****

 **УКРАЇНА**

**ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ЛИМАНСЬКИЙ РАЙОН**

**ФОНТАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІШЕННЯ**

**Сорок п’ятої сесії Фонтанської сільської ради VIІ скликання**

**15 лютого 2019 року с. Фонтанка №1138-VIІ**

**Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) та обміну майна, що перебуває у власності територіальної громади села Фонтанка Лиманського району Одеської області**

З метою забезпечення розвитку та удосконалення процесів приватизації, залучення до приватизації покупців, які мають довгострокові інтереси у розвитку підприємництва на території села Фонтанка, забезпечення надходжень до місцевого бюджету, відкритості та прозорості всіх процедур приватизації для жителів територіальної громади села Фонтанка Лиманського району Одеської області,керуючись ст. ст. 4, 12, 34, 36 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Фонтанська сільська рада, -

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про порядок приватизації (відчуження) та обміну майна, що перебуває у власності територіальної громади села Фонтанка Лиманського району Одеської області (додаток 1).
2. Оприлюднити вказаний регуляторний акт у встановлений Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Регламентом Фонтанської сільської ради спосіб.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань правової та державної регуляторної політики, депутатської діяльності, етики, регламенту та зв’язкам з засобами масової інформації (Бабій Г.М.).

**Сільський голова Н.П.Мішина**

 Додаток 1 до рішення

 Фонтанської сільської ради

 від 15 лютого 2019 року №1138 - VII

**Положення про порядок приватизації (відчуження) та обміну майна, що перебуває у власності територіальної громади села Фонтанка Лиманського району Одеської області**

1. **Загальні положення**

Положення про порядок приватизації (відчуження) та обміну майна, що перебуває у власності територіальної громади села Фонтанка Лиманського району Одеської області(надалі - Положення) розроблене відповідно до Конституції України, Цивільного та Господарського кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні»,«Про оцінку майна, майнових прав та оціночну діяльність в Україні», «Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності», «Про особливості приватизації об’єктів незавершеного будівництва», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України № 1891 від 10.12.2003 року «Про затвердження Методики оцінки майна» та інших нормативно-правових актів щодо відчуження майна і визначає механізм, порядок та способи відчуження об'єктів комунальної власності.

Положення визначає порядок приватизації (відчуження) та обміну майна, що перебуває у власності територіальної громади села Фонтанка Лиманського району Одеської області, перебуває на балансі та використовується сільською радою, установами, підприємствами комунальної власності на праві управління, на праві оперативного управління, на праві господарського відання; а також майна, переданого в оренду, до статутного капіталу комунальних підприємств.

Повноваження щодо приватизації (відчуження) та обміну об’єктів комунальної власності здійснює Фонтанська сільська рада Лиманського району Одеської області.

Терміни, що вживаються у цьому Положенні, мають таке значення:

- **об’єкти комунальної власності (далі-майно)** - матеріальні цінності, які відповідно до законодавства визнаються основними фондами (засобами) та необоротними активами (для бюджетних установ), а саме: будівлі, споруди, їх частини, автомобілі, устаткування, тощо, що перебувають у комунальній власності територіальної громади села Фонтанка Лиманського району Одеської області, на балансі та використовуються сільською радою, установами, підприємствами комунальної власності на праві управління, на праві оперативного управління, на праві господарського відання; а також майно, передане в оренду, до статутного капіталу комунальних підприємств;

**- приватизація майна (далі - приватизація)** - платне відчуження майна іншим юридичним чи фізичним особам за процедурами та у спосіб, що передбачені цим Положенням та згідно чинного законодавства;

**- оцінка майна** - процес визначення його вартості на дату оцінки (на будь-яке число місяця), за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами з оцінки майна, і є результатом практичної діяльності суб’єкта оціночної діяльності;

**- аукціон** - спосіб приватизації, за яким його власником стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну;

**- організатор аукціону** - юридична особа, яка  має право організації і проведення через біржі, на аукціоні відчуження об'єктів комунальної власності;

**- конкурс** - спосіб приватизації, за яким право власності на майно набуває той учасник торгів, який запропонує найкраще поєднання ціни придбання та плану інвестицій та інших умов подальшого використання майна відповідно до критеріїв, оголошених до початку конкурсу або за рівних умов - найвищу ціну;

**- початкова вартість продажу** - визначена шляхом проведення незалежної експертної оцінки вартість, з якої починається продаж майна;

**- організатор конкурсу** - конкурсна комісія, створена розпорядженням сільського голови, на яку покладено організацію, забезпечення виконання та контроль за виконанням всього комплексу робіт з підготовки та проведення конкурсу;

**- покупець** - юридична або фізична особа, яка стала переможцем конкурсу або аукціону з продажу комунального майна;

**- фіксовані умови конкурсу** - вичерпний перелік зобов’язань, які є однаковими і незмінними для всіх учасників та публікуються в інформаційному повідомленні;

**- обмін** - спосіб передачі майна між учасниками цивільних відносин, визначений Законом України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», який оформлюється договором міни, при якому сторони договору, однією з яких є Фонтанська сільська рада Лиманського району Одеської області, обмінюються рівноцінним рухомим або нерухомим майном.

Інші терміни, які використовуються у цьому Положенні, вживаються у значенні, наведеному в актах законодавства України, що регулюють питання правового режиму власності відповідного майна та питання управління майном, його оцінки та бухгалтерського обліку.

1. **Об’єкти приватизації та обміну**

Об’єктами приватизації та обміну є комунальне майно, а саме:

нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення, у тому числі об’єкти незавершеного будівництва) та інше окреме індивідуально визначене майно підприємств, що є вільним;

окреме індивідуально визначене майно (устаткування, прилади, обладнання, транспортні засоби, інші облікові одиниці);

житловий фонд та інші об’єкти соціальної інфраструктури, які не ввійшли до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації.

**3.Об’єкти, які не підлягають відчуженню**

* + цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, об’єкти незавершеного будівництва, законсервовані об’єкти та інше майно, яке не підлягає відчуженню шляхом приватизації відповідно до чинного законодавства України;
	+ цілісні майнові комплекси підприємств, їхні структурні підрозділи та інше майно, які є предметом іпотеки, застави згідно з договорами іпотеки, застави і відчуження яких здійснюється з урахуванням вимог, які визначаються Законами України «Про іпотеку», «Про заставу»;
	+ майно спільної власності, порядок відчуження якого визначається окремими нормативно-правовими актами України (майно, на яке звернено стягнення за рішенням суду);
	+ будівлі (споруди, приміщення) або їх окремі частини, які становлять національну, культурну та історичну цінність і перебувають під охороною держави;
	+ будівлі (споруди, приміщення) або їх окремі частини, де розміщуються бібліотеки, книгарні та державні видавництва;
	+ визначені у встановленому порядку спеціалізовані підприємства торгівлі, що обслуговують виключно громадян, які мають пільги згідно з чинним законодавством України.
	+ індивідуально визначене майно, що в установленому порядку включене до переліків об'єктів, які підлягають приватизації відповідно до законодавства з питань приватизації.

**4. Підготовка до проведення відчуження майна.**

Доцільність, ефективність використання та спосіб відчуження, обміну та передачі майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Фонтанка визначається Фонтанською сільською радою Лиманського району Одеської області.

Розгляд питання про відчуження комунального майна здійснюється як з ініціативи сільської ради, так і з ініціативи підприємств, установ, організацій, які перебувають у комунальній власності територіальної громади села.

 Заявник надає лист на ім’я голови сільської ради з обґрунтуванням доцільності відчуження комунального майна та пропозиції щодо умов відчуження.

Разом з листом Заявники надають:

- документ, що посвідчує фізичну особу ;

- декларацію про доходи для покупців - фізичних осіб;

- нотаріально засвідчені копії установчих документів для покупців – юридичних осіб;

- документ, що посвідчує повноваження, в разі подання заяви представником особи.

При необхідності підприємство подає додатково інформацію та документи, необхідні для прийняття обґрунтованого рішення.

На основі наданих документів готується проект рішення Фонтанської сільської ради про включення даного об’єкту до переліку об’єктів, які підлягають відчуженню.

Фонтанська сільська рада розглядає питання про включення даного об’єкту до переліку об’єктів, які підлягають відчуженню, визначає порядок продажу, спосіб відчуження та покупця в разі викупу.

Визначається ціна продажу комунального майна на підставі звіту про незалежну оцінку майна при викупі або початкова вартість продажу на аукціоні, за конкурсом.

Готується та публікується інформація про відчуження об’єкта комунальної власності у засобах масової інформації.

Після укладання договору відчуження відповідна інформація про здійснене відчуження не пізніше 15 діб публікується в місцевих ЗМІ та при необхідності розміщується на офіційному сайті сільської ради.

1. **Оцінка майна, що пропонується до відчуження**

Початкова ціна продажу майна визначається сільською радою на підставі висновків звіту про оцінку майна.

Замовником оцінки майна, що пропонується для відчуження, є сільська рада. При цьому, у разі відчуження будівель та споруд, витрати по проведенню оцінки можуть відшкодовуватися покупцем, що передбачається в умовах продажу об'єкта та у відповідному договорі купівлі-продажу.

Оцінка майна, яке підлягає відчуженню, проводиться відповідно до нормативно-правових актів та міжнародних стандартів оцінки майна, які діють на дату її проведення, суб’єктом оціночної діяльності – суб’єктом господарювання, який має сертифікат суб’єкта оціночної діяльності.

Після проведення оцінки майна забороняється здійснювати дії щодо об’єкта відчуження, які можуть призвести до зміни його вартості.

Прийняття, погодження та затвердження оцінки майна здійснюється сесією сільської ради згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та національними стандартами. Висновок про вартість майна, складений для цілей приватизації майна шляхом викупу або продажу конкурентними способами (для договору купівлі-продажу, оголошення умов продажу, у тому числі повторного продажу), дійсний протягом шестимісячного строку від дати його затвердження.

1. **Обмін майна.**

Передача об'єктів права комунальної власності, у т.ч. майна, що знаходиться в складі майна, яке належить територіальній громаді села, шляхом обміну цими об'єктами, здійснюється відповідно до Закону України «Про передачу об'єктів права державної і комунальної власності».

Обмін майна між суб'єктами господарювання комунальної власності повинний бути рівноцінним.

Рівноцінний обмін проводиться за ініціативою повноважних представників учасників обміну власників майна на підставі рішень Фонтанської сільської ради про дачу згоди на обмін майном і про передачу майна.

 Не може бути об'єктом обміну (міни) комунальне майно суб'єкта господарювання Фонтанської сільської ради, у випадку якщо друга сторона договору міни не є державним чи комунальним суб'єктом господарювання.

1. **Приватизація (відчуження) майна.**

Відчуження майна шляхом його продажу здійснюється на конкурентних засадах: за конкурсом, на аукціонах.

Дозвіл на приватизацію майна комунальної власності територіальної громади села Фонтанка надається рішенням сільської ради.

 З моменту прийняття рішення про приватизацію майна здійснюється його підготовка до приватизації.

Інформація про перелік об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, публікується у засобах масової інформації та містить назву об'єкта приватизації та його місцезнаходження.

Зазначений перелік не пізніше 15 днів з дня прийняття рішення про затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, публікується в місцевих ЗМІ та при необхідності розміщується на сайті сільської ради.

Викуп застосовується щодо об'єктів:

 - не проданих на аукціоні, за конкурсом;

 - включених до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу;

 - зданих в оренду, якщо право на викуп було передбачено договором оренди, укладеним до набрання чинності Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Ціна продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, визначається шляхом проведення незалежної оцінки.

 Інформація про здійснення викупу об'єкта приватизації протягом
15 календарних днів з дня укладення договору купівлі-продажу публікується в місцевих ЗМІ та при необхідності розміщується на сайті сільської ради.

**8. Відчуження орендованого майна,що перебуває у власності територіальної громади села Фонтанка, управління яким здійснює Фонтанська сільська рада.**

Відчуження орендованого майна,що перебуває у власності територіальної громади села Фонтанка, управління яким здійснює Фонтанська сільська рада здійснюється:

- у разі прийняття рішення орендодавцем про відчуження орендованого комунального майна;

- з ініціативи орендаря та з дозволу Фонтанської сільської ради та за умови виконання в повному обсязі орендарем договору оренди (в т.ч. відсутності заборгованості із сплати орендної плати);

Орендар одержує право на викуп цього майна, якщо орендарем за згодою орендодавця здійснено за рахунок власних коштів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від вiдповiдного об’єкта без завдання йому шкоди, вартістю не менше як 25% залишкової балансової вартості майна (будівлі, споруди, приміщення). При цьому орендар надає:

- письмову згоду орендодавця на здійснення таких полiпшень;

- вiдповiдну проектно-кошторисну документацiю;

- акти приймання-передачi виконаних будiвельних робiт;

- копiї платiжних документiв, що пiдтверджують проведенi орендарем розрахунки за виконання будiвельних робiт та придбані матерiали;

- на вимогу орендодавця - аудиторський висновок про підтвердження фiнансування здійснених поліпшень;

- у разі відчуження допоміжного приміщення житлового будинку, врахованого на балансовому обліку житлово-комунального підприємства, яке фактично не використовується за призначенням - письмову згоду мешканців багатоквартирного будинку. Оцiнка вартостi об’єкта вiдчуження у цьому разi здійснюється iз застосуванням незалежної оцiнки. Окремо у звiтi про незалежну оцінку вiдображається сума невід’ємних полiпшень.

 Якщо в результаті розгляду наданої документації, що підтверджує фактичну наявність невід’ємних поліпшень, Фонтанською сільською радою буде прийнято рішення про продаж такого об’єкту на конкурсних (конкурентних) засадах і орендар не стане переможцем аукціону або конкурсу, фактична вартість поліпшень підлягає компенсації у грошовій формі згідно діючого на час здійснення такого відшкодування законодавства.

У разi якщо орендодавець звертається до орендаря з пропозицiєю щодо вiдчуження орендованого майна, а орендар протягом 30 календарних днів не погоджується на викуп такого майна, орендодавець може запропонувати зазначене майно для продажу на конкурсних (конкурентних) засадах.

**9. Відчуження основних засобів, яке здійснюється безпосередньо комунальним підприємством, на балансі якого знаходиться об’єкт відчуження.**

Для розгляду питання про відчуження основних засобів, підприємство повинно надати до Фонтанської сільської ради наступні документи:

* заяву-звернення від підприємства про відчуження основних засобів;акт технічного стану основних засобів;бухгалтерську довідку про вартість основних засобів;за вимогою Фонтанської сільської ради та в разі необхідності Заявник надає додаткову інформацію.

 Після отримання дозволу, підприємство проводить незалежну оцінку відчужуваного майна, вартість якого визначається на основі висновку про вартість об’єкту оцінки, що проводиться у відповідності з вимогами нормативно-правових актів, діючих на час її проведення суб’єктом оціночної діяльності, який уклав договір з підприємством про проведення незалежної оцінки.

Після проведення незалежної оцінки майна забороняється здійснювати дії щодо об’єкта відчуження, які можуть привести до зміни його вартості.

Кошти, отримані від відчуження основних засобів використовуються у відповідності до вимог чинного законодавства.

**10. Підготовка конкурсу та аукціону.**

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

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

Висновки про вартість майна, складені для цілей приватизації, підписання договору купівлі-продажу майна, крім оголошення умов продажу майна, у тому числі повторного продажу, дійсні протягом шестимісячного строку від дати їх затвердження сесією Фонтанської сільської ради.

Висновки про вартість майна, складені для оголошення умов продажу майна, у тому числі повторного продажу, дійсні протягом дев'ятимісячного строку від дати їх затвердження сесією Фонтанської сільської ради.

Дію висновку про вартість майна може бути продовжено рішенням сесії Фонтанської сільської ради на строк, що не перевищує одного року від дати затвердження.

 Інформація про об'єкти, що підлягають продажу на аукціоні, за конкурсом, повинна містити такі відомості:

* назву об'єкта приватизації, його місцезнаходження;
* початкову вартість продажу, умови продажу та експлуатації об'єкта;
* суму грошових коштів, що має вноситися покупцями (сума вноситься в розмірі 10% початкової вартості продажу об’єкту);
* назву банку, адресу та номер рахунку, відкритого для розрахунків за придбані об'єкти приватизації;
* кінцевий термін прийняття заяви на участь в аукціоні, конкурсі;
* час та місце проведення аукціону, конкурсу;
* адресу, номер телефону, час роботи служби по організації аукціону, конкурсу;
* іншу інформацію, яку визначає орган приватизації.

 Зазначена інформація не пізніше, ніж за 30 календарних днів до дати проведення аукціону, конкурсу публікується в районній газеті «Слава хлібороба» Лиманської районної ради та при необхідності розміщується на сайті сільської ради.

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

Для реєстрації покупців як учасників аукціону, конкурсу вони сплачують встановлений реєстраційний внесок, розмір якого не може перевищувати розміру одного неоподатковуваного мінімуму доходів громадян, а також вносять грошові кошти в розмірі 10% початкової вартості продажу об'єкта. Цей внесок вноситься шляхом безготівкового перерахування на вказаний в оголошенні про проведення аукціону, конкурсу поточний рахунок.

Після закінчення аукціону, конкурсу внесені покупцями грошові кошти у розмірі 10% початкової вартості продажу об'єкта у десятиденний строк повертаються усім учасникам аукціону, конкурсу. Покупцеві, який придбав об'єкт приватизації, зазначені грошові кошти зараховуються у встановленому порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

 Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватись як учасник аукціону, конкурсу, повинна мати при собі:

* документ, що посвідчує фізичну особу або представника юридичної особи, їх повноваження;
* квитанцію про сплату реєстраційного внеску;
* документ про внесення грошових коштів у розмірі 10% початкової вартості продажу об'єкта;
* нотаріально посвідчені копії установчих документів - для покупців - юридичних осіб;
* копію рішення про участь в аукціоні, конкурсі - для органів місцевого самоврядування.

 Відомості про учасників аукціону, конкурсу заносяться до книги реєстрації окремо щодо кожного об'єкта, який підлягає приватизації, і повинні містити:

* порядковий номер (відповідно до реєстрації);
* прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або представника юридичної особи (назву юридичної особи);
* номер рахунку, назву та адресу банківської установи, до якої зроблено внески.

 Кінцевий термін прийняття заяв на участь в аукціоні - три дні до початку аукціону, для участі у конкурсі - сім днів до початку проведення конкурсу.

 Інформація про остаточну ціну та переможця конкурсу або аукціону протягом 15 календарних днів після укладення відповідного договору купівлі-продажу публікується в місцевих ЗМІ та при необхідності розміщується на сайті сільської ради.

**11. Порядок проведення аукціону**

 Аукціон проводиться уповноваженою Фонтанською сільською радою особою.

 Уповноважена особа діє відповідно до угоди, укладеної з Фонтанською сільською радою.

Угода повинна передбачати:

-          строки проведення аукціону;

-          початкову вартість продажу об'єкта приватизації і порядок її зниження;

-          розмір і порядок виплати винагороди;

-          взаємні зобов'язання, умови розірвання угоди та майнову відповідальність сторін;

-   інші умови на розсуд сторін договору.

 Для участі в аукціоні покупці одержують квитки учасників аукціону, які повинні містити такі відомості:

-   номер, під яким покупець бере участь у торгах;

-   назву об'єкта (об'єктів), у торгах щодо якого бере участь покупець;

-   умови проведення аукціону (при необхідності).

 Аукціон проводиться безпосередньо ведучим (ліцитатором). До початку торгів ліцитатор описує об'єкт приватизації та умови його продажу. Початком торгів вважається момент оголошення початкової вартості продажу об'єкта. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор одночасно з ударом молотка робить оголошення про придбання об'єкта тією особою, яка запропонувала найвищу ціну. При цьому кожна наступна ціна, запропонована покупцями на аукціоні, повинна перевищувати попередню не менш як на 10% початкової вартості продажу об'єкта.

 Якщо протягом трьох хвилин після оголошення початкової вартості продажу покупці не висловлюють бажання придбати об'єкт за оголошеною початковою вартістю, ліцитатор, відповідно до умов угоди з Фонтанською сільською радою, має право знизити ціну об'єкта, але не більш як на 10%. Якщо після такого зниження об'єкт не вдається продати, торги припиняються.

Під час аукціону ведеться протокол, до якого заноситься початкова вартість продажу об'єкта, пропозиції учасників аукціону, відомості про учасників аукціону, результат торгів (ціна продажу, відомості про фізичну або юридичну особу, яка одержала право на придбання об'єкта).

Протокол підписується ліцитатором та покупцем (його представником), який одержав право на придбання об'єкта.

**12. Створення конкурсної комісії, повноваження конкурсної комісії**

Конкурсна комісія створюється та затверджується розпорядженням голови сільської ради у кількості 5-9 осіб. До складу конкурсної комісії (далі - комісія) входять представники сільської ради та депутатських комісій.

Керує діяльністю комісії і організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників розпорядженням голови сільської ради про обрання та затвердження комісії. Голова комісії в межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях, дає доручення членам комісії, організовує підготовку матеріалів на розгляд.

Засідання комісії вважаються правомочними за умови присутності на них 2/3 складу комісії.

Конкурсна комісія розглядає заяви та пропозиції претендентів на участь у конкурсі, веде протокол засідання комісії та забезпечує конфіденційність зберігання поданих документів.

Рішення комісії приймається простою більшістю голосів присутніх членів комісії.

Голова конкурсної комісії має ухвальний голос у випадку, якщо при прийняті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

**13. Проведення конкурсу.**

Інформація про комунальне майно, що підлягає відчуженню за конкурсом публікується не пізніше, ніж за 30 календарних днів до дати проведення конкурсу у газеті «Слава хлібороба» Лиманської районної ради та на офіційному веб-сайті Фонтанської сільської ради та повинна містити такі відомості:

- назву комунального майна, його місцезнаходження;

- початкову ціну продажу ;

- фіксовані умови продажу комунального майна;

- кінцевий термін прийняття заяви на участь в конкурсі ;

- час та місце проведення конкурсу.

Початкова вартість майна визначається конкурсною комісією з врахуванням експертної оцінки на підставі висновку про вартість майна.

Основними завданнями конкурсної комісії є:

- визначення умов та дати проведення конкурсу;

- розгляд пропозицій учасників конкурсу;

- визначення переможця конкурсу;

- складання протоколів та подання їх на затвердження сесії.

Фізичні та юридичні особи, бажаючі прийняти участь у конкурсі, подають до конкурсної комісії заяви, пропозиції (зобов’язання) щодо виконання умов конкурсу.

Разом з листом заявники надають:

- документ, що посвідчує фізичну особу ;

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- нотаріально засвідчені копії установчих документів для покупців – юридичних осіб.

Пропозиції учасників конкурсу надаються до конкурсної комісії в запечатаних конвертах з написом «На конкурс». До дати проведення конкурсу пропозиції зберігаються у голови конкурсної комісії. Пропозиції розкриваються на засіданні конкурсної комісії у присутності конкурсантів, які письмово підтверджують, що конверти неушкоджені.

 Строк призначення конкурсу не повинен перевищувати 6 (шести) місяців від дати оцінки об’єкта.

Конкурс проводиться в один етап, на якому визначається переможець – конкурсант, який запропонував найбільшу плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу та за наявності не менш як двох учасників.

У разі надходження однієї пропозиції конкурс не проводиться і комісія приймає протокольне рішення про визнання конкурсанта переможцем та винесення на розгляд сесії сільської ради питання про затвердження протоколу комісії. При цьому вартість майна не може бути меншою ніж вартість, визначена незалежною експертною оцінкою з врахуванням індексу інфляції на день проведення конкурсу.

Кінцевий строк прийняття заяв на участь в конкурсі - три дні до початку його проведення.

Участь в конкурсі не можуть брати юридичні та фізичні особи, які не подали в установлений термін документів.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, у разі порушення умов проведення конкурсу відповідно цього Положення.

Засідання комісії по конкурсу є відкритими.

Під час конкурсу ведеться протокол, в якому зазначаються відомості про учасників, пропозиції учасників, обґрунтування рішення про визначення переможця. Протокол підписується всіма присутніми членами конкурсної комісії і затверджується рішенням сесії сільської ради, яке є підставою для укладання договору купівлі-продажу та акту прийому-передачі об’єкту, що відчужувався.

Право власності на об’єкт виникає у покупця з моменту укладання договору купівлі - продажу та повної сплати вартості об’єкту, а у випадках, встановлених діючим законодавством, з моменту державної реєстрації. Договір купівлі - продажу комунального майна підлягає нотаріальному посвідченню.

В договорі купівлі - продажу зазначаються всі умови, які визначалися умовами проведення конкурсу.

У триденний термін після сплати повної вартості відчуженого об’єкту, його новий власник та сільська рада підписують акт передачі відчуженого об’єкту.

**14. Повторний продаж об'єкта на аукціоні, за конкурсом.**

Щодо об’єктів, не проданих або знятих з аукціонів, конкурсів Фонтанська сільська рада може прийняти рішення про повторний їх продаж на аукціоні, за конкурсом або про їх продаж шляхом викупу іншими покупцями.

Об'єкт може бути запропонований для продажу на аукціоні, за конкурсом не більше двох разів, якщо власник майна або уповноважений ним орган не прийме іншого рішення.

У разі повторного проведення аукціону, конкурсу можлива зміна умов продажу, включаючи початкову вартість. В цьому разі початкову вартість може бути зменшено до початку торгів не більш як на 30%.

**15. Право власності  та порядок розрахунків.**

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

**16. Договір купівлі-продажу.**

Право власності на майно комунальної власності підтверджується договором купівлі-продажу, який укладається між покупцем та Фонтанською сільською радою, а також актом приймання-передачі зазначеного майна.

Договір купівлі-продажу майна підлягає нотаріальному посвідченню та, у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

У разі придбання об'єкта на аукціоні, за конкурсом договір купівлі-продажу між покупцем і продавцем укладається не пізніш як у п'ятнадцятиденний термін з дня затвердження продавцем результатів аукціону, конкурсу.

Договір включає:

         - назву підприємства, його адресу;

         - відомості про продавця та покупця;

        - остаточну ціну продажу об'єкта на аукціоні, за конкурсом або
розмір викупу;

       - взаємні зобов'язання продавця і покупця;

       - номери їх розрахункових рахунків;

       - назви і адреси банківських установ;

       - умови внесення платежів.

До договору включаються зобов'язання сторін, які були визначені умовами аукціону, конкурсу чи викупу, відповідальність та правові наслідки їх невиконання.

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.

 Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу на обумовлений договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт. Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі протягом 15 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

 Термін оплати зможе бути продовжено ще на 15 календарних днів (але не більше 30 календарних днів від дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу) при умові сплати покупцем на протязі перших 15 календарних днів не менше 50% ціни продажу об’єкта.

 У триденний термін після сплати повної вартості придбаного об'єкта підписується акт передачі придбаного об'єкта.

Заступник сільського голови з правових питань Фонтанської сільської ради здійснює контроль за виконанням покупцем умов договору купівлі-продажу, а в разі їх невиконання застосовує санкції, передбачені чинним законодавством, та може у встановленому порядку порушувати питання про розірвання договору.

Кошти, отримані внаслідок відчуження майна, об’єктів незавершеного будівництва, а також окремого індивідуально-визначеного майна (за вирахуванням балансової (залишкової) вартості такого майна, плати за послуги та сплати податків) зараховуються до місцевого бюджету.

**17. Прикінцеві положення**

Спори, що виникають у процесі відчуження, обміну та передачі майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади села Фонтанка, управління яким здійснює Фонтанська сільська рада, відповідно до цього Положення, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.