

Про затвердження Положення про проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська

Керуючись Законом України «Про приватизацію державного майна», Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», пунктом 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положенням про порядок визначення та застосування способів приватизації щодо об'єктів малої приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України №1511 від 30.07.1998 року із внесеним змінами до нього наказом Фонду державного майна України №2970 від 11.11.2005 року, а також враховуючи пропозиції виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, тимчасової депутатської контрольної комісії з питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду, Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Затвердити «Положення про проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська» згідно з додатком (додається).
2. Вважати таким, що втратило чинність рішення Івано-Франківської міської ради від 10.10.2006 року «Про схвалення «Положення про проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Зіновія Фітеля та тимчасову депутатську контрольну комісію з питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду (В.Голутяк).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

ПОЛОЖЕННЯ
про проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності
територіальної громади міста Івано-Франківська

1. Загальні положення

Продаж об'єктів комунальної власності на аукціоні – спосіб приватизації, за яким власником об'єкта стає покупець, який запропонував у ході проведення аукціону максимальну ціну.

Продаж об'єктів комунальної власності за конкурсом – спосіб приватизації, за яким власником об'єкта стає покупець, який у ході конкурсу запропонував найкращі умови подальшої експлуатації об'єкта, або при рівних умовах найвищу ціну.

**2. Підготовка об'єктів комунальної власності до продажу на аукціоні,
за конкурсом.**

Переліки об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні або за конкурсом, затверджуються сесією міської ради при схваленні програми приватизації об'єктів комунальної власності міста Івано-Франківська (надалі – Програма приватизації) та при внесенні змін і доповнень до Програми приватизації в частині додаткового включення об'єктів приватизації.

Після затвердження на сесії міської ради переліків об'єктів, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні або за конкурсом, Фонд комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська (надалі – Фонд) оприлюднює відповідні переліки через засоби масової інформації (друковані видання, радіо, телеканали, інтернет-сайти) з метою інформування потенційних покупців щодо приватизації відповідно до Програми приватизації, законодавства про інформацію.

Вся подана для оприлюднення інформація обов'язково передається для розміщення на офіційному сайті Івано-Франківської міської ради та її виконавчого комітету, а також обов'язково в офіційному виданні Івано-Франківської міської ради - газеті «Західний кур'єр».

2.1. Після затвердження на сесії міської ради переліків об'єктів, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні або за конкурсом Фондом визначається початкова вартість продажу об'єктів приватизації на аукціоні, за конкурсом шляхом проведення незалежної оцінки вартості об'єкта приватизації у порядку, передбаченому діючою Концепцією приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську (надалі – Концепція приватизації).

2.2. Після затвердження на сесії міської ради початкової вартості продажу об'єктів приватизації Фонд розміщує у засобах масової інформації (друковані видання, в тому числі офіційне видання Івано-Франківської міської ради - газета «Західний кур'єр», радіо, телеканали, інтернет-сайти) оголошення (інформаційне повідомлення) про продаж на аукціоні (за конкурсом) об'єктів приватизації не пізніше, ніж за 30 календарних днів до дати проведення аукціону (конкурсу).

В оголошенні (інформаційному повідомленні) вказуються наступні відомості:

- назва об'єкта приватизації, його місцезнаходження;
- відомості про будівлі (споруди, приміщення);

- площа земельної ділянки, на якій розташований об'єкт, і умови користування нею;
- початкова вартість продажу та умови продажу;
- сума грошових коштів (застава), які має внести покупець за участь в аукціоні, конкурсі, у розмірі 10 відсотків початкової вартості продажу об'єкта;
- назва банку та номер рахунку для перерахування застави та розрахунків за придбані об'єкти приватизації;
- кінцевий строк прийняття заяви на участь в аукціоні (конкурсі);
- час та місце проведення аукціону (конкурсу);
- інша інформація, яка визначається Фондом, або передбачена Програмою приватизації

2.3. Після опублікування в газеті «Західний кур'єр» оголошення (інформаційного повідомлення) Фондом надається можливість попереднього ознайомлення з об'єктом приватизації всім юридичним та фізичним особам, які бажають взяти участь в аукціоні, за їхнім бажанням.

2.4. Прийом заяв на участь в аукціоні припиняється за три календарних дні до початку аукціону, на участь у конкурсі – за сім календарних днів до початку конкурсу.

3. Порядок продажу об'єктів на аукціоні, за конкурсом

3.1. Організовує продаж об'єктів на аукціоні, за конкурсом Фонд комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

3.2. Продаж об'єктів приватизації на аукціоні, за конкурсом здійснюється за наявності не менше як двох покупців.

3.3. До початку проведення аукціону, конкурсу кожний їх учасник повинен бути ознайомлений з правилами проведення аукціону, конкурсу.

3.4. Якщо на участь в аукціоні, конкурсі подав заяву тільки один покупець, Фонд приймає рішення (видає наказ) про приватизацію такого об'єкта приватизації шляхом викупу цим покупцем. В даному випадку вказаний покупець нову заяву не подає.

3.5. Якщо на участь в аукціоні, конкурсі з продажу конкретного об'єкта приватизації не поступило жодної заяви, то такий об'єкт приватизації вважається не проданим на аукціоні, за конкурсом.

3.6. Об'єкти, не продані на аукціоні, за конкурсом, або зняті з аукціону, конкурсу Фонд готує для продажу повторно. В даному випадку можлива зміна умов продажу, включаючи початкову вартість об'єкта приватизації. Зміна умов продажу об'єкта приватизації застосовується Фондом, про що видається відповідний наказ по Фонду. Зміна умов продажу попередньо погоджується з тимчасовою депутатською контрольною комісією з питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду. При зміні умов продажу об'єкта приватизації за погодженням з тимчасовою депутатською контрольною комісією з питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду може бути зменшена початкова вартість об'єкта приватизації не більше як на 30 відсотків.

3.7. Порядок проведення аукціону.

3.7.1. Проводить аукціон юридична особа, яка має досвід проведення аукціонних торгів (надалі – організатор аукціону). Організатор аукціону організовує та проводить аукціон на підставі відповідного договору, укладеного з Фондом. Умовами такого договору визначаються права і обов'язки організатора аукціону та Фонду в процесі проведення аукціону.

3.7.2. Аукціон проводиться в порядку, визначеному статтею 17 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)».

3.7.3. Перед початком аукціону організатор аукціону видає покупцям квитки учасників аукціону. Під час аукціону організатором аукціону ведеться протокол. Оформляється такий протокол у двох примірниках і підписується ліцитатором та покупцем, який став переможцем аукціону і одержав право на придбання об'єкта. Протокол у триденний термін затверджується Фондом. Один примірник протоколу залишається в Фонді, а другий примірник видається покупцю.

3.7.4. У випадку відмови учасника аукціону, який став переможцем аукціону, підписати протокол аукціону, організатор аукціону складає відповідний протокол. Такий протокол подається до Фонду. В даному випадку такий об'єкт приватизації вважається не проданим на аукціоні і виставляється повторно для продажу на аукціоні у порядку, визначеному даним Положенням.

Покупцеві, якого визнано переможцем, і який відмовився від підписання договору купівлі-продажу, застава не повертається.

3.8. Порядок проведення конкурсу.

3.8.1. Відбір покупців за конкурсом здійснює комісія виконавчого комітету з питань надання в оренду нежитлових приміщень та приватизації об'єктів комунальної власності міста, створена розпорядженням міського голови (надалі – конкурсна комісія).

3.8.2. Конкурсна комісія визначає умови та строк проведення конкурсу, які подаються на затвердження Фонду. На підставі рекомендацій конкурсної комісії, які оформляються відповідним протоколом засідання конкурсної комісії, Фонд своїм наказом затверджує умови продажу об'єкта приватизації за конкурсом.

3.8.3. Всю підготовчу роботу з проведення конкурсу здійснює Фонд. Конкурс проводиться у порядку, визначеному статтею 18 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)».

3.8.4. Конкурс проводиться конкурсною комісією у два етапи. Для участі в конкурсі покупець подає до конкурсної комісії заяву на участь у конкурсі до початку 1-го етапу та план приватизації об'єкта, який повинен включати в себе:

- назву та місцезнаходження об'єкта;
- відомості про покупця;
- запропоновану покупцем ціну придбання об'єкта;
- зобов'язання щодо подальшої експлуатації об'єкта.

На першому етапі конкурсною комісією оголошується попередній переможець конкурсу. Після закінчення засідання складається протокол, який повинен містити наступні відомості:

- умови конкурсу;
- відомості про учасників конкурсу;
- пропозиції кожного учасника конкурсу;
- обґрунтування вибору попереднього переможця.

Протокол конкурсної комісії підписується всіма членами конкурсної комісії і направляється до Фонду, який у триденний термін його затверджує.

3.8.5. Інформація щодо пропозицій попереднього переможця конкурсу доводиться до всіх учасників конкурсу в письмовому вигляді. Всі учасники конкурсу мають право подати на чергове засідання конкурсної комісії додаткові пропозиції. Такі пропозиції подаються безпосередньо до Фонду не пізніше як за один день до чергового засідання конкурсної комісії.

3.8.6. Через п'ять робочих днів після затвердження протоколу проводиться чергове засідання конкурсної комісії. Якщо протягом цього часу від учасників не надійдуть додаткові пропозиції, то конкурсна комісія приймає рішення про визнання попереднього

переможця остаточною переможцем. За наявності додаткових пропозицій конкурсна комісія розглядає їх та визначає остаточною переможця. При цьому додаткові пропозиції повинні бути кращими за пропозиції попереднього переможця.

За результатами чергового засідання конкурсної комісії складається протокол засідання конкурсної комісії, який в триденний термін затверджується Фондом.

3.8.7. Рішення про вибір попереднього і остаточною переможця конкурсу приймається 2/3 голосів присутніх членів комісії.

4. Прикінцеві положення

4.1. У десятиденний термін після закінчення аукціону, конкурсу Фонд повертає заставу учасникам аукціону, конкурсу, які не стали переможцями. Переможцю аукціону застава не повертається, а зараховується як перший внесок за об'єкт.

4.2. Інформація про результати аукціону, конкурсу публікується в газеті «Західний кур'єр» та розміщуються на офіційному сайті міської ради і її виконавчого комітету.

4.3. До покупця, який придбав об'єкт приватизації на аукціоні, конкурсу переходить право володіння, користування і розпорядження цим об'єктом з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

4.4. У п'ятиденний термін з дня затвердження результатів аукціону, конкурсу між Фондом та переможцем аукціону, конкурсу укладається договір купівлі-продажу, який є підставою для внесення коштів до банківської установи на обумовлений договором рахунок як плати за придбаний об'єкт приватизації.

4.5. Договір купівлі-продажу підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

4.6. У триденний термін після повної сплати вартості придбаного об'єкта представник Фонду та новий власник підписують акт прийому-передачі приватизованого об'єкта.

4.7. За невиконання покупцем умов договору купівлі-продажу Фонд застосовує до нього санкції, передбачені чинним законодавством, та може порушувати в установленому порядку питання про розірвання договору купівлі-продажу.

Секретар міської ради

Руслан Марцінків

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про
затвердження Положення про проведення аукціонів та конкурсів з
продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста
Івано-Франківська»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання

На даний час у місті виникла необхідність у створенні умов для сприяння підвищенню ефективності діяльності підприємств, установ, організацій та формування конкурентного середовища, раціональному використанні об'єктів комунальної власності, а також забезпеченні надходжень коштів від приватизації об'єктів комунальної власності до міського бюджету. Актуальним є стимулювання появи нових власників не використовуваних об'єктів комунальної власності, які мають довгострокові інтереси у розвитку приватизованого об'єкта та здійснюють ефективне управління ним, що підвищить ефективність виробництва та мотивацію до праці, сприятиме розвитку економіки міста.

Статтею 3 Закону України від 06.03.1992р. №2171-ХІІ «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» визначено, що приватизація об'єктів малої приватизації здійснюється шляхом викупу, продажу на аукціоні, за конкурсом. З метою дотримання вимог чинного законодавства у сфері приватизації доцільним є наявність чіткого механізму приватизації об'єктів комунальної власності шляхом проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки правові, економічні та організаційні основи приватизації державного майна регулюються на законодавчому рівні та шляхом прийняття відповідних рішень міської ради.

2. Цілі регулювання

Основною метою запропонованого проекту рішення є забезпечення проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	Відсутні	- неврахування вимог чинного законодавства; - відсутність надходжень до міського бюджету від приватизації комунального майна; - неврахування необхідності розвитку економіки та стимулювання суб'єктів господарювання; - нераціональне управління

		об'єктами власності	комунальної
Обраний регулювання	спосіб	- врахування вимог чинного законодавства; - забезпечення наповнення міського бюджету; - ефективне та раціональне управління комунальним майном; - розвиток економіки шляхом стимулювання зайнятості та підприємництва	Відсутні

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про затвердження положення про проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

затвердження положення про проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується затвердити чіткий механізм проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності міста, зокрема етапи підготовки об'єктів комунальної власності до продажу на аукціоні, за конкурсом; порядок організації та проведення аукціонів та конкурсів; порядок визначення переможців та оформлення результатів аукціонів та конкурсів.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

Базові групи інтересів	Вигоди	Витрати
Місцева влада	- дотримання вимог законодавства щодо приватизації комунального майна; - наповнення міського бюджету від приватизації комунального майна; - розвиток економіки міста	Відсутні
Суб'єкти підприємницької діяльності	- створення сприятливих умов для розвитку підприємницької діяльності; - забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;	Витрати, пов'язані з участю в аукціоні / конкурсі з продажу об'єктів комунальної власності
Населення	- ефективне та раціональне управління комунальним майном територіальної громади міста	Відсутні

7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

8. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Надходження від плати за приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади міста.
2. Кількість укладених за результатами проведених аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності договорів купівлі-продажу;
3. Кількість проведених аукціонів, конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Аналіз інформації Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак

**Звіт про результати відстеження результативності
проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про
затвердження Положення про проведення аукціонів та конкурсів з
продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста
Івано-Франківська»**

Вид регуляторного акту: рішення Івано-Франківської міської ради.

Назва регуляторного акту: Про затвердження положення про проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

Назва виконавця заходів з відстеження: відділ підтримки та розвитку підприємництва.

Цілі прийняття: забезпечення проведення аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Строк виконання заходів з відстеження: серпень 2011р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: аналіз інформації Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних: на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

Кількісні та якісні значення показників результативності:

- надходження від плати за приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади міста;
- кількість укладених за результатами проведених аукціонів та конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності договорів купівлі-продажу;
- кількість проведених аукціонів, конкурсів з продажу об'єктів комунальної власності.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак