

*(Із змінами, внесеними згідно із рішенням міськради
№ 1145 від 27.04.2007)*

**ПОРЯДОК
приватизації об'єктів
комунальної власності міста та незавершеного будівництва**

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Порядок приватизації об'єктів комунальної власності міста та незавершеного будівництва (надалі - порядок) розроблений відповідно до Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про приватизацію державного майна", "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", "Про Державну програму приватизації", "Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність", „Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності”, „Про податок на додану вартість”, „Про охорону культурної спадщини”, „Про дошкільну освіту” та Бюджетного Кодексу України, Методики оцінки майна, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (надалі - Методика).

1.2. Приватизація комунального майна (надалі - приватизація) це відчуження майна, що перебуває у комунальній власності на користь фізичних і юридичних осіб, які можуть бути покупцями відповідно до цього порядку з метою підвищення соціально-економічної ефективності виробництва, надання послуг населення та залучення коштів на структурну перебудову і ріст економіки міста Кривого Рогу. Цей порядок врегульовує процес приватизації об'єктів комунальної власності міста та незавершеного будівництва у місті.

1.3. У цьому порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

незалежна оцінка – визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання за договором із замовником;

початкова вартість майна – вартість, з якої розпочинається продаж майна встановленими законодавством способами, що передбачають конкуренцію покупців;

невід'ємні поліпшення орендованого майна – здійснені орендарем заходи, спрямовані на покращання фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості;

окреме індивідуально визначене майно – об'єкти у матеріальній формі (інвентарні об'єкти або групи інвентарних об'єктів та інше окреме майно), що приватизуються відповідно до цього порядку.

1.4. Правовідносини неврегульовані цим порядком регламентуються чинним законодавством України.

2. ПРОДАВЕЦЬ

Продавцем об'єктів комунальної власності є управління комунальної власності міста виконавчого комітету Криворізької міської ради (надалі - управління), відповідно до покладених на нього повноважень, визначених у Положенні про управління, затвердженому рішенням міськради від 21.06.2006 № 38.

3. ПОКУПЦІ

3.1. Покупцями об'єктів малої приватизації та об'єктів незавершеного будівництва можуть бути:

- громадяни України, іноземні громадяни, особи без громадянства;
- суб'єкти господарювання, зареєстровані на території України, крім передбачених п. 3.2. цього розділу;
- юридичні особи інших держав.

3.2. Не можуть бути покупцями об'єктів малої приватизації та об'єктів незавершеного будівництва:

- суб'єкти господарювання, у майні яких частка державної власності перевищує 25%;
- органи державної влади;
- працівники органу, уповноваженого виступати продавцем відповідних об'єктів приватизації .

4. ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Об'єктами приватизації є:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств;
- окреме індивідуально визначене майно;
- нежилі приміщення в жилих будинках, які передбачені для розміщення об'єктів торговельного, побутового призначення та інших потреб непромислового характеру, що підтверджується технічним паспортом об'єкта;
 - нежилі приміщення, які не можуть бути відокремленими від раніше приватизованих об'єктів;
 - об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти.

4.2. Підвальні приміщення колишніх котелень, бойлерних, інших об'єктів теплокомуненергетики та будівлі колишніх сміттєвих кіосків, захисних споруд (окрім тих, де розташовано комунікації загального користування) та будівлі (споруди, приміщення) або їх окремі частини, які знаходяться в рекреаційній зоні, можуть бути об'єктами приватизації у разі прийняття відповідного рішення сесії міської ради.

4.3. Не можуть бути об'єктами приватизації :

- будівлі (споруди, приміщення) або їх окремі частини, які становлять національну, культурну та історичну цінність і перебувають під охороною держави.

- допоміжні приміщення багатоквартирного будинку, які призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (сходові клітини, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, колясочні, кладові, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення)

4.4. Не підлягають приватизації:

4.4.1. Визначені в установленому порядку спеціалізовані підприємства торгівлі, що обслуговують виключно громадян, які мають пільги згідно з чинним законодавством;

4.4.2. Об'єкти освіти, культурної спадщини та охорони здоров'я, окрім:

- пам'яток, не занесених до Переліку тих, що не підлягають приватизації, за наявності погодження Дніпропетровського обласного центру охорони історико-культурних цінностей;

- окремих аптечних підрозділів;

- об'єктів незавершеного будівництва системи охорони здоров'я;

- будівель та споруд, використання яких в системі охорони здоров'я та освіти не доцільне за пропозиціями галузевих постійних комісій міської ради та рішень відповідних районних у місті рад.

5. ФОРМУВАННЯ ПЕРЕЛІКУ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ

5.1. Включення до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, можливе з ініціативи управління, покупця, за пропозиціями виконкомів районних у місті рад, на території яких розташовані об'єкти.

5.2. За поданням управління міська рада приймає рішення про затвердження переліку об'єктів комунальної власності міста, які підлягають приватизації шляхом:

- продажу на аукціоні, за конкурсом;

- викупу;

- продажу акцій відкритих акціонерних товариств.

5.2.1. Для включення до переліку об'єктів, які підлягають продажу на аукціоні, за конкурсом або викупу, покупці подають до управління заяву (додаток 5).

Заява про включення об'єкта до переліку повинна містити:

- назву об'єкта приватизації, його місцезнаходження;

- запропоновані умови купівлі - продажу об'єкта та його експлуатації.

Разом із заявою покупці – фізичні особи подають:

- відомості про особу, домашню адресу, громадянство;

- номери рахунків у банківських установах, з яких здійснюватимуться розрахунки за придбаний об'єкт приватизації.

Покупці - юридичні особи подають:

- повну назву заявника та його юридичну адресу;

- прізвище, ім'я, по батькові керівника;

- номери розрахункових рахунків у банківських установах, з яких здійснюватимуться розрахунки за придбаний об'єкт приватизації.

До заяви додаються:

- документ про внесення плати за подання заяви;
- нотаріально посвідчені копії установчих документів, що підтверджують право юридичної особи бути покупцем згідно з чинним законодавством;
- декларацію про розподіл статутного фонду (для покупців – юридичних осіб);
- декларацію про доходи (для покупців – фізичних осіб).

Плата за подачу заяви складає половину неоподаткованого мінімуму доходів громадян.

До заяви подаються додаткові відомості та документи, а саме:

- для юридичних осіб: рішення засновника про призначення директора, про прийняття рішення щодо приватизації об'єкта;
- для фізичних осіб: документи, які підтверджують джерела грошових коштів для сплати за об'єкт приватизації.

5.2.2. Право на викуп орендованого майна одержує орендар, який за згодою орендодавця здійснив за рахунок власних коштів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, вартістю не менш як 25% від залишкової вартості майна. У випадку, коли залишкова вартість дорівнює нулю, відсоток витрат, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна, визначається від вартості об'єкта, встановленої за незалежною оцінкою.

До управління подаються копії наступних документів, засвідчені підписом та печаткою орендаря:

- договір оренди об'єктів нерухомості комунальної власності міста;
- письмова згода орендодавця на здійснення орендарем поліпшень орендованого майна за власні кошти останнього;
- відповідна проектно-кошторисна документація на проведення поліпшень, погоджена орендодавцем, договір на виконання будівельних робіт, акти виконаних будівельних робіт, підписані замовником і підрядником, копії документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого майна, в тому числі за придбані матеріали тощо, які неможливо відокремити від орендованого майна без заподіяння йому шкоди;

а також оригінали наступних документів:

- аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого майна за рахунок коштів орендаря, який повинен містити розшифровку періодів освоєння, напрямів та джерел фінансування поліпшень;

- висновок про ідентифікацію поліпшень орендованого майна, які надаються суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання;

- довідку про відсутність заборгованості по орендній платі, що надається суб'єктом господарювання, на обслуговуванні якого знаходиться об'єкт оренди;

- інвентарну справу.

5.2.3. Управління розглядає подану заяву і в разі відсутності підстав для відмови у приватизації включає об'єкт до переліку, зазначеному в п. 5.2.

5.2.4. У разі, якщо управління письмово звертається до орендаря з пропозицією приватизувати орендоване майно, а орендар протягом 30 календарних днів не надав відповідних документів для визначення способу приватизації – викупу, то управління може запропонувати зазначене майно для продажу на конкурентних засадах. При цьому умови договору оренди об'єктів нерухомості комунальної власності міста зберігають свою силу для нового власника.

5.3. Управління повідомляє адміністрацію підприємства, орендаря про включення відповідного об'єкта до переліку тих, що підлягають приватизації у місячний термін з дня затвердження переліку об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації.

6. ФОРМУВАННЯ ПЕРЕЛІКУ ОБ'ЄКТІВ НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ

6.1. Включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації можливе з ініціативи управління, покупця, за пропозиціями виконкомів районних у місті рад, на території яких розташовані об'єкти.

6.2. Для включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, органи, які здійснюють управління відповідним об'єктом, подають до управління наступні документи: лист-пропозицію щодо приватизації відповідного об'єкта незавершеного будівництва; довідку про наявність та перелік проектно-кошторисної документації, у разі потреби – разом з проектно-кошторисною та технічною документацією; документи про відведення земельної ділянки під об'єкт незавершеного будівництва, а в разі відсутності – пояснення про причини; довідку про вартість об'єкта незавершеного будівництва без урахування суми індексації, обчисленої за індексами, визначеними Державним комітетом статистики України.

Приватизація об'єктів незавершеного будівництва здійснюється управлінням шляхом продажу:

- на аукціоні, за конкурсом;
- шляхом викупу за наявності одного покупця безпосередньо цьому покупцеві із забезпеченням ним умов приватизації об'єкта;
- під розбирання.

7. ПІДГОТОВКА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДО ПРОДАЖУ

З моменту прийняття рішення про приватизацію об'єкта здійснюється його підготовка до приватизації. Процес підготовки до продажу об'єкта приватизації складається з:

- виготовлення інвентарної справи КП «Бюро технічної інвентаризації» для продажу на аукціоні протягом одного місяця;

- присвоєння поштової адреси об'єкту приватизації рішенням виконкому райради протягом двох місяців;
- прийняття рішення виконкому міськради про видачу свідоцтва про право власності на об'єкт приватизації протягом двох місяців;
- прийняття наказу про приватизацію об'єкта протягом десяти днів після отримання управлінням інвентарної справи, свідоцтва про право власності та витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно.

Строк підготовки об'єкта приватизації до продажу не повинен перевищувати двох місяців з дня прийняття наказу про приватизацію.

8. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. Визначення вартості об'єктів приватизації здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання.

8.2. Початкова ціна об'єкта приватизації для продажу на аукціоні, за конкурсом включає вартість невід'ємних поліпшень, які здійснено орендарем за рахунок власних коштів, визначених відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди під час приватизації, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 27.02.2004 № 377, що підлягають компенсації згідно з Методикою.

8.3. Початкова вартість об'єкта незавершеного будівництва для продажу на аукціоні, за конкурсом, під розбирання або шляхом викупу визначається на підставі даних балансу без урахування суми індексації вартості об'єкта незавершеного будівництва, обчисленої за індексами, визначеними Державним комітетом статистики України, які надаються органом, що здійснює управління об'єктом .

У разі відсутності документів, необхідних для визначення початкової вартості об'єкта незавершеного будівництва, ціна продажу об'єкта може визначатися шляхом проведення незалежної оцінки. Суб'єкт оціночної діяльності, який буде здійснювати незалежну оцінку, визначається на конкурсних засадах.

8.4. Звіт про оцінку надається суб'єктом оціночної діяльності до управління та затверджується наказом начальника управління після обов'язкового його рецензування.

Висновок про вартість майна (для договору купівлі-продажу, оголошення умов продажу, у тому числі повторного продажу) дійсний протягом шестимісячного строку від дати його затвердження. Дія висновку про вартість майна продовжується наказом управління на строк, що не перевищує одного року від дати затвердження.

9. ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСНОГО ВІДБОРУ СУБ'ЄКТІВ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ – СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРЮВАННЯ, ЯКІ ЗАЛУЧАЮТЬСЯ ДО ПРОВЕДЕННЯ НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Процедура конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання визначається Порядком про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (додаток 1).

9.2. Комісія з відбору суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання створюється розпорядженням міського голови.

10. ПРОДАЖ ОБ'ЄКТІВ НА АУКЦІОНІ, ЗА КОНКУРСОМ

10.1. Продаж об'єктів на аукціоні полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував у ході торгів найвищу ціну.

10.2. Продаж об'єктів за конкурсом полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував найкращі умови подальшої експлуатації об'єкта або за рівних умов – найвищу ціну.

10.3. Інформація про об'єкти, що підлягають продажу на аукціоні, за конкурсом публікується не пізніше як за 30 календарних днів до дня проведення аукціону, конкурсу в Криворізькій міській комунальній газеті „Червоний гірник”.

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

10.5. Управління має право встановлювати додаткові умови участі покупців в аукціоні, конкурсі, що не суперечить чинному законодавству.

10.6. Для участі в аукціоні, конкурсі юридичні та фізичні особи подають до управління заяву (додаток 6). Разом із заявою покупці подають до управління документи, зазначені в п.5.2.1. цього порядку. Прийом заяв на участь в аукціоні припиняється за три дні до початку аукціону, на участь в конкурсі – за сім днів до початку проведення конкурсу.

10.7. Для реєстрації покупців як учасників аукціону, конкурсу вони сплачують реєстраційний внесок, що не перевищує розмір одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також вносять грошові кошти в розмірі не менше 10 відсотків від початкової ціни продажу об'єкта. Якщо покупець висловлює бажання брати участь у придбанні кількох об'єктів, то розмір зазначених грошових коштів визначається на основі суми початкової ціни цих об'єктів.

10.8. Якщо на участь в аукціоні, конкурсі подав заяву один покупець, приватизація об'єкта може здійснюватися шляхом викупу цим покупцем, за умови підписання ним результатів аукціону, конкурсу. При цьому покупець нову заяву не подає, а вартість об'єкта встановлюється згідно з Методикою.

10.9. Інформація про продаж на конкурсі або аукціоні публікується у Криворізькій міській комунальній газеті „Червоний гірник” щомісячно.

10.10. У разі приватизації цілісного майнового комплексу комунального підприємства, ліквідацію чи реорганізацію приватизованого комунального підприємства здійснює новий власник.

10.11. Рішення про зміну способу приватизації або повторний продаж об'єктів комунальної власності міста та об'єктів незавершеного будівництва приймається наказом управління, причому при повторному проведенні аукціону, конкурсу початкова вартість може бути зменшена до початку торгів не більше як на 30 відсотків:

- щодо запропонованих до продажу і непроданих на аукціоні та за конкурсом два рази;

- щодо повернутих внаслідок розірвання або анулювання договорів купівлі-продажу.

10.12. Управління може прийняти рішення про продаж об'єктів незавершеного будівництва, не проданих на аукціоні та за конкурсом два рази, під розбирання.

10.13. Аукціон, конкурс може бути припинено і об'єкт знімається з торгів, конкурсного відбору на вимогу будь-кого з його учасників або управління у випадках, передбачених чинним законодавством

11. ПРОДАЖ ОБ'ЄКТІВ ШЛЯХОМ ВИКУПУ

11.1. Викуп застосовується щодо об'єктів:

- не проданих на аукціоні, за конкурсом;
- які не можуть бути відокремленими від раніше приватизованих об'єктів;
- включених до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу.

11.2. Управління публікує в Криворізькій міській комунальній газеті „Червоний гірник” перелік об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, який містить назву об'єктів приватизації та їх місцезнаходження. Зазначений перелік публікується не пізніше як за 15 днів з дня прийняття відповідного рішення міськради. Інформація про здійснення викупу об'єкта приватизації публікується щомісячно.

11.3. Всі витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу відшкодовуються за рахунок покупця, а саме:

- аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого майна;
- висновок про ідентифікацію поліпшень орендованого майна;
- виготовлення інвентарної справи, отримання свідоцтва про право власності та витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно;
- звіт про оцінку майна;
- рецензія звіту про оцінку майна.

12. ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ МІСТА ТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

12.1. Право володіння, користування і розпорядження об'єктом приватизації переходить до покупця з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

12.2. Оформлення права власності на об'єкт приватизації здійснюється КП “Криворізьке бюро технічної інвентаризації” на підставі рішення виконкому міської ради після реєстрації договору купівлі-продажу міською радою. Після надання необхідних документів (заява разом з договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, акт прийому-передачі, інвентарна справа на приватизований об'єкт) КП “Криворізьке бюро технічної інвентаризації” готує проект відповідного рішення виконкому міськради.

12.3. Право власності на об'єкт незавершеного будівництва виникає у покупця з моменту підписання акта прийому - передачі, який підписується управлінням та покупцем після повної сплати вартості об'єкта незавершеного будівництва.

12.4. Покупець об'єкта незавершеного будівництва з моменту придбання об'єкта протягом строку будівництва, визначеного умовами приватизації, звільняється від плати за земельну ділянку, на якій знаходиться цей об'єкт.

13. ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

13.1. Право власності на комунальне майно підтверджується договором купівлі-продажу та актом прийому-передачі, які укладаються між покупцем і управлінням. Копія акта прийому-передачі надсилається управлінням балансоутримувачу. Договір купівлі-продажу підлягає нотаріальному посвідченню. До нотаріального посвідчення договір купівлі-продажу підлягає обов'язковому візуванню відділами управління : приватизації та оцінки майна, орендно-договірних відносин, бухгалтерського обліку, реєстру та використання майна, юридичною службою та підписується начальником управління або його заступником.

У разі придбання об'єкта приватизації на аукціоні, за конкурсом договір купівлі-продажу укладається між покупцем і продавцем не пізніше як у п'ятиденний термін з дня затвердження управлінням результатів аукціону, конкурсу. У разі придбання об'єкта приватизації шляхом викупу договір купівлі-продажу укладається не пізніше 14-денного терміну з дня затвердження звіту про оцінку. У разі необхідності, управління своїм наказом може продовжити термін укладання договору купівлі-продажу.

13.2. До договору включаються зобов'язання сторін, які були визначені умовами аукціону, конкурсу чи викупу, відповідальність та правові наслідки їх виконання. Зобов'язання покупця, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань. У разі невиконання умов договору купівлі-продажу він підлягає розірванню в установленому законодавством порядку. При цьому покупець, з яким розірвано договір купівлі-продажу, повертає об'єкт приватизації за актом прийому-передачі, а також відшкодовує збитки, завдані невиконанням умов договору.

Зміна або розширення функціонального призначення, реконструкції, капітального ремонту, розширення, реставрації та технічного переоснащення приватизованого об'єкта здійснюється наступним чином:

- власник об'єкта приватизації одержує погодження від виконкому районної у місті ради;
- управлінням готується відповідний наказ за підписом начальника управління або його заступника.

Після чого покупець зобов'язаний отримати дозвіл інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

13.3. Обов'язковими умовами приватизації об'єктів незавершеного будівництва, крім продажу під розбирання, є:

- встановлення строку завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва;

- заборона відчуження об'єкта незавершеного будівництва і земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, до завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію;

- забезпечення вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища під час добудови та подальшого введення в експлуатацію об'єкта приватизації.

У разі неможливості завершення будівництва у визначені строки при наявності відповідних обґрунтувань строки завершення будівництва можуть бути змінені за наказом управління, при умові погодження управління містобудування і архітектури, про що укладається додатковий договір.

13.4. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу на обумовлений договором розрахунковий рахунок, як оплата за придбаний об'єкт приватизації. Згідно зі ст. 71 Бюджетного кодексу України кошти від відчуження майна комунальної власності в повному обсязі зараховуються до міського бюджету, а податок на додану вартість до Державного бюджету України.

Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі лише шляхом їх безготівкового перерахування з відкритих ним у банках України розрахункових рахунків протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу. Термін оплати може бути продовжено ще на 30 календарних днів за умови сплати не менше як 50 відсотків від ціни продажу об'єкта.

Покупцеві, який придбав об'єкт приватизації на аукціоні, конкурсі грошові кошти у розмірі 10 відсотків початкової ціни продажу об'єкта зараховуються в установленому порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

Для покупців об'єктів незавершеного будівництва після сплати ними 50% їх вартості (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення – 30%) може надаватися розстрочка платежу на строк до п'яти років (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення – до 10 років), про що обумовлено в договорі купівлі-продажу.

Розподіл коштів від продажу об'єктів незавершеного будівництва здійснюється наступним чином :

- якщо фінансування об'єкта незавершеного будівництва здійснювалось виключно за рахунок централізованих капіталовкладень, кошти, що надійшли до позабюджетного Державного фонду приватизації від приватизації цього об'єкта розподіляються за такими напрямками:

- до Державного бюджету України – 65 % ;

- на відшкодування витрат пов'язаних з приватизацією – 20 %;

- підприємству, на балансі якого перебуває об'єкт незавершеного будівництва – 15%;

- якщо фінансування будівництва об'єкта незавершеного будівництва здійснювалось виключно за рахунок власних коштів державного підприємства,

цьому підприємству перераховуються з позабюджетного Державного фонду приватизації кошти, одержані від приватизації об'єкта незавершеного будівництва, за вирахуванням коштів, витрачених на проведення приватизації;

- якщо фінансування будівництва об'єкта незавершеного будівництва здійснювалось за рахунок власних коштів державного підприємства та коштів централізованих капіталовкладень, цьому підприємству перераховуються з позабюджетного Державного фонду приватизації кошти, одержані від приватизації цього об'єкта, пропорційно його вкладу в будівництво. Решта коштів розподіляється відповідно до статті 21 Закону України „Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва”.

13.5. У триденний термін, після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації, управління та новий власник підписують акт прийому-передачі приватизованого об'єкта.

Для об'єктів незавершеного будівництва акт приймання-передачі підписується управлінням та покупцем у п'ятиденний термін після повної сплати вартості об'єкта незавершеного будівництва. У разі надання розстрочки платежу, акт прийому-передачі підписується після сплати 50% їх вартості (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення – 30%).

13.6. Договір купівлі-продажу підлягає реєстрації розпорядженням міського голови.

13.7. Питання внесення змін до договору купівлі - продажу об'єктів приватизації вноситься на розгляд постійної комісії міської ради з питань міської комунальної власності, за результатами розгляду якої відповідні зміни здійснюються шляхом укладання додаткової угоди, яка підлягає нотаріальному посвідченню та є невід'ємною частиною договору. Юридичне управління погоджує наказ, підготовлений управлінням комунальної власності міста про внесення змін до договору купівлі - продажу об'єктів приватизації

14. ПІСЛЯПРИВАТИЗАЦІЙНИЙ КОНТРОЛЬ

14.1. Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу здійснюється шляхом проведення управлінням та виконками районних у місті рад перевірок реалізації покупцями взятих на себе при укладанні договорів зобов'язань.

14.2. Зняття з контролю кожного конкретного договору купівлі-продажу можливе тільки в разі повного виконання його умов, або в разі його розірвання.

14.3. За результатами перевірки складається акт, в якому зазначається виконання, невиконання або часткове виконання умов договорів купівлі-продажу. Акт підписується посадовими особами управління та власником (або уповноваженою особою) об'єкта приватизації.

14.4. Перевірки об'єктів приватизації здійснює виконком районної у місті ради, на території якого знаходиться об'єкт, згідно з графіком, затвердженим управлінням, шляхом оформлення актів згідно з рішенням міської ради від 29.05.2002 № 12 “ Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів ”.

14.5. У разі невиконання умов договору купівлі-продажу до покупця застосовуються санкції, передбачені законодавством України та договором.

15. ПОДАЛЬШЕ ВІДЧУЖЕННЯ ТА ПЕРЕДАЧА ПІД ЗАСТАВУ ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ

15.1. Подальше відчуження або оформлення застави об'єкта приватизації можливе лише за згодою управління. Погодження надається шляхом накладення на договір подальшого відчуження, застави (поряд з підписами сторін договору) резолюції "Погоджено" за підписом начальника управління або його заступника, завіреної печаткою. Розгляд заяви на подальше відчуження, заставу здійснюється у разі:

- повного розрахунку покупця за об'єкт приватизації;
- виконання власником рішень судів (господарських судів) щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу за порушення цих умов;
- прийняття претендентом усіх невиконаних власником зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу об'єкта.

15.2. При оформленні застави об'єкта приватизації разом із заявою про погодження застави об'єкта, крім документів, передбачених п.10.5. цього Порядку, до управління подається проект договору застави (договір застави, укладений за відкладною умовою щодо набрання ним чинності після погодження його управлінням), який повинен передбачати, що:

- у разі реалізації заставодержателем свого права на звернення стягнення на заставлений об'єкт, у разі невиконання власником своїх зобов'язань за договором застави, пов'язаний з цим продаж об'єкта застави повинен здійснюватись лише за погодженням з управлінням;
- у разі розірвання у судовому порядку договору купівлі-продажу об'єкта приватизації, у зв'язку з невиконанням власником своїх зобов'язань за цим договором об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність за рішенням суду. У цьому разі звернення стягнення на об'єкт приватизації за невиконання власником зобов'язань за договором застави заставодержателем здійснене бути не може.

15.3. Заява на подальше відчуження або погодження застави об'єкта приватизації надається суб'єктами господарювання до муніципального бюро „Віза”, яке є посередником між суб'єктами господарювання та владою, а також галузевим підрозділом виконкому міської ради. До заяви додаються:

- проект договору подальшого відчуження або проект договору застави;
- акт поточної перевірки виконання умов договору купівлі-продажу об'єкта приватизації;
- копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта господарювання.

15.4. Розгляд заяв на подальше відчуження або погодження застави об'єкта приватизації здійснюється управлінням у десятиденний термін після одержання ним відповідних документів за умови відсутності зауважень.

16. ВИЛУЧЕННЯ ПРИВАТИЗОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ ЗІ СКЛАДУ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ МІСТА

16.1. Приватизований об'єкт передається покупцю за актом прийому - передачі, який є підставою для зняття об'єкта з балансу.

16.2. Вилучення приватизованих об'єктів зі складу комунальної власності міста здійснюється управлінням шляхом вилучення їх з переліку майна комунальної власності міста.

16.3. Управлінням готується відповідний проект рішення міськради про вилучення зі складу майна комунальної власності міста приватизованих об'єктів.

Додаток 1
до Порядку приватизації об'єктів
комунальної власності міста та
незавершеного будівництва

ПОРЯДОК

конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, які залучаються до проведення незалежної оцінки об'єктів приватизації

1. Після затвердження переліку об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації, управління комунальної власності міста виконавчого комітету Криворізької міської ради (надалі - управління) публікує в Криворізькій міській комунальній газеті „Червоний гірник” інформацію про проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, які залучаються до проведення незалежної оцінки об'єктів приватизації (надалі- конкурс). Інформація повинна містити:

- дату, час і місце проведення конкурсу, контактні телефони;
- назву, адресу та площу об'єкта оцінки;
- кінцевий термін подання документів;
- перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії.

2. Учасник конкурсу - суб'єкт оціночної діяльності, документи якого відповідають умовам конкурсу і якого допущено до участі у конкурсі.

Суб'єкти оціночної діяльності - зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до Закону України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”.

3. Учасник конкурсу надає до управління:

- заяву на участь у конкурсі за встановленою формою (додаток 3);
- нотаріально посвідчену копію установчого документа, при цьому, якщо учасник конкурсу не менш як тричі брав участь у конкурсах, він може подати офіційний лист про те, що з часу проведення попереднього конкурсу в установчому документі не відбулося ніяких змін ;

- копії кваліфікаційних документів оцінювачів, які працюють у штатному складі та яких буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку майна;

- копію сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом державного майна України;

- інформацію про досвід роботи, кваліфікацію та особистий досвід роботи оцінювачів з незалежної оцінки майна.

Конкурсна пропозиція подається у запечатаному конверті і має містити пропозицію щодо вартості виконання робіт, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт, а також терміну виконання робіт.

4. У разі невідповідності, неповноти конкурсної документації або її несвоєчасного подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що управління його письмово повідомляє. Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу.

5. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин від її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менш як двох учасників. У разі наявності одного учасника конкурсу, комісія може прийняти рішення стосовно укладання з ним договору на проведення оцінки, про що зазначається у протоколі засідання комісії.

6. Конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.

7. Під час вибору переможця конкурсу враховуються:

- кількість та кваліфікація оцінювачів, які перебувають у штатному складі учасника конкурсу, а також тих, хто додатково ним залучається для проведення ним оцінки майна;

- досвід учасника конкурсу з оцінки подібного майна;

- досвід учасника конкурсу з оцінки саме того об'єкта, оцінку якого планується здійснити за підсумками оголошеного конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності;

- кількість оцінювачів, яких планує залучити учасник конкурсу з метою підготовки звіту про оцінку майна, та їх особистий практичний досвід щодо оцінки майна, у тому числі подібного майна;

- запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт порівняно із звичайною ціною ;

- наявність зауважень з Фонду державного майна України, його регіональних відділень або рецензентів до звітів про оцінку майна виконаних претендентів за підсумками їх рецензування

- професійність та ефективність діяльності претендента.

8. Комісія визначає переможця за найкращими пропозиціями відповідно до п.7 цього Порядку. За результатами конкурсу складається протокол, який затверджується начальником управління, лист голосування (додаток 3) та підсумки голосування (додаток 4) по кожному об'єкту окремо.

9. Якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

10. У триденний строк після проведення конкурсу комісія інформує переможців конкурсу про своє рішення.

11. Інформація про результати конкурсу публікується в Криворізькій міській комунальній газеті „Червоний гірник”.

12. У разі потреби у повторному проведенні оцінки об’єкта, оцінку якого було здійснено із залученням суб’єкта оціночної діяльності, відібраного на конкурсних засадах, або виявлення суб’єктом оціночної діяльності під час виконання робіт факту значного збільшення обсягу робіт з оцінки майна, непередбаченого інформацією про проведення конкурсу, комісія розглядає ці питання на своєму засіданні та виносить відповідне рішення.

Реєстраційний № _____
„ _____ ” _____ 200__ р.
(дата реєстрації заяви)

Додаток 2
до Порядку приватизації об'єктів
комунальної власності міста та
незавершеного будівництва

ЗАЯВА
про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності

Заявник

(назва заявника)

Керівник
суб'єкта оціночної діяльності

(прізвище, ім'я, по-батькові)

Ідентифікаційний код заявника по ЄДРПОУ, ідентифікаційний номер (для фізичної особи)

Місцезнаходження суб'єкта оціночної діяльності

телефон

телефакс

телекс

Просимо дозволити взяти участь у конкурсі щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності на право проведення незалежної оцінки

(повна назва об'єкта)

„ _____ ” _____ 200__ р.
(дата заповнення заяви)

М.П.

(підпис керівника)

Додаток 3
до Порядку приватизації об'єктів
комунальної власності та об'єктів
незавершеного будівництва

ЛИСТ ГОЛОСУВАННЯ

*щодо конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності- суб'єктів господарювання,
які залучаються до проведення незалежної оцінки об'єктів приватизації*

(назва, місцезнаходження об'єкта конкурсного розгляду)

№ п/п	Показники критеріїв оцінки	Максимальна сума балів, якою оцінюється критерій	Оцінка пропозиції учасника №1	Оцінка пропозиції учасника №2	Оцінка пропозиції учасника №3	Оцінка пропозиції учасника №4	Оцінка пропозиції учасника №5
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Кількість та кваліфікація оцінювачів які перебувають у штатному складі учасника конкурсу, а також тих що додатково залучаються до оцінки майна	5					
2	Досвід учасника конкурсу з оцінки подібного майна	5					
3	Запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт порівняно із звичайною ціною	4					
4	Термін виконання робіт по оцінці майна	3					
5	Наявність зауважень до звітів про оцінку майна виконаних претендентів за підсумками їх рецензування	4					
6	Професійність та ефективність діяльності претендента	4					

Член комісії : _____
(прізвище, ім. 'я по батькові)

_____ (підпис)

Додаток 4
до Порядку приватизації об'єктів
комунальної власності та об'єктів
незавершеного будівництва

ПІДСУМКИ ГОЛОСУВАННЯ

*щодо конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності- суб'єктів господарювання,
які залучаються до проведення незалежної оцінки об'єктів приватизації*

(назва, місцезнаходження об'єкта конкурсного розгляду)

<i>№ п/п</i>	<i>Показники критеріїв оцінки</i>	<i>Загальна оцінка пропозиції учасника №1</i>	<i>Загальна оцінка пропозиції учасника №2</i>	<i>Загальна оцінка пропозиції учасника №3</i>	<i>Загальна оцінка пропозиції учасника №4</i>	<i>Загальна оцінка пропозиції учасника №5</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
<i>1</i>	<i>Кількість та кваліфікація оцінювачів які перебувають у штатному складі учасника конкурсу, а також тих що додатково залучаються до оцінки майна</i>					
<i>2</i>	<i>Досвід учасника конкурсу з оцінки подібного майна</i>					
<i>3</i>	<i>Запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт порівняно із звичайною ціною</i>					
<i>4</i>	<i>Термін виконання робіт по оцінці майна</i>					
<i>5</i>	<i>Наявність зауважень до звітів про оцінку майна виконаних претендентів за підсумками їх рецензування</i>					
<i>6</i>	<i>Професійність та ефективність діяльності претендента</i>					
	Загальна сума балів					
	Місця					

Голова комісії:

_____ (прізвище, ім.'я по батькові)

_____ (підпис)

**Додаток 5
до Порядку приватизації об'єктів
комунальної власності міста та
незавершеного будівництва**

Реєстраційний № /

Управління комунальної власності міста

(назва державного органу приватизації)

“ _____ ” _____ 200__ року (дата реєстрації заяви)

ЗАЯВА

про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації

ОБ'ЄКТ :

Об'єкт приватизації :

_____ (майно підприємств або підрозділу, цілісний майновий комплекс, окреме індивідуально визначене майно, незавершене будівництво)

(поштовий індекс)

(місцезнаходження об'єкта приватизації)

Підприємство, на балансі якого перебуває об'єкт приватизації:

(Код за ЄДРПОУ)

(повна назва підприємства – юридичної особи)

(поштовий індекс)

(місцезнаходження підприємства)

ЗАЯВНИК

ЮРИДИЧНА ОСОБА

_____ (повна назва заявника)

Держава _____

(повна офіційна назва держави, де зареєстрований заявник)

Керівник _____

(прізвище, м.'я та по батькові, посада)

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ

ФІЗИЧНА ОСОБА

_____ (прізвище, ім'я та по батькові заявника)

громадянин (ка) _____

(повна офіційна назва держави або особа без громадянства)

АДРЕСА

_____ Поштовий індекс

_____ (місцезнаходження або місце проживання (для фізичної особи)заявника)

_____ ТЕЛЕФОН

_____ ТЕЛЕФАКС

_____ ТЕЛЕКС

Заявник або уповноважена ним особа _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

Паспорт : серія _____ № _____ виданий “ ”

_____ (назва органу, що видав паспорт)

Спосіб

Запропонований спосіб приватизації об'єкта

(викуп, аукціон, конкурс та інші)

Умови

Запропоновані умови купівлі об'єкта:

Запропоновані умови експлуатації об'єкта:

Документи

Обов'язкові для всіх заявників

Заява про включення до переліку на ___ арк. в 3 прим.

Перелік номерів банківських рахунків для розрахунків за придбаний об'єкт, на ___ арк. в 1 прим.

Документ про внесення плати за подання заяви на ___ арк. в 1 прим.

Додаткові для юридичної особи

Нотаріально посвідчені копії установчих документів (копія відповідного рішення органу місцевого самоврядування-для органу місцевого самоврядування) на ___ арк. в 1 прим.

Відомості про розподіл статутного фонду між учасниками на ___ арк. в 1 прим.

Довідка про наявність та розмір державної частки в статутному фонді покупця на _ арк. в 1 прим.

Додаткові для фізичної особи

Декларація про доходи на _____ арк. в 1 прим.

Наявність документа позначити знаком



Заява подається в 3 примірниках.

Прийнято від заявника всього _____ арк.

(підпис заявника або уповноваженої ним особи)

М. П.
заявника
(для юридичної особи)

(підпис особи від органу приватизації)

М. П.
органу
приватизації

“ _____ ” _____ 200__ року

(дата заповнення заяви)

Вхідний № _____

“ _____ ” _____ 200__ року

(дата прийняття заяви)

**Додаток 6
до Порядку приватизації об'єктів
комунальної власності міста та
незавершеного будівництва**

Реєстраційний № /

Управління комунальної власності міста

(назва державного органу приватизації)

“ _____ ” _____ 200__ року (дата реєстрації заяви)

ЗАЯВА
про приватизацію

ОБ'ЄКТ :

Об'єкт приватизації :

_____ (майно підприємств або підрозділу, цілісний майновий комплекс, окреме індивідуально визначене майно, незавершене будівництво)

(поштовий індекс)

(місцезнаходження об'єкта приватизації)

Підприємство, на балансі якого перебуває об'єкт приватизації:

(Код за ЄДРПОУ)

(повна назва підприємства – юридичної особи)

(поштовий індекс)

(місцезнаходження підприємства)

ЗАЯВНИК
ЮРИДИЧНА ОСОБА

_____ (повна назва заявника)

Держава _____

(повна офіційна назва держави, де зареєстрований заявник)

Керівник _____

(прізвище, м.'я та по батькові, посада)

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ

ФІЗИЧНА ОСОБА

_____ (прізвище, ім'я та по батькові заявника)

громадянин (ка) _____

(повна офіційна назва держави або особа без громадянства)

АДРЕСА

Поштовий індекс

_____ (місцезнаходження або місце проживання (для фізичної особи)заявника)

ТЕЛЕФОН

ТЕЛЕФАКС

ТЕЛЕКС

Заявник або уповноважена ним особа _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

Паспорт : серія _____ № _____ виданий “ ”

_____ (назва органу, що видав паспорт)

Спосіб

Запропонований спосіб приватизації об'єкта

(викуп, аукціон, конкурс та інші)

Умови

Запропоновані умови купівлі об'єкта:

Запропоновані умови експлуатації об'єкта:

Документи

Обов'язкові для всіх заявників

Заява про включення до переліку на ___ арк. в 3 прим.

Перелік номерів банківських рахунків для розрахунків за придбаний об'єкт, на ___ арк. в 1 прим.

Документ про внесення плати за подання заяви на ___ арк. в 1 прим.

Додаткові для юридичної особи

Нотаріально посвідчені копії установчих документів (копія відповідного рішення органу місцевого самоврядування-для органу місцевого самоврядування) на ___ арк. в 1 прим.

Відомості про розподіл статутного фонду між учасниками на ___ арк. в 1 прим.

Довідка про наявність та розмір державної частки в статутному фонді покупця на ___ арк. в 1 прим.

Додаткові для фізичної особи

Декларація про доходи на ___ арк. в 1 прим.

Наявність документа позначити знаком



Заява подається в 3 примірниках.

Прийнято від заявника всього _____ арк.

(підпис заявника або уповноваженої ним особи)

М. П.
заявника
(для юридичної особи)

(підпис особи від органу приватизації)

М. П.
органу
приватизації

“ _____ ” _____ 200__ року

(дата заповнення заяви)

Вхідний № _____

“ _____ ” _____ 200__ року

(дата прийняття заяви)