**СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МIСЬКА РАДА** *Проект*

**СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (чергова) сесія**

# РIШЕННЯ №

**«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 року**

**м. Сєвєродонецьк**

Про затвердження Програми відчуження

об’єктів комунальної власності територіальної

громади м. Сєвєродонецьк на 2016 рік

Керуючись Цивільним кодексом України, пунктом 30 частини 1 статті 26 ЗУ України «Про місцеве самоврядування в Україні», пунктом 3 статті 7 ЗУ «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», ЗУ «Про Державну програму приватизації» від 13.01.2012р. № 4335-VI, ЗУ «Про державний бюджет України на 2016 рік» від 25.12.2015 № 3000, іншими нормативно-правовими актами з питань приватизації в Україні та у відповідності з Положенням про Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської ради, затвердженим рішенням 20-ї сесії міської ради від 26.08.2011р. № 781, Сєвєродонецька мiська рада

**ВИРIШИЛА:**

1. Затвердити Програму відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2016 рік (Програма додається).
2. Рішення сесії Сєвєродонецької міської ради від 29.01.2015р. № 4297 «Про затвердження Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2015 рік» вважати таким, що втратило чинність по закінченню терміну його дії.
3. Дане рішення підлягає оприлюдненню.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію по управлінню житлово-комунальним господарством, власністю, комунальною власністю, побутово-торгівельним обслуговуванням.

**Міський голова В.В. Казаков**

**Підготував:**

Заступник міського голови,

Начальник Фонду комунального майна

Сєверодонецької міської ради О.В. Ольшанський

**Узгоджено:**

Секретар ради Г.В. Пригеба

Голова постійної комісії по управлінню

житлово – комунальним господарством,

власністю, комунальною власністю,

побутовим та торгівельним обслуговуванням А.Ю. Височин

Директор департаменту з юридичних питань

та контролю Сєверодонецької міської ради О.О. Мураховський

**Додаток**

до рiшення \_\_\_\_сесiї мiської ради

вiд **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 року № \_\_**

**ПРОГРАМА**

**вiдчуження об’єктiв комунальної власностi територіальної громади**

**м. Сєвєродонецьк на 2016 рік.**

**Роздiл I. ЗАГАЛЬНI ПОЛОЖЕННЯ**

* 1. Програма вiдчуження об’єктiв комунальної власностi територiальної громади м. Сєвєродонецьк на 2016 рік (далi - Програма) розроблена на пiдставi вимог Цивільного кодексу України від 16.01.2003 № 435-IV, «Бюджетного кодексу України” від 08.07.2010 № 2456-VІ, Закону України «Про приватизацію державного майна» від 04.03.1992 № 2163-XII, Закону України «Про приватизацiю невеликих державних пiдприємств (малу приватизацiю)» вiд 06.03.1992 № 2171-ХІІ, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, Закону України «Про Державну програму приватизації» від 13.01.2012 № 4335-VI, Закону України «Про особливості приватизації об’єктів незавершеного будівництва» від 14.09.2000 № 1953-ІІІ, Закону України «Про державний бюджет України на 2016 рік» від 25.12.2015 № 3000 та згідно з Методикою оцiнки майна, затвердженою Постановою Кабiнету Мiнiстрiв Украiни вiд 10.12.2003 №1891 та іншими законодавчими та нормативними документами з питань приватизації в Україні.
  2. Програма вiдчуження об’єктiв комунальної власностi територiальної громади м. Сєвєродонецьк на 2016 рік розробляється Фондом комунального майна і затверджується рішенням сесії Сєвєродонецької міської ради строком на один рік і діє до завершення її виконання або прийняття нової.
  3. Програма визначає мету, шляхи, способи, заходи і завдання відчуження комунального майна територіальної громади м. Сєвєродонецьк виключно за процедурами приватизації державного майна за групами об’єктів, встановлених законодавством України про приватизацію, за кваліфікаційною ознакою об’єктів віднесених до груп А, Д, Ж, а саме:

**Група А -** цілісні майнові комплекси комунальних підприємств; окреме індивідуально визначене майно, будівлі, споруди та нежитлові приміщення; майно підприємств, ліквідованих за рішенням сесії міської ради територіальної громади міста; майно підприємств, які не були продані як цілісні майнові комплекси; майно закладів охорони здоров’я, освіти, культури, фізичної культури і спорту, відпочинку та туризму, видавничої справи та преси, телебачення та радіомовлення, які не використовувались за прямим призначенням більше 3-х років або виключені з реєстру відповідної групи (закладів освіти, охорони здоров’я і т. і.).

**Група Д -** об’єкти незавершеного будівництва, у тому числі законсервовані об’єкти, а також не встановлене устаткування та будівельні матеріали, що придбані для об’єкту незавершеного будівництва, але підлягають відчуженню окремо. Крім того, до означеної групи, можуть бути віднесені аварійні об’єкти нерухомості та об’єкти, що перебувають у незадовільному технічному стані, конструкції яких частково зруйновані.

**Група Ж -** незалежно від вартості об’єкти охорони здоров’я, освіти, культури, фізичної культури і спорту, відпочинку та туризму, видавничої справи та преси, телебачення та радіомовлення, а також профілакторії, які перебувають на самостійних балансах комунальних підприємств організацій та відділів, крім тих, які не використовувались за прямим призначенням більше 3-х років або виключені з реєстру відповідної групи (закладів освіти, охорони здоров’я та ін.).

**1.4** Віднесення об’єкту відчуження до тієї чи іншої групи здійснюється Фондом на підставі Переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають відчуженню в поточному році, та коригується ним на момент безпосереднього прийняття рішення про відчуження конкретного об’єкту.

**Розділ II. МЕТА ПРОГРАМИ ТА ШЛЯХИ ЇЇ ДОСЯГНЕННЯ**

**2.1** Метою Програми є сприяння оптимізації частки комунального сектору економіки територіальної громади м. Сєвєродонецьк в умовах ринку, підвищення її ефективності та конкурентоспроможності.

**2.2** Програма виконується шляхом:

* забезпечення високих темпів відчуження об’єктів комунальної власності, щодо яких не встановлено заборону та обмеження на приватизацію і які не користуються попитом у покупців, є збитковими та малорентабельними;
* сприяння залученню до відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об’єкти комунальної власності, що підлягають відчуженню;
* скорочення обмежень щодо відчуження об’єктів комунальної власності за умови, що зазначене негативно не вплине на виконання функцій управління комунальним сектором міста і не створить небезпеки для соціально-економічних та екологічних умов життєдіяльності територіальної громади;
* залучення до процесу відчуження інвесторів, заінтересованих у довгостроковому розвитку об’єкту відчуження;
* підвищення рівня привабливості для інвесторів та формування позитивного іміджу до процесу відчуження комунального майна територіальної громади міста.

**Розділ III. СПОСОБИ ДОСЯГНЕННЯ МЕТИ**

**3.1** Високі темпи відчуження об’єктів комунальної власності передбачається забезпечити в результаті:

* залучення до процесу відчуження більш широкого кола об’єктів комунальної власності територіальної громади міста;
* розширення кола потенційних покупців шляхом підвищення рівня їх поінформованості;
* спрощення процедур підготовки до відчуження об’єктів з метою скорочення затрат часу;
* запровадження спрощених способів продажу об’єктів комунальної власності, що не користуються попитом у потенційних покупців, або не були продані із застосуванням інших конкурентних способів. Такими способами відчуження можуть бути, зокрема: продаж за методом зниження ціни до рівня фактичного попиту без обмеження мінімальної ціни продажу, або аукціону без оголошення ціни лоту, відповідно до Положень, затверджених міською радою.
* встановлення конкретних строків відчуження об’єктів комунальної власності шляхом складання поквартального план-графіку відчуження.

**3.2** Для найбільш повного врахування особливостей відчуження окремих об’єктів комунальної власності віднесених до відповідних класифікаційних груп та галузей господарювання застосовуються нормативно-правові акти України з питань приватизації державного майна, що має визначені законом галузеві особливості, з урахуванням таких особливостей.

**3.3** Для врахування індивідуальних особливостей відчуження комунального майна проводиться передприватизаційна підготовка об’єктів до відчуження та його інвентаризація.

**3.4** Для забезпечення відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об’єкти комунальної власності, що підлягають відчуженню, запроваджуються різні способи їх продажу, які враховують особливості об’єкта і попит потенційних покупців, а саме:

* відчуження об’єктів комунальної власності і земельних ділянок, на яких вони розташовані, як єдиного об’єкта. У разі відсутності попиту потенційних покупців відчуження об’єкту комунальної власності здійснюється окремо, а земельна ділянка передається новому власнику на умовах оренди відповідно до закону.

**3.5** Залучення до процесу відчуження комунального майна інвесторів, заінтересованих у довгостроковому розвитку об’єкта комунальної власності, здійснюється із застосуванням таких способів:

* врахування під час проведення конкурсу поданих покупцями бізнес-планів розвитку підприємства після відчуження;
* вивчення кон’юнктури ринку продажу комунального майна на відповідній території;
* вивчення попиту на об’єкти відчуження, залучення до процесу відчуження інвесторів шляхом підвищення рівня поінформованості потенційних покупців;
* надання гарантій власникам відчуженних об’єктів шляхом внесення у договори купівлі-продажу виключних умов, встановлених державою на законодавчому рівні, виключно невиконання яких вважається підставою для розірвання договору купівлі-продажу з ініціативи продавця та повернення об’єкта в комунальну власність;

**3.6** Для підвищення рівня привабливості для інвесторів і створення позитивного іміджу процесу відчуження комунального майна територіальної громади міста передбачається забезпечити:

* прозорість і публічність прийняття рішень, визначення способу та умов відчуження, а також усіх процедур з підготовки та продажу об’єктів, що сприятиме запобіганню корупції;
* провадження інформаційно-пропагандистської та рекламної діяльності з питань відчуження у місті, проведення громадських слухань, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення відповідних відомостей у місцевих та регіональних засобах масової інформації.

**Розділ IV. ЗАХОДИ З РЕАЛІЗАЦІЇ МЕТИ**

**4.1** Органiзацiйне забезпечення заходів по виконанню цієї Програми покладається на Фонд комунального майна, як на виконавчий орган Сєвєродонецької міської ради до компетенції якого віднесені функції та повноваження власника комунального майна територіальної громади міста по управлінню, реформуванню та відчуженню комунального майна.

**4.2** Для реалізації заходів по виконанню цієї Програми на підставі законодавчої та нормативно-правової бази України, Фонд розробляє та затверджує рішенням міської ради:

* Порядок визначення способу відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк, що передані в оренду юридичним та фізичним особам;
* При зміні законодавчої бази України, або виникненні необхідності розробки додаткових положень, що регулюють відносини власності і стосуються питань відчуження комунального майна, Фонд розробляє проекти рішень міської ради з необхідною нормативно-правовою базою.

**4.3** Фонд щорічно здійснює заходи з підготовки Перелiку об’єктiв комунальної власності, що підлягають відчуженню у поточному роцi, та подає на розгляд та затвердження міській раді, відповідно до регламенту її роботи.

**4.4** При формуванні міського бюджету Фонд готує пропозиції щодо фінансового забезпечення процесу відчуження комунального майна в межах видатків передбачених міським бюджетом на відповідний рік.

**4.5** Фонд, після набрання чинності цієї Програми, проводить інвентаризацію комунального майна, та приймає рішення щодо подальшого його використання, або вiдчуження на умовах та у спосіб передбачений чинним законодавством України.

**4.6** Відчуження об’єктів комунальної власності на конкурентних засадах здійснюється за участю спостережної комісії зі складу керівництва та депутатів міської ради на підставі законодавчої та нормативної бази України з питань приватизації. Викуп орендарями, які підтвердили своє право на неконкурентний спосіб відчуження, здійснюється згідно Положення про викуп, затвердженого рішенням міської ради.

**4.7** Фонд забезпечує пiдготовку i перепiдготовку працiвникiв органiв приватизацiї та інших виконавчих органiв міської ради з питань реалiзацiї цiєї Програми.

**4.8** Iнформацiйне забезпечення заходів по реалізації процесу вiдчуження:

* Фонд, у засобах масової інформації, засновником яких є Сєвєродонецька міська рада, здiйснює заходи щодо iнформування громадян про умови відчуження об’єктів, якi пiдлягають вiдчуженню на конкурентних засадах;
* Фонд здiйснює вивчення попиту на об’єкти, включені до Перелiку та доповнює його об’єктами, на якi надiйшли заяви вiд потенцiйних покупцiв.
* Фонд публiкує iнформацiю про хiд процесу вiдчуження. Iнформацiя про результати всiх видiв продажу пiдлягає публiкацiї у виданнях мiсцевої преси не пiзнiше 15 календарних днiв пiсля укладання договору купівлі-продажу.
* Iнформацiя про термiни та умови проведення аукцiонiв, конкурсiв пiдлягає опублiкуванню в мiсцевiй пресi не пiзнiше 30 календарних днiв до дати проведення аукцiону або конкурсу.
* Фахівці Фонду несуть персональну вiдповiдальнiсть за своєчаснiсть та повноту iнформацii про об’єкти, якi пiдлягають вiдчуженню.

**Розділ V. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ**

**5.1** Виконання Програми дасть змогу:

* створити умови для реформування об’єктів комунальної власності, подальше перебування яких у комунальній власності міста є економічно недоцільним;
* зменшити частку комунального сектору в економіці міста, залучивши певні обсяги приватного капіталу в реальний сектор економіки міста;
* провести модернізацію виробництва комунальних підприємств, впровадити новітні технології, створити нові види продукції, впровадити сучасний менеджмент;
* створити базу для розвитку суб’єктів малого і середнього підприємництва та адаптації його до ринкових умов;
* оптимізувати управління комунальним сектором економіки міста, що забезпечить підвищення ефективності управління.

**Роздiл VI. ФIНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

**6.1** Загальна сума коштів потрібних на впровадження заходів по фінансовому забезпеченню процесу відчуження комунального майна територіальної громади м.Сєвєродонецьк формується за рахунок відрахувань від продажу комунального майна, інших надходжень, безпосередньо пов’язаних з процесом відчуження (від покупців за подання заяви на відчуження; не повернених сум гарантійного внеску покупців, які відмовились від підписання протоколу аукціону, конкурсу або договору-купівлі продажу; суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбаний об’єкт; відсотки нараховані на суму відстрочених платежів тощо; та ін.).

**6.2** Витрати на щорічне формування Переліку об’єктів комунальної власності щорічно розраховуються відповідно до кошторису витрат на поточний рік.

**6.3** Планова сума коштів на заходи по фінансовому забезпеченню процесу відчуження комунального майна згідно Програми, використовується Фондом за такими напрямками**:**

* Удосконалення існуючої комп’ютерної мережі Фонду та забезпечення її надійного функціювання в єдиній комп’ютерній мережі міської ради;
* Придбання необхідної обчислювальної техніки, оргтехніки та продукції програмного забезпечення; засобів зв’язку;
* Оплата послуг експертів, радників та інших сторонніх осіб та організацій, що залучаються до проведення аукціонів, конкурсів, до роботи, пов’язаної з перед приватизаційною підготовкою, реструктуризацією та відчуженням об’єктів комунальної власності;
* Оплата видатків на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу при проведенні претензійної роботи;
* Виготовлення технічної документації на об’єкти нерухомості, незалежну оцінку цих об’єктів та її рецензування, оформлення державних актів на земельні ділянки комунальної власності під об’єктами приватизації;
* Оплата господарсько-договірних робіт (видатки на зв’язок, утримання та оренда транспорту, придбання інформаційно-довідникової та передплатної літератури, науково-технічне опрацювання документації, канцелярські видатки, оплата ремонту приміщень, оплата комунальних послуг, витрат на відрядження, оплата представницьких витрат, придбання обладнання та інвентарю);
* Проведення інформаційно-пропагандиської та рекламної діяльності індивідуального відчуження, висвітлення процесів відчуження в засобах масової інформації;
* Матеріальне заохочення працівників Фонду комунального майна міської ради, а також соціально-побутове призначення;
* Навчання кадрів Фонду комунального майна міської ради за програмою підвищення кваліфікації з питань управління, оренди та відчуження комунального майна;

**6.4** Кошти, що передбачені міським бюджетом на впровадження заходів по фінансовому забезпеченню процесу відчуження комунального майна в рамках цієї Програми, надходять на розрахунковий рахунок Фонду і використовуються відповідно до затверджених у встановленому порядку кошторисів доходів і видатків.

**Розділ VII. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

**7.1** Кошти, одержані від продажу комунального майна, у тому числі земельних ділянок, на яких розташовані об’єкти, що підлягають відчуженню, інші надходження, безпосередньо пов’язані з процесом відчуження, зараховуються в повному обсязі до міського бюджету.

**7.2** Прогнозний обсяг надходжень коштів до міського бюджету формується Фондом щорічно в залежності від затвердженого Переліку об’єктів комунальної власності територіальної громади міста.

**7.3** Виконання Програми здійснюється в межах видатків, передбачених міським бюджетом на відповідний рік по напрямкам використання коштів для здійснення заходів, пов’язаних з відчуженням комунального майна.

**Розділ VIII. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ**

**8.1** Контроль за виконанням цієї Програми здійснюють:

* міська рада;
* Фонд комунального майна міської ради.

**8.2** Міська рада щоквартально заслуховує інформацію про відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк та затверджує звіти про хід відчуження і надходження до міського бюджету коштів вiд продажу комунального майна та використання коштів, якi ідуть на відшкодування витрат пов’язаних з відчуженням об’єктів.

**8.3** Начальник Фонду комунального майна періодично заслуховує начальника вiддiлу відчуження i реформування комунальної власності про хід та результати відчуження комунального майна.

**Розділ IX. ЗАВДАННЯ ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

**9.1** Підготовка Фондом нормативно-правових актів з питань відчуження комунального майна Сєвєродонецької міської ради та затвердження їх рішенням міської ради.

**9.2** Організація постійного моніторингу виконання Програми з метою аналізу проведення процесу відчуження комунальної власності та внесення у разі потреби відповідних змін до нормативно-правових актів з питань відчуження, затверджених міської ради.

**9.3** Щорічного формування та затвердження міською радою Переліків об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька, що підлягають відчуженню у поточному році.

**9.4** Відчуження комунального майна за результатами вивчення попиту на індивідуальних засадах.

**9.5** За результатами опитування потенційних покупців, щодо позитивного ставлення їх до відчуження об’єкту разом з земельною ділянкою на якій він розташований, включати їх до Переліків об’єктів відчуження разом з земельною ділянкою після підготовки її до відчуження відповідно з вимогами законодавства.

**9.6** Залучення до процесу відчуження об’єктів комунальної власності інвесторів, заінтересованих у довгостроковому розвитку об’єкта після їх відчуження для чого своєчасно інформувати потенційних покупців щодо планів відчуження.

**Роздiл X. ПРИКIНЦЕВI ПОЛОЖЕННЯ**

**10.1** При проведенні аукціону, конкурсуз його учасниками укладаються Угоди про права і обов’язки сторін на аукціоні, конкурсі. Дана угода має силу договору і діє до виконання сторонами своїх обов’язків.

**10.2** За процедурою проведення аукціону слідкує спостережна комісія, яка створюється наказом Фонду з метою дотримання законності дій при підготовці та проведенні аукціону. Прерогативою спостережної комісії є встановлення мінімальної кiлькостi крокiв лiцiтатора, зняття з торгiв лоту при виявленнi порушень порядку та умов проведення аукцiону, прийняття рішення щодо визначення переможця аукціону.

**10.3** Продаж нерухомого майна ( цілісних майнових комплексів, будівель, споруд, приміщень) здійснюється з обов’язковим нотаріальним посвідченням договорів купівлі-продажу.

**10.4** Продаж рухомого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) здійснюється без нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу.

**10.5** Реєстрація прав власності на нерухоме майно здійснюється відповідними органами на підставі правоустановчих документів в порядку встановленому чинним законодавством України.

**10.6** Реєстрація прав власності на земельну ділянку, на якій розташовано об’єкт відчуження, здійснюється Реєстраційною службою Сєвєродонецького міського управління юстиції Луганської області, відповідно з чинним законодавством України.

**10.7** При відмові переможця аукціону (конкурсу) від підписання протоколу аукціону (конкурсу), гарантійний внесок покупцю згідно вимог ЦКУ не повертається, а зараховується на рахунок Фонду комунального майна і використовується для фінансового забезпечення виконання цієї Програми. При наявності достатньої кількості покупців торги продовжуються, або за рішенням спостережної комісії переможцем визнається інший учасник, що запропонував найвищу ціну перед учасником який відмовився підписувати протокол аукціону.

**10.8** При відмові переможця аукціону (конкурсу) від підписання договору купівлі-продажу, як самостійний засіб по забезпеченню виконання зобов’язань, передбачених Угодою про права і обов’язки сторін на аукціоні (конкурсі), на нього нараховуються штрафні санкції передбачені ЦКУ у вигляді неустойки. При цьому залогова сума йому не повертається, а залишається у продавця.

**10.9** При змiнi нормативної бази, можуть змінюватись i доповнюватись положення цієї Програми. Зміни затверджуються рішеннями міської ради.

**10.10** Після затвердження міською радою цієї Програми, рішення сесії Сєвєродонецької міської ради від 29.01.2015р. № 4297 “Про затвердження Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2015 рік” вважати таким, що втратило чинність по закінченню терміну його дії.

Секретар ради Г.В. Пригеба

Заступник міського голови,

Начальник Фонду комунального майна

Сєверодонецької міської ради О.В. Ольшанський