

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

Керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», пунктом 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також враховуючи пропозиції виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (рішення виконавчого комітету міської ради від __.__.2020 року), Івано-Франківська міська рада

вирішила:

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

2. Внести наступні зміни до Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації територіальної громади міста Івано-Франківська, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради №3-23 від 17.01.2019р.:

- в назві та тексті слова «територіальна громада міста Івано-Франківська» у всіх відмінках замінити словами «Івано-Франківська міська об'єднана територіальна громада» у відповідних відмінках;

- в п.п.1, 3, 7 слова «комунальної власності м.Івано-Франківська» замінити словами «комунальної власності Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади».

3. Установити, що приватизація об'єктів, щодо яких рішення про включення в перелік об'єктів, що підлягають приватизації, було прийнято до набрання чинності цим рішенням, здійснюється та завершується в порядку встановленому законодавством, яке діяло до набрання чинності цим рішенням.

4. Визнати таким, що втратив чинність Порядок подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, затверджений рішенням Івано-Франківської міської ради №3-23 від 17.01.2019р.

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

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

Міський голова

Руслан Марцінків

Порядок

подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади до переліків об'єктів, що підлягають приватизації

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

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

Датою надання органу приватизації заяв, листів та документів, передбачених цим Порядком, вважається день їх фактичної передачі сектору діловодства органу приватизації.

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

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

5. До заяви додаються:

- 1) для потенційних покупців - фізичних осіб громадян України:
 - копія паспорта громадянина України;
- 2) для іноземних громадян:
 - документ про майновий стан і доходи, виданий уповноваженим органом держави громадянства або податкового резидентства;
 - копія паспорта;
- 3) для потенційних покупців - юридичних осіб:
 - документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із

законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів;

- інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

- остання річна або квартальна фінансова звітність.

Крім того, всі заявники подають до заяви:

- інформацію (в довільній формі) про відповідність потенційного покупця вимогам статті 8 Закону;

- інформацію про джерела надходження коштів для придбання об'єкта приватизації (власні чи залучені). У разі наявності наміру придбати об'єкт приватизації за рахунок залучених коштів заявник повинен також подати інформацію про відповідного кредитора, а також документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування у разі, коли такий заявник стане покупцем об'єкта приватизації. Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до частини другої статті 8 Закону.

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

У разі, якщо заява про включення об'єктів комунальної власності до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, подається орендарем конкретного об'єкта комунальної власності та заявником пропонується спосіб приватизації «шляхом викупу орендарем», то заявник одночасно з заявою надає органу приватизації документи, що підтверджують його відповідність вимогам статті 18 Закону (в тому числі: завірена належним чином копія письмової згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень; погоджена орендодавцем проектно-кошторисна документація на проведення поліпшень орендованого майна; підписані замовником і підрядником акти виконаних будівельних робіт; висновок будівельної експертизи, що підтверджує здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень; документи, що підтверджують виконання орендарем за власні кошти невід'ємних поліпшень, в т.ч. завірені копії документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого нерухомого майна, зокрема придбані матеріали, конструкції тощо, аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок коштів орендаря, який має містити розшифровку періодів освоєння, напрямів та джерел фінансування поліпшень, у тому числі за рахунок коштів орендаря, з посиланням на підтверджувальні документи; оригінал довідки з банківської установи про відкритий на ім'я заявника розрахунковий рахунок в національній валюті (на який може бути зараховано відшкодування вартості здійснених поліпшень).

6. Після надходження від заявника заяви зі способом приватизації «шляхом викупу орендарем» та всіх необхідних документів орган приватизації забезпечує проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності для цілей незалежної оцінки потенційного об'єкта приватизації. Витрати на проведення незалежної оцінки об'єкта, що пропонується заявником для включення до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації з подальшою приватизацією «шляхом викупу орендарем», несе орендар.

Якщо за результатами проведення незалежної оцінки органом приватизації буде встановлено право орендаря на приватизацію об'єкта приватизації шляхом викупу орендованого майна, то орган приватизації здійснює підготовку проекту рішення про включення об'єкта права комунальної власності до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації та його приватизацію шляхом викупу орендарем за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, та на умовах запропонованих органом приватизації.

У разі, якщо щодо об'єкта комунальної власності, який перебуває в оренді, ініційовано питання про включення його в перелік об'єктів, що підлягають приватизації, з подальшим способом приватизації «шляхом продажу на аукціоні» орган приватизації протягом п'яти робочих днів з дня надходження відповідної заяви від потенційного покупця чи виникнення ініціативи органу приватизації, уповноважених органів управління, інших суб'єктів управління об'єктами комунальної власності, письмово повідомляє про це орендаря за місцем його реєстрації. Якщо орендарем в 30-денний термін з дня направлення відповідного повідомлення не буде надано органу приватизації письмове клопотання про включення до умов продажу об'єкта умови щодо відшкодування здійснених орендарем невід'ємних поліпшень у встановленому Законом розмірі, разом з документами, зазначеними в повідомленні органу приватизації, що підтверджують його право на відшкодування здійснених поліпшень орендованого майна, в тому числі зазначених в пункті 5 цього Порядку, орган приватизації в установленому п.8 цього Порядку порядку, здійснює підготовку проекту рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності шляхом його продажу на аукціоні без компенсації орендарю вартості здійснених невід'ємних поліпшень майбутнім покупцем.

За результатами розгляду проекту рішення, яким передбачено викуп орендарем орендованого об'єкта, міська рада може прийняти рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності шляхом викупу орендарем або шляхом продажу на аукціоні з умовами, в т.ч. з умовою компенсації орендарю майбутнім покупцем вартості здійснених невід'ємних поліпшень та витрат на проведення незалежної оцінки об'єкта.

Право орендаря на відшкодування здійснених невід'ємних поліпшень виникає при умові виконання всіх умов, передбачених Законом.

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

- заява не відповідає встановленій формі;
- документи, обов'язкове подання яких передбачено цим Порядком, відсутні, подані не в повному обсязі або оформлені неналежним чином;
- включення об'єкта щодо якого надійшла заява до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, вже було ініційовано у встановленому порядку іншим суб'єктом;
- об'єкт уже включено до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- об'єкт не може бути об'єктом приватизації відповідно до законодавства та цього Порядку;
- за результатами проведення незалежної оцінки об'єкта, що пропонується заявником для включення до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації з подальшою приватизацією «шляхом викупу орендарем», органом приватизації не було встановлено право орендаря на викуп об'єкта відповідно до ст.18 Закону. В такому випадку орендар має право повторно звернутись з заявою про включення орендованого об'єкта в перелік об'єктів, що підлягають приватизації, з подальшим способом приватизації «шляхом продажу на аукціоні»;
- в заяві або в документах, що подаються разом із заявою, містяться помарки, виправлення або помилки, які суттєво впливають на зміст заяви. Після усунення недоліків заявник має право повторно подати заяву.

8. Підготовлені органом приватизації проекти рішень про включення об'єктів комунальної власності до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації та їх приватизацію, вносяться на розгляд комісії виконавчого комітету міської ради з питань надання в оренду нежитлових приміщень та приватизації об'єктів комунальної власності. За результатами розгляду цих проектів орган приватизації здійснює підготовку відповідних проектів рішень виконавчого комітету міської ради та міської ради.

Рішення щодо включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та його приватизацію приймається міською радою на її пленарних засіданнях на підставі розробленого та внесеного у встановленому порядку органом приватизації проекту рішення.

Про прийняте міською радою рішення орган приватизації протягом 5 робочих днів письмово повідомляє заявника та орендаря об'єкта (у разі якщо об'єкт перебуває в оренді).

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

Не підлягають приватизації, окрім об'єктів приватизація яких заборонена діючим законодавством України, також нежитлові будівлі, споруди та приміщення, що перебувають на балансі, в оперативному управлінні чи господарському віданні управління охорони здоров'я Івано-Франківської міської ради, департаменту освіти та науки Івано-Франківської міської ради,

департаменту культури Івано-Франківської міської ради та підвідомчих їм установ, підприємств та організацій;

10. Якщо об'єкт приватизації, щодо якого міською радою було прийнято рішення про приватизацію шляхом викупу орендарем, не буде продано протягом шести місяців з дати прийняття рішення про приватизацію цього об'єкта, якщо менший строк не визначений законодавством, але в будь якому випадку в межах терміну дії висновку суб'єкта оціночної діяльності про ринкову вартість об'єкта приватизації, орган приватизації вносить в установленому порядку на сесію міської ради проєкт рішення про зміну способу приватизації цього об'єкта приватизації або вилучення з переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації.

Секретар міської ради

Віктор Синишин