за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами з оцінки майна, і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.

Порядок функціонування електронної торгової системи для підготовки та проведення електронних аукціонів визначається адміністратором в Регламенті роботи електронної торгової системи.

1.2. Положення визначає порядок відчуження комунального майна Рокитнівської селищної територіальної громади шляхом його продажу на електронному аукціоні та шляхом викупу за умов, встановлених статтею 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

1.3. Відчуження майна може здійснюватися лише за умови врахування особливостей правового режиму окремого майна, наявності встановлених законодавчими актами обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном.

1.4. Дія цього Положення не поширюється на відчуження:

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

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

майна, порядок відчуження якого визначається окремим законом;

майна, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств у процесі приватизації (корпоратизації), але перебуває на їх балансі, і відчуження якого здійснюється шляхом приватизації;

майна, переданого в оренду у складі цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, організацій (їх структурних підрозділів), відчуження якого здійснюється органом приватизації відповідно до законодавства про приватизацію.

1.5. Відчуження майна здійснюється безпосередньо суб'єктом господарювання, на балансі якого перебуває таке майно, лише виключно на підставі рішення Рокитнівської селищної ради, в порядку та на умовах визначених законодавством і даним положенням.

1.6. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду здійснюється шляхом викупу за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконуються наступні умови:

орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;

орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;

невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;

здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;

орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

договір оренди є чинним на момент приватизації.

1.7. 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 (крім випадків відчуження майна у процедурі ліквідації за рішенням суб'єкта управління).

II. ПІДГОТОВКА ДО ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНА

2.1. Для розгляду питання про відчуження комунального майна суб'єктами господарювання до Рокитнівської селищної ради подається звернення на ім'я сільського голови до якого додаються наступні переліки документів:

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

2.1.2. Відомості про об'єкти основних фондів (засобів), які пропонуються до відчуження, за даними бухгалтерського обліку на останню звітну дату, що передувала поданню такого звернення стосовно відчуження майна, або на дату оцінки (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 2.6. цього Положення) згідно з додатком 1.

2.1.3. Акт інвентаризації майна, яке пропонується до відчуження згідно з додатком 2.

2.1.4. Акт технічного стану майна, складений на дату подання звернення стосовно відчуження майна та затверджений керівником суб'єкта господарювання.

2.1.5. Висновок про вартість майна та звіт про оцінку майна, яке пропонується до відчуження (у разі коли балансова вартість майна, що пропонується до продажу, становить менше 10 відсотків його первісної вартості).

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

2.2. Строк подання документів, визначених пунктом 2.1. не може перевищувати 2 місяці від дати оцінки.

2.3. Рокитнівська селищна рада має право вимагати від суб'єктів господарювання додатково документи, необхідні для прийняття обґрунтованого рішення (технічні паспорти, витяги з реєстрів, висновки спеціалізованих організацій, договори (проекти договорів, тощо).

2.4. Незалежна оцінка майна, яке пропонується до відчуження, проводиться відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

2.5. Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється згідно з вимогами статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

2.6. Стартова ціна майна встановлюється на рівні його балансової вартості.

У разі коли балансова вартість майна, що пропонується до продажу, становить менше 10 відсотків первісної вартості, така вартість визначається на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891.

Незалежна оцінка майна, яке пропонується до відчуження, та рецензування звіту про оцінку майна проводиться відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

2.7. Після проведення оцінки майна суб'єкту господарювання забороняється здійснювати дії щодо об'єкта відчуження, які можуть привести до зміни його вартості.

2.8. Відповідальна особа, на яку покладено повноваження по управлінню даним майном, що є у комунальній власності Рокитнівської селищної територіальної громади, стосовно відповідності всіх документів зазначених в п. 2.1 цього Положення, готує проект рішення селищної ради.

2.9. Згода на відчуження комунального майна надається рішенням Рокитнівської селищної ради.

2.10. З дня погодження відчуження майна і до переходу права власності до покупця або припинення такого відчуження суб'єкт господарювання без згоди власника не має права на:

вчинення правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є придбання, відчуження, обтяження, набуття у власність, у інший спосіб або формі майна, що підлягає відчуженню;

укладення договорів оренди, поруки, гарантії, іпотеки, застави тощо предметом якого виступає таке майно;

списання майна що підлягає відчуженню, безоплатну передачу та реалізацію такого майна для погашення заборгованості, передачу майна в управління;

зміну вартості майна у будь-якій формі та спосіб.

Відповідальність за збереження майна та шкоду, завдану таким об'єктам, несуть керівники суб'єкта господарювання, на балансі якого перебуває відповідне майно.

Керівник (голова ліквідаційної комісії) суб'єкта господарювання, на балансі якого перебуває об'єкт відчуження, забезпечує збереження зазначеного майна до набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт.

2.12. Відчуження майна здійснюється виключно на електронних аукціонах в електронній торговій системі.

Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між організатором аукціону та операторами електронних майданчиків.

2.13. Кошти, одержані від відчуження комунального майна, у разі наявності у підприємства заборгованості з виплати заробітної плати насамперед спрямовуються на погашення такої заборгованості та заборгованості за податками і зборами (обов'язковими платежами) до бюджетів та державних цільових фондів, пов'язаних із заробітною платою, інших податків і зборів, а також на інші цілі відповідно до затвердженого фінансового плану.

Суб'єкти господарювання зобов'язані подати до Рокитнівської селищної ради протягом 30 днів з моменту реалізації майна звіт за результатами відчуження та використання зазначених коштів згідно з додатком 3.

III. ПІДГОТОВКА ДО ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ

3.1. Опублікування інформації про прийняте рішення щодо відчуження майна комунальної власності здійснюється уповноваженим органом на офіційному сайті Рокитнівської селищної ради та організатором аукціону в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з моменту ухвалення рішення Рокитнівською селищною радою.

3.2. Електронні аукціони з продажу майна проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше ніж через 35 днів після опублікування оголошення про проведення аукціону у електронній торговій системі, засобах масової інформації на веб-сайті Рокитнівської селищної ради.

3.3. Оголошення про проведення аукціону обов'язково повинно містити таку інформацію:

про майно, що підлягає продажу;

найменування та місцезнаходження майна;

технічні характеристики, рік випуску чи введення в експлуатацію тощо;

інформація про балансоутримувача (найменування, його місцезнаходження і контактні дані);

інформацію про електронний аукціон;
 дата та час проведення електронного аукціону;
 кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні;
 інформацію про умови, на яких здійснюється продаж майна;
 істотні умови договору купівлі-продажу майна;
 стартова ціна (без урахування податку на додану вартість);
 розмір гарантійного внеску, що визначається у розмірі 10 відсотків стартової ціни продажу майна;
 розмір реєстраційного внеску, що визначається у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян;
 крок електронного аукціону, що встановлюється на рівні 1 відсотка стартової ціни продажу майна.

Та додаткову інформацію:
 фотографічне зображення майна (за наявності);
 реквізити рахунків, найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків, відкритих для проведення розрахунків переможцями електронних аукціонів за придбане майно;

час і місце проведення огляду майна;
 найменування особи організатора аукціону, його місцезнаходження, адреса веб-сайту, номер телефону, час роботи служби з організації електронного аукціону (прізвище, ім'я, по батькові контактної особи організатора аукціону, яка є відповідальною за забезпечення можливості огляду об'єкта, номер телефону, адреса електронної пошти);

інші відомості, зокрема інформація про необхідність відшкодування витрат, пов'язаних з продажем майна, порядок розрахунків за придбане майно.

Технічні реквізити оголошення про проведення аукціону:

дата і номер рішення Рокитнівської селищної ради про погодження відчуження майна, прийнятого відповідно до цього Положення;

єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання на веб-сторінки операторів електронних майданчиків, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір (оператори зазначаються в алфавітному порядку).

Оголошення про проведення аукціону не повинно містити положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

3.4. Доступ до інформації, оприлюдненої в електронній торговій системі, є безоплатним та вільним.

3.5. Після оприлюднення оголошення про проведення аукціону потенційні покупці, які мають намір взяти участь в електронному аукціоні, реєструються в ЕТС через електронні майданчики, сплачують реєстраційний та гарантійний внески на рахунок оператора електронного майданчика та подають заяву про участь в електронному аукціоні через електронну торгову систему. Заява про участь в електронному аукціоні подається шляхом заповнення електронної форми з окремими полями, де зазначається інформація про цінову пропозицію, про учасника та завантажуються необхідні документи, що визначені в пункті 3.6. цього Положення.

3.6. До участі в електронному аукціоні допускаються учасники, які подали через електронний майданчик заяву про участь в електронному аукціоні, сплатили реєстраційний та гарантійний внески у розмірах, визначених згідно з цим Положенням.

До заяви про участь в електронному аукціоні додаються:

для потенційних покупців - фізичних осіб - громадян України - копія картки платника податків з даними про реєстраційний номер облікової картки платника податків, а у разі відсутності такого документа у зв'язку із відмовою від отримання реєстраційного номера тільки - копія паспорта громадянина України;

для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу.

Для потенційних покупців - юридичних осіб:

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань - для юридичних осіб - резидентів;

документ, що підтверджує реєстрацію іноземної особи у країні 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;

документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску учасником.

Організатор аукціону не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості, ніж передбачені цим Положенням.

Сплачені реєстраційні внески не підлягають поверненню, крім випадків, передбачених цим Положенням.

3.7. Якщо на момент закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь в електронному аукціоні подано менше двох заяв про участь в електронному аукціоні, аукціон вважається таким, що не відбувся.

3.8. Якщо подано більше однієї заяви про участь в електронному аукціоні, активується модуль електронного аукціону.

3.9. Всі користувачі мають можливість спостерігати за ходом електронного аукціону в режимі реального часу.

3.10. Якщо за результатами електронного аукціону жоден з учасників не зробив крок аукціону, електронний аукціон вважається таким, що не відбувся.

IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ

4.1. Проведення публічних торгів (аукціонів) у ЕТС здійснюється у відповідності до регламенту ЕТС Prozorro.Продажі.(регламент ЕТС розміщений на веб-сайтах ti-ukraine.org та Prozorro.sale).

V. РОЗРАХУНКИ ЗА ПРИДБАНЕ МАЙНО

5.1. Протокол про результати електронного аукціону (без підпису) формується та оприлюднюється в електронній торговій системі автоматично в день завершення електронного аукціону.

5.2. Після завершення електронного аукціону протокол про результати електронного аукціону підписується переможцем та оператором електронного майданчика, через який подано найвищу цінову пропозицію, та надсилається організатору аукціону протягом чотирьох робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону.

5.3. Організатор аукціону протягом шести робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону, підписує протокол про результати електронного аукціону та опубліковує в електронній торговій системі.

5.4. Договір за результатами проведення електронного аукціону укладається між організатором аукціону та переможцем електронного аукціону та опубліковується організатором аукціону в електронній торговій системі протягом 20 робочих днів з дати формування протоколу про результати електронного аукціону в електронній торговій системі.

5.5. Організатор аукціону не підписує протокол електронного аукціону, не укладає договір купівлі-продажу з потенційним покупцем, який:

не відповідає вимогам до покупця, що передбачені частиною першою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», крім вимог, передбачених пунктами 2, 4, 12 та 13 частини другої цієї статті;

є працівником організатора аукціону;

не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цим Положенням;

подав неправдиві відомості про себе;

набув статусу переможця попереднього електронного аукціону з продажу цього майна, але відмовився від підписання або не підписав протокол чи договір купівлі-продажу майна у строки, передбачені цим Положенням, в попередньому аукціоні.

Після завершення електронного аукціону організатор аукціону проводить перевірку заяви на участь в електронному аукціоні разом із доданими до неї документами та інформацією переможця аукціону та у разі невідповідності доданих до заяви документів приймає рішення відповідно до абзацу першого цього пункту.

Переможець аукціону може оскаржити це рішення згідно чинного законодавства.

5.6. Організатор аукціону має право відмінити електронний аукціон на будь-якому етапі до дати проведення такого електронного аукціону виключно на підставі рішення власника майна комунальної власності.

Рішення власника про відміну електронного аукціону повинно бути викладено у формі розпорядчого акта (рішення) та містити такі реквізити:

дату прийняття рішення;

номер рішення;

підставу для відміни електронного аукціону;

посилання на рішення, згідно з яким таке майно виставлено на продаж на електронному аукціоні.

Рішення Рокитнівської селищної ради про відміну електронного аукціону опубліковується в електронній торговій системі організатором аукціону.

5.7. У разі відміни електронного аукціону або визнання його таким, що не відбувся, відповідно до пунктів 3.7. і 3.10. цього Положення оператором електронного майданчика повертається учасникам протягом трьох робочих днів гарантійний внесок.

У разі відміни електронного аукціону або визнання його таким, що не відбувся, відповідно до пункту 3.7. цього Положення оператором електронного майданчика повертається учасникам протягом трьох робочих днів реєстраційний внесок.

У випадку відмови переможця аукціону від підписання протоколу про результати електронного аукціону чи договору купівлі-продажу майна або у випадку, передбаченому пунктом 5.5. цього Положення, сплачений гарантійний внесок не

повертається такому переможцю та перераховується оператором електронного майданчика, через якого подано найвищу цінову пропозицію організатору аукціону, протягом трьох робочих днів.

У разі відмови учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, що набув статусу переможця аукціону від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору купівлі-продажу майна, або у випадку, передбаченому пунктом 5.5 цього Положення, щодо такого учасника аукціон визнається таким, що не відбувся. Гарантійний внесок у такому випадку переможцю електронного аукціону та учаснику з наступною за величиною ціною пропозицією, якого електронна торгова система визначила переможцем електронного аукціону, не повертається. Реєстраційний внесок у такому випадку не повертається всім учасникам електронного аукціону.

5.8. Якщо на електронному аукціоні майно не було реалізоване або електронний аукціон визнаний таким, що не відбувся, організатор аукціону протягом 10 робочих днів з дати формування протоколу електронного аукціону електронною торговою системою оголошує новий електронний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків шляхом опублікування оголошення про проведення аукціону.

Повторний електронний аукціон проводиться відповідно до цього Положення.

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

Покупець зобов'язаний оплатити за придбане майно протягом 30 днів з дати укладення договору купівлі-продажу.

Передача майна покупцю здійснюється організатором аукціону тільки після сплати ним коштів у повному обсязі за придбане майно шляхом укладення акта приймання-передачі.

5.10. Питання, що стосуються проведення електронних аукціонів та не врегульовані цим Положенням, врегульовуються згідно з Регламентом роботи електронної торгової системи.

VI. ВІДМОВА В НАДАННІ ЗГОДИ НА ВІДЧУЖЕННЯ

6.1. Рішення про відмову в наданні згоди або погодження на відчуження майна приймається Рокитнівською селищною радою у разі, коли:

6.1.1. Суб'єкт господарювання подав не в повному обсязі документи, передбачені цим Положенням, або не подав їх у встановлений цим порядком строк, а також за наявності у документах суперечностей.

6.1.2. Техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження майна не містить необхідних економічних та/або технічних розрахунків, що підтверджують необхідність відчуження майна.

6.1.3. За результатами рецензування висновок про вартість майна не може бути погоджений.

VII. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Керівники комунальних підприємств (організацій), бюджетних установ забезпечують згідно із законодавством цільове використання коштів, отриманих від реалізації майна та несуть відповідальність за достовірність інформації щодо цільового використання коштів отриманих від реалізації майна.

7.2. Відповідальність за дотримання порядку відчуження майна комунальної власності відповідно до цього Положення покладається на керівників комунальних підприємств (організацій), бюджетних установ - організаторів електронного аукціону.

7.3. Спори, що виникають у процесі відчуження майна, відповідно до цього Положення, вирішуються у порядку, передбаченому чинним законодавством.

Секретар ради

Марина ЛЕСКОВЕЦЬ