

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Рішенням Калинівської селищної
ради Васильківського району
Київської області
від 21.12.2018 р. № 564-36-VII

ПОЛОЖЕННЯ
про приватизацію комунального майна
в смт Калинівка

сmt Калинівка

Це Положення про приватизацію комунального майна в смт Калинівка (надалі - Положення) регулює правові, економічні та організаційні основи приватизації комунального майна територіальної громади смт Калинівка Васильківського району Київської області.

Дія цього Положення не поширюється на приватизацію об'єктів державного житлового фонду, у тому числі гуртожитків.

Дія цього Положення не поширюється на дії суб'єктів управління, спрямовані на вихід з складу учасників товариства з обмеженою відповідальністю, учасником якого є територіальна громада і розмір комунальної частки в якому становить 50 або менше відсотків.

Приватизація земель комунальних підприємств, установ та організацій регулюється Земельним кодексом України.

Положення розроблено відповідно до Конституції України, Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (надалі - Закон), Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затверджених постановою Кабінету Міністрів України тощо.

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

У цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні:

- 1) територіальна громада – жителі, об'єднані постійним проживанням у межах смт Калинівка Васильківського району Київської області;
- 2) організатор аукціону - органи приватизації територіальної громади;
- 3) приватизація комунального майна (далі - приватизація) - платне відчуження майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади, на користь фізичних та юридичних осіб, які відповідно до цього Закону можуть бути покупцями.

Інші терміни вживаються у значенні відповідно до Закону та інших нормативно-правових актів, прийнятих в розвиток Закону.

Стаття 2. Мета та принципи приватизації

1. Основною метою приватизації є прискорення економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, зменшення частки комунальної власності у структурі економіки України шляхом продажу об'єктів приватизації ефективному приватному власнику.

2. Приватизація здійснюється на основі таких принципів:
- законності;
 - відкритості та прозорості;
 - рівності та змагальності;
 - державного регулювання та контролю;
 - продажу об'єктів приватизації з урахуванням особливостей таких об'єктів;
 - захисту економічної конкуренції;
 - створення сприятливих умов для залучення інвестицій;
 - повного, своєчасного та достовірного інформування про об'єкти приватизації та порядок їх приватизації;
 - забезпечення конкурентних умов приватизації.

Стаття 3. Об'єкти приватизації

До об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, належать усі об'єкти права комунальної власності, крім тих, приватизація яких прямо заборонена Законом та іншими законами України.

Стаття 4. Класифікація об'єктів приватизації

1. З метою раціонального та ефективного застосування способів приватизації об'єкти приватизації поділяються на об'єкти малої приватизації та об'єкти великої приватизації.

2. До об'єктів малої приватизації належать:

1) єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, у тому числі єдині майнові комплекси та їх структурні підрозділи, що передані в оренду, крім єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, що належать до об'єктів великої приватизації;

2) окреме майно.

Окремим майном вважається рухоме та нерухоме майно комунальних підприємств (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що залишилося після закінчення процедури ліквідації комунальних підприємств, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням органу, уповноваженого управляти комунальним майном; майно комунальних підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси; комунальне майно, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств та перебуває на обліку господарських товариств, створених унаслідок приватизації або корпоратизації;

3) об'єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об'єкти;

4) об'єкти соціально-культурного призначення.

До об'єктів соціально-культурного призначення належать об'єкти освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури та спорту, туризму, мистецтва і преси, телебачення, радіомовлення, видавничої справи; санаторно-курортні заклади, будинки і табори відпочинку, профілакторії; інші об'єкти, призначені для задоволення соціальних та культурних потреб громадян незалежно від вартості майна; об'єкти соціально-культурного призначення, що не включені до статутного капіталу господарських товариств;

5) пакети акцій акціонерного товариства, утвореного у процесі приватизації або корпоратизації, акції (частки), що належать державі у статутному капіталі господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності та розташованих на території України або за її межами, крім пакетів акцій акціонерних товариств, що належать до об'єктів великої приватизації;

6) інші об'єкти, що не належать до об'єктів великої приватизації.

3. До об'єктів великої приватизації належать об'єкти державної або комунальної власності (єдині майнові комплекси державних підприємств та пакети акцій (часток) суб'єктів господарювання, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі), вартість активів яких згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік перевищує 250 мільйонів гривень.

Порядок відчуження об'єктів великої приватизації встановлюється окремо.

Стаття 5. Суб'єкти приватизації

Суб'єктами приватизації є:

Калинівська селищна рада, інші органи приватизації територіальної громади; покупці.

Стаття 6. Повноваження органів приватизації у сфері приватизації

1. Калинівська селищна рада, виконавчий комітет Калинівської селищної ради становлять єдину систему комунальних органів приватизації.

Комунальні органи приватизації діють на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону «Про приватизацію державно та комунального майна», цього Положення, інших актів законодавства.

2. Калинівська селищна рада у межах своєї компетенції здійснює такі основні повноваження:

затверджує переліки об'єктів, що підлягають приватизації;

класифікує об'єкти приватизації відповідно до Закону;

приймає рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності у випадках, установлених законодавством;

змінює у процесі приватизації організаційну форму підприємств, що перебувають у комунальній власності;

здійснює повноваження власника комунального майна, у тому числі корпоративних прав, у процесі приватизації;

здійснює управління об'єктами комунальної власності, зокрема комунальними підприємствами та корпоративними правами територіальної громади у статутних капіталах господарських товариств, щодо яких прийнято рішення про приватизацію та затверджено план розміщення акцій товариств, утворених у процесі перетворення (у тому числі шляхом корпоратизації) комунальних підприємств, що належать до сфери управління Калинівської селищної ради, а також товариств, утворених за участю Калинівської селищної ради;

продає майно, що перебуває у комунальній власності, у процесі його приватизації, а також акції (частки), що належать територіальній громаді у майні господарських товариств;

утворює аукціонні комісії;

затверджує плани розміщення акцій акціонерних товариств у процесі приватизації;

затверджує договори на проведення оцінки об'єктів приватизації у випадках, передбачених законодавством;

затверджує договори з радниками, які беруть на себе зобов'язання щодо надання послуг у процесі приватизації об'єктів комунальної власності, у тому числі пошуку потенційних покупців об'єктів приватизації, з визначенням стартової ціни об'єктів великої приватизації;

затверджує договори з іншими уповноваженими особами щодо проведення аукціонів з продажу об'єктів приватизації;

затверджує з потенційними покупцями єдиних майнових комплексів комунальних підприємств та пакетів акцій договори про конфіденційність інформації про об'єкт приватизації;

затверджує договори про розроблення документації із землеустрою у випадках, передбачених законодавством;

затверджує у випадках, передбачених законодавством, угоди щодо проведення екологічного аудиту об'єктів приватизації;

залучає суб'єктів господарювання для організації та/або проведення аукціонів, у тому числі в електронній формі (електронний аукціон);

виступає з боку територіальної громади засновником підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності;

контролює виконання умов договорів купівлі-продажу комунального майна;

здійснює захист майнових прав комунальних підприємств, а також корпоративних прав територіальної громади, що належать до сфери управління Калинівської селищної ради;

приймає рішення про передачу іншим органам місцевого самоврядування окремих повноважень щодо приватизації комунального майна згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Комунальні органи приватизації здійснюють інші повноваження, передбачені цим Положенням, Законом, іншими актами законодавства.

3. Органи приватизації оприлюднюють та надають інформацію на запити відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

4. Органи приватизації не мають права втручатися в господарську діяльність підприємств, за винятком випадків, передбачених законодавством України та установчими документами таких підприємств.

Стаття 7. Покупці

1. Покупцями об'єктів приватизації з урахуванням обмежень, установлених цією статтею, можуть бути:

- 1) громадяни України, іноземні громадяни;
 - 2) юридичні особи, зареєстровані на території України, крім передбачених частиною другою цієї статті;
 - 3) юридичні особи інших держав, крім передбачених частиною другою цієї статті.
2. Не можуть бути покупцями:
- 1) органи державної влади;
 - 2) державні підприємства, власником яких є держава Україна;
 - 3) державні господарські об'єднання, державні холдингові компанії, державні акціонерні товариства (компанії), їх дочірні компанії та підприємства;
 - 4) працівники державних органів приватизації;
 - 5) покупці, які зареєстровані в офшорних зонах (згідно з переліком, визначеним Кабінетом Міністрів України) з непрозорою структурою власності (бенефіціарні власники яких не розкриті на 100 відсотків), а також покупці, які походять з держави-агресора (згідно з пунктами 6, 7 та 8 частини другої цієї статті);
 - 6) держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором, а також юридичні особи, в яких така держава має участь, і особи, які перебувають під контролем таких юридичних осіб;
 - 7) юридичні особи, бенефіціарні власники 10 і більше відсотків акцій (часток) яких є резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором. Зазначене положення не застосовується до юридичних осіб, акції яких допущені до торгівлі іноземними фондовими біржами за переліком Кабінету Міністрів України, крім юридичних осіб, які є резидентами держави-агресора;
 - 8) фізичні особи - громадяни та/або резиденти держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
 - 9) юридичні особи, зареєстровані згідно із законодавством держав, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичні особи, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам;
 - 10) юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»;
 - 11) фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також пов'язані з ними особи;
 - 12) особи, які були стороною продажу об'єкта приватизації в Україні і з якими було розірвано договір купівлі-продажу об'єкта приватизації у зв'язку з порушенням з боку таких осіб, а також пов'язані з ними особи;
 - 13) радники, залучені для підготовки об'єкта до приватизації.

II. ПОРЯДОК І СПОСОБИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Стаття 8. Порядок приватизації

1. Порядок приватизації комунального майна передбачає:
 - формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації;
 - опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, на офіційному сайті Калинівської селищної ради та в електронній торговій системі;
 - прийняття Калинівською селищною радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності;
 - опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта та у випадках, передбачених цим Законом, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;
 - проведення інвентаризації та оцінки відповідно до законодавства;

проведення у випадках, передбачених законом, аудиту, екологічного аудиту об'єкта приватизації;

перетворення комунального підприємства в господарське товариство у процесі приватизації у випадках, передбачених Законом;

затвердження плану розміщення акцій акціонерних товариств, створених у процесі приватизації, у випадках, передбачених цим Законом, та його виконання;

затвердження у випадках, передбачених цим Законом, умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією;

опублікування інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації;

проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу;

укладення договору купівлі-продажу в разі приватизації об'єкта шляхом викупу;

опублікування інформації про результати приватизації;

прийняття рішення про завершення приватизації.

2. Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності або завершення розміщення всіх акцій, передбачених до продажу планом розміщення акцій, і оформлюється наказом аукціонної комісії, затвердженим рішенням Калинівської селищної ради.

Стаття 10. Формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації

1. Ініціювати приватизацію об'єктів можуть органи приватизації, уповноважені органи управління, інші суб'єкти управління об'єктами комунальної власності або покупці.

2. Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, ухвалюється рішенням Калинівської селищної ради. Включення нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

Заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до Калинівської селищної ради.

Заява протягом 5 робочих днів після надходження передається на розгляд щодо надання згоди на включення такого об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, до постійних комісій Калинівської селищної ради:

1) з питань бюджету, фінансів і цін,

2) з питань управління комунальної власності, житлово-комунального господарства, побутового торгівельного обслуговування, громадського харчування, транспорту і зв'язку.

Постійні комісії Калинівської селищної ради надають згоду (позитивну рекомендацію) на приватизацію об'єкта комунальної власності або вмотивовану відмову (негативну рекомендацію) протягом 5 робочих днів з моменту надходження заяви на розгляд відповідної комісії.

3. Калинівська селищна рада протягом 30 днів з дня надходження заяви з урахуванням висновків постійних комісій приймає рішення щодо включення до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, і в п'ятиденний строк письмово повідомляють про це заявника та підприємство, що приватизується (балансоутримувача об'єкта).

4. Відмова Калинівської селищної ради у включенні до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, можлива у разі:

коли підприємство, що пропонується приватизувати, перебуває у процесі ліквідації;

коли законодавством встановлено обмеження щодо приватизації об'єкта.

5. Калинівська селищна рада щороку до 15 січня поточного року забезпечує оприлюднення переліків об'єктів, що підлягають приватизації на відповідний рік, на своєму офіційному веб-сайті. Якщо протягом року у передбаченому цією статтею порядку приймаються рішення про включення додаткових об'єктів права комунальної власності до

переліків об'єктів, що підлягають приватизації, Калинівська селищна рада має включити такі об'єкти до відповідного переліку та оприлюднити відповідний змінений перелік об'єктів, що підлягає приватизації, на своєму офіційному веб-сайті.

Стаття 10. Порядок прийняття рішення про приватизацію

1. Рішення про приватизацію об'єкта, який включено до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, приймається Калинівською селищною радою не пізніше 30 днів з дня включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності здійснюється на офіційному сайті Калинівської селищної ради та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня ухвалення такого рішення.

2. З дня прийняття рішення про приватизацію єдиного майнового комплексу комунального підприємства або пакета акцій (частки) господарського товариства і до переходу права власності до покупця або припинення приватизації об'єкта приватизації відповідно до частини шостої цієї статті без згоди органів приватизації такі підприємства (товариства), їх уповноважені органи управління не мають права щодо:

вчинення правочину та/або господарського зобов'язання, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг чи сума коштів, що є предметом такого правочину та/або господарського зобов'язання, перевищує 10 відсотків вартості активів підприємства та/або господарського товариства за даними фінансової звітності за останній звітний період. Забороняється ділити предмет правочину з метою ухилення від вимоги, передбаченої цим абзацом;

укладення кредитних договорів, договорів позики, надання та отримання фінансової допомоги, правочинів та/або господарських зобов'язань щодо відступлення права вимоги та/або зарахування зустрічних однорідних вимог, факторингу, правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є переведення боргу;

вчинення правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є відчуження підприємством та/або господарським товариством або набуття ним земельної ділянки та іншого нерухомого майна, та/або майнових прав на зазначені об'єкти та/або внаслідок яких може відбутися зменшення вартості такого майна або зменшення розміру земельної ділянки, що належить такому підприємству та/або господарському товариству або перебуває в його користуванні;

вчинення правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є обтяження земельних ділянок, іншого нерухомого майна та/або основних фондів підприємства та/або господарського товариства та/або майнових прав на зазначені об'єкти;

вчинення правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є придбання, відчуження, обтяження, набуття у власність у інший спосіб акцій, часток, а також похідних цінних паперів;

укладення договорів оренди земельних ділянок та іншого нерухомого майна або основних засобів підприємства та/або господарського товариства;

укладення договорів поруки, гарантії;

списання основних засобів, що мають залишкову вартість, безоплатної передачі та реалізації майна для погашення заборгованості, передачі майна в управління;

зміни номінальної вартості або кількості акцій без зміни розміру статутного капіталу акціонерного товариства (крім банків);

прийняття рішень про збільшення або зменшення статутного капіталу, крім випадків збільшення статутного капіталу на суму збільшення вартості власного капіталу товариства (крім банків);

прийняття рішень про припинення підприємства/господарського товариства шляхом реорганізації;

скорочення чисельності працівників підприємства, що приватизується.

Якщо дії, передбачені частиною четвертою цієї статті, вчиняються без попереднього погодження органом приватизації та з покупцем (у період з дати підписання договору купівлі-продажу до переходу права власності до покупця), такий правочин є недійсним.

Зазначені обмеження діють до завершення приватизації об'єкта.

Забороняється ділити предмет правочину/господарського зобов'язання з метою ухилення від вимог, передбачених цією частиною.

У разі якщо дії, передбачені частиною другою цієї статті, вчиняються господарським товариством, більше ніж 50 відсотків акцій (часток) якого належать територіальній громаді, і загальні збори акціонерів (учасників) прийняли рішення про надання згоди (попереднє надання згоди) на вчинення таких дій, отримання господарським товариством згоди від комунальних органів приватизації не вимагається.

У разі якщо дії, передбачені частиною другою цієї статті, вчиняються комунальним підприємством, органом управління якого є орган приватизації, і такий орган приватизації прийняв рішення про надання згоди (попереднє надання згоди) на вчинення таких дій, отримання комунальним підприємством додаткової згоди в розумінні частини другою цієї статті від комунальних органів приватизації не вимагається.

У разі якщо дії, передбачені абзацами другим - дев'ятим частини другою цієї статті, вчиняються комунальним підприємством/господарським товариством, більше ніж 50 відсотків акцій (часток) якого належать територіальній громаді, та статутом такого підприємства/господарського товариства вчинення таких дій віднесено до повноважень наглядової ради, більшість з членів якої є представниками суб'єкта управління/акціонера - органу приватизації, і наглядова рада прийняла рішення про надання згоди (попереднє надання згоди) на вчинення таких дій, отримання підприємством/господарським товариством додаткової згоди в розумінні частини другою цієї статті від комунальних органів приватизації не вимагається.

Відповідальність за збереження цілісності майнових комплексів та за шкоду, завдану таким об'єктам, несуть керівники відповідних підприємств.

3. Справи про банкрутство боржників, якими є комунальні підприємства та/або господарські товариства, більше ніж 50 відсотків акцій (часток) яких прямо чи опосередковано належать територіальній громаді, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, не порушуються до її завершення. Провадження у справах про банкрутство таких підприємств/господарських товариств, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, підлягає припиненню, крім тих, що ліквідуються за рішенням власника.

Справи про банкрутство підприємств/господарських товариств, щодо яких прийнято рішення про завершення приватизації, не можуть порушуватися протягом одного року з дня завершення приватизації з підстав, що виникли до завершення приватизації.

4. Органи приватизації припиняють приватизацію об'єкта приватизації у таких випадках:

включення об'єкта приватизації до переліку об'єктів права комунальної власності, що не підлягають приватизації;

виключення об'єкта великої приватизації з переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

ухвалення Калинівською селищною радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об'єкта комунальної власності.

У місячний строк з дня прийняття рішення про припинення приватизації об'єкта приватизації комунальні органи приватизації повертають функції з управління пакетами акцій (частками), функції з управління майном комунальних підприємств уповноваженим органам управління.

Стаття 11. Способи приватизації

1. Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

1) продажу об'єктів права комунальної власності на аукціоні, у тому числі: аукціоні з умовами;

- аукціоні без умов;
- аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;
- аукціоні із зниженням стартової ціни;
- аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій;
- 2) викупу об'єктів приватизації.

Стаття 12. Подання заяви на участь у приватизації

1. Потенційні покупці зобов'язані подати разом із заявою у довільній формі такі інформацію і документи на участь у приватизації об'єкта малої приватизації:

1) для потенційних покупців - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;

2) для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу;

3) для потенційних покупців - юридичних осіб:

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

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;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 10 відсотків стартової ціни з рахунка потенційного покупця, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом), на рахунок, визначений частиною п'ятою цієї статті;

5) письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу.

2. Організатор аукціону з продажу об'єкта малої приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості, ніж передбачені частиною сьомою цієї статті.

3. Орган приватизації з продажу об'єкта малої приватизації не затверджує протокол електронних торгів, не укладає договір купівлі-продажу за результатами продажу на аукціоні чи застосування процедури викупу із потенційним покупцем, який:

не відповідає вимогам статті 7 цього Положення;

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

подав неправдиві відомості про себе.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову в затвердженні протоколу електронних торгів та подальшому укладенні договору купівлі-продажу формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви або документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

Рішення органу приватизації про відмову у затвердженні протоколу електронних торгів або про відмову від укладення договору купівлі-продажу має містити вичерпний перелік підстав для прийняття такого рішення і ухвалюється після закінчення електронного аукціону на підставі перевірки органом приватизації заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації і доданих до неї документів та інформації переможця аукціону.

Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строку, передбаченого статтею 26 цього Положення.

4. Після закінчення електронного аукціону організатор аукціону з продажу об'єкта малої приватизації здійснює перевірку заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації разом із доданими до неї документами та інформацією переможця аукціону та у разі невідповідності доданих до заяви документів приймає рішення відповідно до частини дев'ятої цієї статті. Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строку, передбаченого статтею 26 цього Закону.

5. Для участі в аукціоні з продажу об'єкта малої приватизації гарантійний внесок сплачується на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації.

Оператор електронного майданчика перераховує на рахунки відповідних бюджетів суми сплачених потенційними покупцями реєстраційних внесків протягом п'яти календарних днів з дня затвердження протоколу аукціону.

6. Банківська гарантія є безвідкличною.

Умови та форма банківської гарантії затверджуються Національним банком України за поданням Фонду державного майна України.

7. Об'єкт приватизації може бути придбаний за рахунок залучених (кредитних) коштів. У разі придбання об'єкта приватизації за рахунок залучених коштів покупець повинен також подати інформацію про відповідного кредитора, а також документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування у разі, коли такого учасника буде обрано переможцем аукціону. Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до частини другої статті 7 цього Положення.

Об'єкт приватизації, що є пакетом цінних паперів, може бути придбаний професійним учасником фондового ринку, який діє в інтересах свого клієнта. У такому разі покупець повинен також подати інформацію про клієнта, в інтересах якого він діє, в обсязі, передбаченому цим Законом для покупця, а також копію договору із клієнтом.

8. Відповідальність за недостовірність, неповноту поданих документів, а також обов'язок довести відсутність ознак, передбачених частиною другою статті 7 цього Положення, покладається на покупця.

Стаття 13. Продаж об'єктів малої приватизації

1. Об'єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах у порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

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

3. Для продажу об'єктів малої приватизації Калинівською селищною радою одночасно з прийняттям рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням, що затверджується Калинівською селищною радою.

До складу аукціонної комісії входять не менш як п'ять осіб.

Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджується Калинівською селищною радою.

Стартова ціна продажу визначається відповідно до статті 18 цього Положення.

Об'єкти соціально-культурного призначення приватизуються з умовою збереження профілю діяльності.

Об'єкти соціально-культурного призначення, що не функціонують більше трьох років або перебувають в аварійному стані, можуть бути перепрофільовані, крім закладів фізичної культури і спорту, баз олімпійської та паралімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Після затвердження умов продажу аукціонна комісія не пізніше як через 10 робочих днів публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації на офіційному веб-сайті Калинівської селищної ради та в електронній торговій системі.

4. Аукціони з продажу об'єктів малої приватизації проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше 35 днів після опублікування інформаційного повідомлення про приватизацію об'єктів малої приватизації.

5. Протокол про результати електронного аукціону формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення аукціону в електронній формі.

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або від укладення договору купівлі-продажу, що підтверджується відповідним актом, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол аукціону.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону або договору купівлі-продажу, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з продажу того самого об'єкта.

6. Після закінчення аукціону сплачений потенційними покупцями гарантійний внесок повертається потенційним покупцям, які не стали переможцями аукціону, у строк, що не перевищує 10 робочих днів із дня затвердження протоколу аукціону органом приватизації.

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або відмови переможця аукціону від укладення договору купівлі-продажу гарантійний внесок йому не повертається та підлягає перерахуванню до відповідного бюджету.

Покупцеві, який придбав об'єкт приватизації та підписав договір купівлі-продажу, зазначені грошові кошти зараховуються під час розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

7. Продаж об'єктів на аукціоні, крім аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій, здійснюється за наявності не менше двох учасників аукціону та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення на аукціоні не менше одного кроку аукціону на підвищення стартової ціни.

У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а орган приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

8. У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, крім випадку, передбаченого частиною сьомою цієї статті, проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

9. Якщо повторний аукціон зі зниженням стартової ціни визнається таким, що не відбувся, у разі якщо для участі у такому аукціоні подано заяву на участь від одного покупця, то орган приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни, з урахуванням зниження стартової ціни відповідно до частини восьмої цієї статті.

10. У разі якщо об'єкт приватизації не продано в порядку, передбаченому частинами восьмою - десятою цієї статті, проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни, визначеної згідно з правилами, встановленими статтею 18 цього Положення, на 50 відсотків.

Продаж об'єктів на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подання цінових пропозицій здійснюються за наявності не менш як одного учасника аукціону.

11. До проведення першого аукціону з продажу об'єкта малої приватизації аукціонна комісія одночасно встановлює стартові ціни та умови продажу об'єкта малої приватизації на аукціонах, передбачених частинами сьомою - десятою цієї статті.

12. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення органу приватизації щодо викупу, прийняте відповідно до частин сьомої і дев'ятої цієї статті, електронна торгова система протягом п'яти робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення.

Стаття 14. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду

1. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені частиною другою цієї статті.

2. Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:

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

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

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

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

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

договір оренди є чинним на момент приватизації.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або Кабінетом Міністрів України.

3. Орендар, який виконав умови, передбачені частиною другою цієї статті, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу.

У разі якщо органами приватизації прийнято рішення про приватизацію на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсується покупцем.

Ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід'ємних поліпшень.

Якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар, вартість невід'ємних поліпшень зараховується йому під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації.

4. Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта комунального майна є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність.

Стаття 15. Продаж об'єктів великої приватизації

1. Порядок та умови продажу об'єктів великої приватизації комунальної власності здійснюється в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

Стаття 16. Дотримання вимог законодавства про захист економічної конкуренції у процесі приватизації

1. У випадках, передбачених законодавством про захист економічної конкуренції, покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на безпосереднє або опосередковане придбання у власність акцій (часток) у розмірі, що забезпечує досягнення чи перевищення 25 або 50 відсотків голосів у вищому органі управління відповідного суб'єкта господарювання, а також активів у вигляді єдиного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання (далі - дозвіл на концентрацію).

2. Порядок подання та розгляду заяви про надання дозволу на концентрацію встановлюється законодавством про захист економічної конкуренції.

Стаття 17. Інформація про приватизацію

1. Органи приватизації здійснюють відповідно до законодавства комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення в засобах масової інформації (на веб-сайті Калинівської селищної ради, в офіційному друкованому виданні Калинівської селищної ради, у мережі Інтернет) повідомлень про хід і результати приватизації.

2. Обов'язковому оприлюдненню підлягають:
переліки об'єктів, що підлягають приватизації;
інформація про об'єкти, щодо яких прийнято рішення про приватизацію.

3. В інформаційному повідомленні про приватизацію комунального майна обов'язково зазначаються:

спосіб проведення аукціону;

найменування об'єкта приватизації, його місцезнаходження;

дані про будівлі (споруди, нежитлові приміщення) та земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт приватизації (місцезнаходження, кадастровий номер (за наявності), площа, цільове призначення земельної ділянки, інформація про особу, якій земельна ділянка належить на праві власності або на праві користування, інформація про наявність обтяжень на земельну ділянку), функціональне використання будівель (споруд, нежитлових приміщень) та умови користування ними;

ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ (за наявності);

розмір статутного капіталу товариства та кількість акцій (розмір частки), запропонованих до продажу (у разі продажу пакета акцій (часток);

стартова ціна об'єкта;

розмір гарантійного внеску;

розмір реєстраційного внеску;

найменування установи банку, її адреса та номери рахунків, відкритих для внесення гарантійного внеску, реєстраційного внеску та проведення розрахунків за придбані об'єкти;

умови продажу та/або експлуатації об'єкта приватизації (за наявності);

інформація про договори оренди, укладені щодо об'єкта або його частини, із зазначенням за кожним таким договором найменування орендаря, орендованої площі, розміру місячної орендної плати, строку дії договору оренди;

кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні (кінцевий строк подання цінових аукціонних пропозицій);

дата, час та місце проведення аукціону;

час і місце проведення огляду об'єкта;

інформація про радника (у разі його залучення);

назва організатора аукціону, адреса, номер телефону, час роботи служби з організації аукціону;

адреса веб-сайту організатора аукціону;

інші відомості (за рішенням органу приватизації).

До інформаційного повідомлення про приватизацію пакетів акцій (часток) єдиних майнових комплексів, а також їх структурних підрозділів включаються відомості про:

середньооблікову чисельність працівників;
обсяг та основну номенклатуру продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної (за наявності);

основні показники господарської діяльності за останні три роки та за останній звітний період;

будівлі (споруди, нежитлові приміщення) та земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт приватизації (місце знаходження, кадастровий номер (за наявності), площа, цільове призначення земельної ділянки, інформація про особу, якій земельна ділянка належить на праві власності або на праві користування, інформація про наявність обтяжень на земельну ділянку), функціональне використання будівель (споруд, нежитлових приміщень) та умови користування ними;

обсяги викидів та скидів забруднюючих речовин у навколишнє природне середовище, утворення і розміщення відходів, інформація про сплату екологічних зборів та платежів тощо.

До інформаційного повідомлення про приватизацію окремо визначеного майна, об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів соціально-культурного призначення включається інформація щодо балансоутримувача, а для об'єктів незавершеного будівництва - щодо рівня будівельної готовності.

4. Інформаційне повідомлення про вивчення попиту включає інформацію, визначену частиною третьою цієї статті.

5. Інформація про результати продажу об'єкта (дані про покупця: для фізичної особи - прізвище, ім'я, по батькові; для юридичної особи - назва, ціна, за якою придбано об'єкт приватизації) підлягає опублікуванню в «Калинівському віснику», а також на офіційному веб-сайті Калинівської селищної ради, в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів після затвердження Калинівською селищною радою результатів продажу.

ІІІ. ФІНАНСОВІ ВІДНОСИНИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Стаття 18. Формування стартової ціни об'єктів приватизації

1. Стартова ціна об'єкта малої приватизації визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації.

У разі відсутності балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації така вартість встановлюється аукціонною комісією на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України. Якщо об'єктом малої приватизації є акції, частки, стартова ціна об'єкта малої приватизації встановлюється на рівні номінальної вартості пакета акцій (часток).

2. Визначення вартості майна, що вноситься до статутного капіталу товариства, вартості акцій (часток), що належать територіальній громаді у статутних капіталах господарських товариств, інших господарських організацій та підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності, та підлягають приватизації шляхом викупу, а також оцінка об'єктів приватизації, повернутих за рішенням суду у комунальну власність, здійснюються відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

Стаття 19. Джерела коштів для придбання комунального майна, що приватизується

1. Майно, що приватизується, може бути придбано за рахунок власних і позичених коштів покупців, які мають право брати участь у приватизації відповідно до цього Закону.

2. Покупці - нерезиденти України набувають у власність майно, що приватизується, у процесі приватизації з оплатою його ціни у національній валюті або у вільно конвертованій валюті.

У разі здійснення покупцем платежу у вільно конвертованій валюті сума, що підлягає сплаті у такій валюті, визначається за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком України на день укладення (підписання) договору купівлі-продажу.

3. Покупці, які мають право брати участь у приватизації відповідно до цього Закону, вправі використовувати для придбання об'єктів приватизації кошти відповідно до валютного законодавства України.

4. У разі придбання об'єкта приватизації за рахунок залучених коштів покупець повинен також подати інформацію про відповідного кредитора, а також документальне підтвердження, що такий кредитор погоджується надати відповідний обсяг фінансування у разі, коли такого учасника буде обрано переможцем аукціону. Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до статті 7 цього Положення.

Стаття 20. Порядок проведення розрахунків за приватизацію об'єктів

1. Покупець, який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на відповідний поточний рахунок Калинівської селищної ради ціну продажу об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 15 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

2. За несплату коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 15 днів з дня укладення договору купівлі-продажу нараховується неустойка.

3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до статті 22 цього Положення.

Стаття 21. Використання грошових коштів, одержаних від приватизації

1. Кошти, одержані від продажу комунального майна, інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбані об'єкти приватизації тощо), зараховуються до державного або місцевого бюджету у повному обсязі, крім плати за участь.

У разі прийняття рішення про припинення приватизації сплачені реєстраційний внесок за реєстрацію покупців для участі в аукціоні та гарантійний внесок повертаються всім потенційним покупцям такого об'єкта.

2. У разі делегування власних повноважень стосовно приватизації майна, що перебуває у комунальній власності, державним органам приватизації Калинівська селищна рада обов'язково передбачає у програмі приватизації та селищному бюджеті субвенції на відшкодування державним органам приватизації витрат, пов'язаних з реалізацією зазначеного майна.

У разі ухвалення Калинівською селищною радою рішення про делегування власних повноважень державним органам приватизації, частина коштів, що надійшли від приватизації майна, яке перебуває у комунальній власності, перераховується на рахунки державних органів приватизації з відповідного місцевого бюджету за визначеними органами місцевого самоврядування нормативами у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, для спрямування на фінансування витрат, пов'язаних з реалізацією комунального майна.

3. За рахунок коштів селищного бюджету для проведення заходів, пов'язаних з приватизацією, здійснюються такі видатки:

1) оплата послуг, що надаються:

особами та організаціями, залученими до робіт з проведення обов'язкового екологічного аудиту, аудиту, експертизи технічного стану, охорони та збереження об'єктів власності в особі органів приватизації до їх подальшого продажу, надання юридичних послуг;

суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, що залучаються для проведення оцінки майна у процесі приватизації (корпоратизації), оцінки об'єктів приватизації, повернутих за рішенням суду в комунальну власність;

особами та організаціями, залученими до робіт з виготовлення технічної документації на об'єкт;

депозитарними установами щодо депозитарного обліку цінних паперів та обслуговування обігу цінних паперів на рахунках у цінних паперах;

особами та організаціями, залученими до роботи із забезпечення функціонування єдиної комп'ютерної мережі органів приватизації, придбання і супроводження програмного забезпечення для здійснення процесу приватизації комунального майна;

зкладами і центрами з навчання та підвищення кваліфікації кадрів органів приватизації та осіб, представників територіальної громади, які беруть участь у загальних зборах товариств, та осіб, які включені до складу наглядових рад, ревізійних комісій;

2) витрати, пов'язані із:

забезпеченням міжнародної діяльності у сфері приватизації;

проведенням інформаційної діяльності з питань проведення приватизації, управління майном в процесі приватизації, висвітлення приватизаційних процесів у засобах масової інформації, супроводженням веб-сайту Калинівської селищної ради;

виконанням науково-дослідних робіт;

виданням та розповсюдженням офіційних друкованих видань органів приватизації;

придбанням комп'ютерної та офісної техніки, засобів зв'язку, обладнання, інвентарю, програмних продуктів.

5. Частина витрат, визначених частиною третьої цієї статті, може фінансуватися за рахунок технічної допомоги міжнародних фінансових організацій або коштів міжнародних фінансових організацій з урахуванням того, що у разі надходження від таких міжнародних донорів відповідної вимоги частина витрат, яка початково була покрита фінансуванням таких донорів і потім відшкодована покупцем, повинна бути невідкладно повернута таким міжнародним донорам протягом 10 робочих днів після здійснення повного розрахунку за договором купівлі-продажу.

IV. ДОГОВІРНІ ВІДНОСИНИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Стаття 22. Оформлення угод приватизації

1. Під час приватизації об'єкта комунальної власності шляхом його продажу на аукціоні, викупу між продавцем і покупцем укладається відповідний договір купівлі-продажу.

Укладення та внесення змін до договорів купівлі-продажу здійснюються відповідно до вимог законодавства.

Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати:

зменшення відповідальності покупця за невиконання ним зобов'язань;

зменшення загального обсягу інвестицій, визначених договором купівлі-продажу.

2. До договору купівлі-продажу включаються передбачені умовами аукціону, викупу зобов'язання сторін щодо:

збереження основних видів діяльності підприємства;

технічного переозброєння, модернізації виробництва (сума інвестицій) та енергомодернізації об'єкта;

виконання встановлених мобілізаційних завдань;

погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства;

забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;

вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом;

оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із виконанням заходів з приватизації об'єктів державної власності, зокрема:

проведення обов'язкового екологічного аудиту у випадках, передбачених законодавством;

надання послуг радника у випадках, передбачених цим Законом;

проведення оцінки майна в процесі приватизації у випадках, передбачених цим Законом.

З моменту переходу права власності на об'єкт приватизації покупець, який придбав об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу об'єкта приватизації.

У разі укладення договорів купівлі-продажу під інвестиційні зобов'язання такі договори можуть містити умови щодо недопущення виникнення податкового боргу до виконання зобов'язань у визначені договором строки. Умови щодо недопущення податкового боргу обов'язково включаються до договорів купівлі-продажу під інвестиційні зобов'язання у випадках наявності у покупця чи отримання ним у результаті приватизації вирішального впливу на управління чи діяльність юридичної особи.

З моменту укладення договору купівлі-продажу до моменту переходу права власності укладення будь-яких правочинів та внесення змін до діючих правочинів, стороною яких є господарське товариство, акції або частки якого є об'єктом приватизації, здійснюються за погодженням з органом приватизації та покупцем, який придбав об'єкт приватизації.

3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

1) несплата протягом 30 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк;

3) подання органу приватизації неправдивих відомостей;

4) сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

5) невиконання зобов'язання покупця щодо недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу;

6) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 7 цього Положення, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

Договір купівлі-продажу повинен містити положення щодо відповідальності (звільнення від відповідальності) у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо).

4. Договір купівлі-продажу не підлягає нотаріальному посвідченню, крім випадків, передбачених законом.

Усі пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу витрати у випадках, якщо нотаріальне посвідчення договору передбачене законодавством, покладаються на покупця.

5. Для нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва органи приватизації подають нотаріусу такі документи:

копія рішення Калинівської селищної ради про приватизацію об'єкта;

акт обстеження об'єкта незавершеного будівництва (опис об'єкта);

витяг з інформації про приватизацію об'єкта, опублікованої в офіційних друкованих виданнях органів приватизації;

копія затвердженого органами приватизації протоколу про проведення аукціону;

довіреність на право представництва інтересів органів приватизації.

6. Право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування), крім випадків переходу права власності на пакет акцій.

Право власності на придбаний пакет акцій переходить до покупця після повної сплати ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) за пакет акцій та з моменту зарахування пакета акцій на рахунок у цінних паперах покупця у депозитарній установі.

Право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

Приватизація окремо стоячої будівлі, розташованої на земельній ділянці, яка перебуває в оренді або постійному користуванні третьої особи, є підставою для дострокового припинення договору оренди з такою третьою особою (припинення її права постійного користування) в частині земельної ділянки, необхідної для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням. Власник такої земельної ділянки зобов'язаний укласти договір оренди з покупцем об'єкта приватизації, що є окремо стоячою будівлею, відповідно до Земельного кодексу України, у тримісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації.

Якщо права користування такою земельною ділянкою, визначеною в абзаці четвертому цієї частини, не оформлено або така земельна ділянка не перебуває у користуванні жодної особи, власник земельної ділянки вживає заходів для передачі в оренду покупцю об'єкта приватизації земельної ділянки в частині, необхідній для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням, у шестимісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації.

7. Не допускається звільнення працівників приватизованого підприємства з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу протягом шести місяців з дня переходу до нього права власності, крім випадків приватизації об'єктів шляхом продажу без умов.

8. Укладення колективного договору між новим власником або уповноваженим ним органом і трудовим колективом, а також працевлаштування вивільнених працівників здійснюються відповідно до законодавства.

9. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

10. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в комунальну власність.

11. Порядок повернення в комунальну власність об'єктів приватизації в разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів затверджується Фондом державного майна України.

Повернення покупцям коштів, сплачених за об'єкти приватизації, здійснюється у порядку, встановленому Фондом державного майна України, на підставі рішення суду з коштів, які надійшли від повторного продажу таких об'єктів (зменшених на суму збитків, неустойки, штрафів та будь-яких інших платежів, які належать до сплати покупцем згідно з цим Законом та/або договором купівлі-продажу), протягом п'яти робочих днів після надходження коштів від повторного продажу на рахунок органу приватизації.

Повернення коштів покупцям здійснюється в сумі, отриманій органами приватизації в результаті повторного продажу об'єктів, але не може перевищувати суми, сплаченої покупцем під час попереднього продажу.

У разі якщо об'єкт приватизації визнано банкрутом, кошти від повторного продажу покупцю не повертаються.

У разі повернення в комунальну власність об'єктів приватизації орган приватизації приймає рішення про повторний продаж такого об'єкта у порядку, визначеному цим Положенням.

12. Договір та інформація про внесені зміни або розірвання договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації підлягають опублікуванню в електронній торговій системі

протягом 10 календарних днів з дня укладання, внесення таких змін або розірвання договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації.

Стаття 23. Контроль за виконанням договорів купівлі-продажу

1. Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу, укладеного з переможцем аукціону, та викупу об'єктів приватизації здійснює орган приватизації.

2. Порядок здійснення контролю за виконанням зобов'язань, визначених у договорі купівлі-продажу, затверджує Фонд державного майна України.

3. Строк виконання зобов'язань, визначених у договорі купівлі-продажу, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років, за винятком тих, для яких Фондом державного майна України за поданням аукціонної комісії може бути встановлено інший строк виконання зобов'язань.

4. Зобов'язання, визначені у договорі купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5. Відчуження майна (акцій), обтяжених передбаченими у цій частині зобов'язаннями, можливо виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням. Порядок надання згоди органами приватизації встановлюється Фондом державного майна України.

6. Забороняється подальше відчуження придбаного пакета акцій шляхом його дроблення до повного виконання покупцем умов договору купівлі-продажу об'єкта приватизації, а також подальше відчуження приватизованого об'єкта без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами аукціону, викупу.

7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації.

Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 цього Закону.

8. Передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього договору, в установленому Фондом державного майна України порядку.

9. Проведення додаткової емісії акцій акціонерним товариством - емітентом до повного виконання покупцем пакета акцій такого товариства зобов'язань відповідно до укладеного договору купівлі-продажу може здійснюватися виключно за попередньою згодою органу приватизації.

10. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

11. Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

12. Депозитарна установа, яка зафіксувала набуття прав на цінні папери нового власника, зобов'язана подати органу приватизації інформацію про нового власника приватизованого об'єкта на письмову вимогу органу приватизації.

Стаття 24. правонаступництво власників

1. Особи, які придбали комунальні підприємства як єдині майнові комплекси, є правонаступниками їх майнових прав (крім права постійного користування земельною

ділянкою) і обов'язків відповідно до умов договору між продавцем і покупцем та законодавства України.

2. правонаступництво щодо акцій (часток), придбаних у процесі приватизації, які належали територіальній громаді в майні суб'єктів підприємницької діяльності, створених за участю комунальних підприємств, підтверджується договором купівлі-продажу.

Стаття 25. Відповідальність за порушення законодавства про приватизацію

1. За порушення законодавства про приватизацію до винних осіб застосовується кримінальна, адміністративна, дисциплінарна, цивільно-правова відповідальність відповідно до законів України.

Стаття 26. Особливості розгляду спорів щодо приватизації комунального майна

1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

Строк позовної давності для звернення з позовом про відмову в затвердженні протоколу аукціону, визнання недійсними результатів приватизації об'єкта малої приватизації або договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації становить три місяці. Строк позовної давності для звернення з позовом про оскарження рішення органу приватизації про недопущення до участі в аукціоні або про неукладення договору купівлі-продажу з переможцем аукціону складає один місяць з дня оприлюднення результатів аукціону.

Секретар селищної ради

Л.О. Новікова