Додаток 1

до рішення Піщанської сільської ради

від 23 червня 2021 року №11-10/ VIII

**ПОРЯДОК**

**проведення малої приватизації майна, що належить до комунальної власності територіальної громади**

**Піщанської сільської ради**

**І. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА**

Порядок проведення малої приватизації майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Піщанської сільської ради (надалі – Порядок) розроблений на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного і комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» та інших законодавчих актів.

Цей Порядок регулює правові, економічні та організаційні основи приватизації (відчуження)  комунального майна (об’єктів малої приватизації), що належить територіальній громаді Піщанської сільської ради.

Доцільність проведення приватизації об’єктів комунальної власності територіальної громади Піщанської сільської ради визначає Піщанська сільська рада виключно на сесії ради.

Основною метою приватизації є прискорення економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, зменшення частки комунальної власності у структурі економіки суб’єктів підприємницької діяльності розташованих на території Піщанської сільської ради.

До принципів проведення приватизації належать:

-  законність;

-  відкритість та прозорість;

-  рівність та змагальність;

- продаж об’єктів приватизації з урахуванням особливостей таких об’єктів;

-  захист економічної конкуренції;

-  створення сприятливих умов для залучення інвестицій;

- повне, своєчасне та достовірне інформування про об’єкти приватизації та порядок їх приватизації;

- забезпечення конкурентних умов приватизації.

Терміни, що використовуються у цьому Порядку:

Комунальне майно – матеріальні активи, які відповідно до чинного законодавства віднесені до основних засобів (фондів);

Аукціон - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким власником об’єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну;

Аукціон без умов - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким власником об’єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну без додаткових умов продажу об’єкта приватизації;

Аукціон в електронній формі (електронний аукціон) - вид аукціону в режимі реального часу в Інтернеті;

Аукціон із зниженням стартової ціни - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким орган приватизації знижує стартову ціну об’єкта приватизації у встановленому Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» порядку;

Аукціон з умовами - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким власником об’єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну і взяв на себе зобов’язання виконати умови продажу об’єкта приватизації;

Аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким стартова ціна об’єкта приватизації покроково знижується в ході аукціону, з подальшою можливістю додаткового подання цінових пропозицій;

Викуп - спосіб продажу об’єкта приватизації одному покупцю;

Гарантійний внесок - сума коштів, що становить визначену у відсотках частину стартової ціни об’єкта приватизації, яка вноситься потенційним покупцем об’єкта приватизації для забезпечення виконання його зобов’язання щодо участі в аукціоні у вигляді грошових коштів або банківської гарантії;

Електронний майданчик - апаратно-програмний комплекс, який функціонує в Інтернеті, підключений до центральної бази даних та забезпечує організатору аукціону, потенційним покупцям, учасникам можливість користуватися сервісами електронної торгової системи з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення аукціонів в електронній формі;

Електронна торгова система - дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що складається з центральної бази даних та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, який надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність електронної торгової системи. Електронна торгова система забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;

Завершення приватизації - продаж об’єкта приватизації та перехід права власності на такий об’єкт покупцю, що оформлюється документом відповідного органу приватизації;

Крок аукціону - надбавка (дисконт), на яку в ході аукціону здійснюється підвищення або зниження ціни об’єкта приватизації.

Інші терміни, які використовуються у цьому Порядку наведені в [Законі України](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/514-17) «Про приватизацію державного і комунального майна».

Приватизація майна, що перебуває в комунальній власності Піщанської сільської ради здійснюється органом приватизації – Виконавчим комітетом Піщанської сільської ради (далі - Орган приватизації), повноваження якого визначені підпунктом 2.3. цього Порядку.

Орган приватизації має право уповноважувати відділи виконавчого комітету Піщанської сільської ради на здійснення повноважень, визначених      статтею 10 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

**ІІ. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ПІЩАНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ У СФЕРІ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

2.1. Порядок проведення малої приватизації майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Піщанської сільської ради передбачає:

- формування та затвердження переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають  приватизації;

- публікація даного переліку на офіційному сайті сільської ради, в засобах масової інформації та в електронній торговій системі;

- прийняття рішення про приватизацію об’єкта комунальної власності;

- прийняття рішення про затвердження умов продажу;

- прийняття рішення про завершення приватизації (завершення відбувається з моменту продажу об’єкта нерухомого майна та реєстрації права власності на покупця і оформлюється рішенням Органу приватизації).

**2.2.Піщанська сільська рада:**

- затверджує програми приватизації об`єктів комунальної власності територіальної громади, складовою частиною яких є переліки об`єктів, що підлягають приватизації;

- приймає рішення про затвердження переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації;

- приймає рішення про затвердження переліку об’єктів комунальної власності, що не підлягають приватизації;

- включає нові об`єкти до переліку об`єктів, що підлягають приватизації, шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об’єкта комунальної власності;

- утворює аукціонну комісію та затверджує положення, що регулює її діяльність;

- затверджує порядок надання згоди орендодавця на здійснення орендарем невід’ємних поліпшень орендованого нерухомого майна, які надають орендарю право на приватизацію майна шляхом викупу;

- затверджує звіт Органу приватизації про виконання завдань з  приватизації об`єктів комунальної власності територіальної громади.

**2.3. Виконавчий комітет Піщанської сільської ради (далі – Виконком):**

- публікує перелік об’єктів, що підлягають приватизації, доповнення до нього, а також інформацію про прийняття рішення про приватизацію об’єкта на офіційному веб-сайті Піщанської сільської ради, в засобах масової інформації та в електронній торговій системі;

- приймає рішення про приватизацію об`єктів комунальної власності;

- затверджує умови продажу об’єктів приватизації, розроблені аукціонною комісією;

- визначає істотні умови договору, який укладається з Адміністратором електронної торгової системи та оператором електронного майданчика - юридичною особою, що має право використовувати електронний майданчик;

- публікує інформацію про умови продажу, в тому числі стартову ціну об’єкта приватизації на офіційному сайті Піщанської сільської ради та в електронній торговій системі;

- укладає договори з іншими уповноваженими особами щодо проведення аукціонів з продажу об’єктів приватизації;

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

- забезпечує проведення аукціонів;

- затвержує протокол про результати електронного аукціону;

- публікує інформацію про результати приватизації;

- приймає рішення про завершення приватизації шляхом прийняття відповідного рішення;

- контролює виконання умов договорів купівлі-продажу комунального майна;

- оприлюднює та надає інформацію на запити відповідно до [Закону України](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2939-17) «Про доступ до публічної інформації»;

- здійснює інші повноваження, передбачені чинним законодавством України, іншими актами законодавства та рішеннями Піщанської сільської ради.

**ІІI. СУБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

3.1. Суб’єктами приватизації є:

- орган приватизації;

- уповноважені органи управління майном;

- покупці.

3.2. Покупцями можуть бути:

1. Покупцями об’єктів приватизації можуть бути:

1) громадяни України, іноземні громадяни;

2) юридичні особи, зареєстровані на території України, крім передбачених ч. 2 ст. 8 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна»;

3) юридичні особи інших держав, крім передбачених ч. 2 ст. 8 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна»

3.3. 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 2 статті 8 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна»);

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 FAТF 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](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15) «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](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1644-18) «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.

**ІV. ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

4.1. Об’єктами приватизації є:

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 комунальне майно (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;

3) 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;

4) Об’єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об’єкти;

5)  Інші об’єкти, що не належать до об’єктів великої приватизації.

Перелік об’єктів комунальної власності, які можуть бути включені до переліку об’єктів, що підлягають приватизації, а також об’єктів, які не підлягають приватизації подається на розгляд сесії Піщанської сільської ради.

До об’єктів, що не підлягають приватизації, за рішенням Піщанської сільської ради можуть включатися об’єкти, які мають важливе стратегічне значення для економіки та інфраструктури територіальної громади сільської ради. Перелік об’єктів, що не підлягають приватизації, в тому числі, за пропозицією балансоутримувача, виноситься на розгляд Піщанської сільської ради.

4.2. Об’єкти комунальної власності, що підлягають приватизації, належать усі об’єкти права комунальної власності, крім тих, приватизація яких прямо заборонена ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» та іншими законами України.

**V. ПІДГОТОВКА ОБ’ЄКТІВ ДО ПРИВАТИЗАЦІЇ**

**5.1.Формування та затвердження переліків об’єктів, що підлягають приватизації**

* + 1. Ініціювати приватизацію об’єктів можуть Орган приватизації, органи управління, інші суб’єкти управління об’єктами комунальної власності або покупці. Потенційні покупці подають заяви до Органу приватизації щодо включення об’єкта до переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації.

Заява про включення об’єкта повинна містити:

- найменування об’єкта малої приватизації; місцезнаходження; відомості про балансоутримувача; відомості про заявника; інформація для здійснення зв’язку з заявником; інші відомості.

Подані заяви розглядаються Органом приватизації та приймаються рішення Піщанською сільською радою щодо включення об’єкта до переліку об’єктів, що підлягають приватизації або вмотивовану відмову про включення такого об’єкту.

5.1.2.Перелік об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, затверджується Піщанською сільською радою на відповідний рік. Включення нових об’єктів до цього переліку здійснюється шляхом прийняття окремого рішення щодо кожного об’єкта комунальної власності.

Для включення комунального майна до переліку об’єктів, що підлягають приватизації, Орган приватизації постійно переглядає, виявляє комунальне майно, яке може бути продане в поточному році.

5.1.3. Після затвердження Піщанською сільською радою переліку об’єктів, що підлягають приватизації, Орган приватизації здійснює заходи щодо приватизації об’єктів відповідно до чинного законодавства України.

5.1.4. Відмова у включенні до переліку об’єктів, що підлягають приватизації, можлива у разі:

1. коли підприємство, що пропонується приватизувати, перебуває у процесі ліквідації;
2. коли законодавством установлено обмеження щодо приватизації об’єкта;
3. вмотивованої відмови органу, уповноваженого управляти комунальним майном, у погодженні щодо включення до переліку об’єктів, що підлягають приватизації.
   * 1. З моменту прийняття рішення про включення об’єктів до переліків приватизації і до моменту безпосередньої приватизації щодо них припиняється дія норм Цивільного та Господарського Кодексу України у частині купівлі, продажу, передачі, обміну, здачі в оренду, надання безоплатно, списання майна, надання та одержання кредитів, передача майна в іпотеку. Якщо такі дії необхідні для ефективного функціонування комунального підприємства, яке включено до переліку приватизації, вони здійснюються підприємством з дозволу Органу приватизації з додержанням вимог чинного законодавства України.

**5.2. Прийняття рішення про приватизацію об’єкта комунальної власності**

5.2.1.Рішення про затвердження переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, приймається Піщанською сільською радою, переліки об’єктів, що підлягають приватизації публікуються на офіційному сайті Піщанської сільської ради, засобах масової інформації та в електронній торговій системі.

* + 1. Рішення про приватизацію об’єкта комунальної власності сільської ради, приймається виконавчим комітетом Піщанської сільської ради та протягом 5 (п’яти) робочих днів з дня його ухвалення публікується на офіційному сайті Піщанської сільської ради та в електронній торговій системі.
    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 без згоди Органу приватизації такі підприємства (товариства), їх уповноважені органи управління не мають права здійснювати дії передбачені ч. 4 ст. 12 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Якщо такі дії вчиняються без попереднього погодження Органу 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.

* + 1. Орган приватизації припиняє приватизацію об’єкта приватизації у таких випадках:

1. включення об’єкта приватизації до переліку об’єктів права комунальної власності, що не підлягають приватизації;
2. виключення об’єкта приватизації з переліку об’єктів, що підлягають приватизації;
3. прийняття сільською радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об’єкта комунальної власності.
   1. **Способи приватизації**

5.3.1.Об’єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах.

5.3.2.Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між організатором аукціону з операторами електронних майданчиків. Оператор електронного майданчика - юридична особа, що має право використовувати електронний майданчик та діє відповідно до договору, укладеного з Адміністратором електронної торгової системи.

Типовий договір між організатором аукціону та операторами електронних майданчиків затверджується Фондом державного майна України.

5.3.3.Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

1. продажу об’єктів права комунальної власності на аукціоні, у тому числі:

- аукціоні з умовами - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким власником об’єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну і взяв на себе зобов’язання виконати умови продажу об’єкта приватизації;

- аукціоні без умов - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким власником об’єкта приватизації стає покупець, що в ході торгів запропонував за нього найвищу ціну без додаткових умов продажу об’єкта приватизації;

- аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким стартова ціна об’єкта приватизації покроково знижується в ході аукціону, з подальшою можливістю додаткового подання цінових пропозицій;

- аукціоні із зниженням стартової ціни - спосіб продажу об’єкта приватизації, за яким Орган приватизації знижує стартову ціну об’єкта приватизації у встановленому порядку;

- аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій - спосіб продажу об’єкта великої приватизації, за яким стартова ціна об’єкта приватизації визначається шляхом проведення Органом приватизації вивчення попиту потенційних покупців (не менше двох);

2) викупу об’єктів приватизації - спосіб продажу об’єкта приватизації одному покупцю.

**5.4. Продаж об’єктів малої приватизації**

5.4.1. Об’єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах. [Порядок проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/432-2018-%D0%BF/paran12#n12) та [Порядок відбору операторів електронних майданчиків](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/433-2018-%D0%BF/paran11#n11) для організації проведення електронних аукціонів з продажу об’єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків, розмір та порядок сплати плати за участь, визначення переможця за результатами електронного аукціону, а також порядок визначення додаткових умов продажу затверджуються Кабінетом Міністрів України.

5.4.2. Відомості про учасників аукціону не підлягають розголошенню до завершення аукціону.

5.4.3. Для продажу об’єктів малої приватизації, Органом приватизації протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об’єкта утворюється аукціонна комісія.

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

5.4.5. Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджуються Органом приватизації.

5.4.6.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.

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, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

Після затвердження умов продажу Орган приватизації не пізніш як через 10 робочих днів публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об’єкта малої приватизації на офіційному сайті Піщанської сільської ради та в електронній торговій системі.

5.4.7. 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.

5.4.8. 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.

5.4.9. 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 бюджету Піщанської сільської ради.

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

5.4.10. 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.

5.4.11. У разі якщо об’єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, крім випадку, передбаченого ч. 8 ст. 15 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна», проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

5.4.12. 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 ч. 9 ст. 15 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.4.13. У разі якщо об’єкт приватизації не продано в порядку, передбаченому ч.8 - ч.10 ст. 15 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна», проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни 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.

5.4.14. 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.

5.4.15. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення Органу приватизації щодо викупу, прийняте відповідно до ч.8 і ч.10 ст. 15 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна», електронна торгова система протягом 5 (п’яти) робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення.

**До заяви на участь у приватизації об’єкта малої приватизації подаються:**

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  банку або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом), на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації;

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

Організатор аукціону з продажу об’єкта малої приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості.

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 8](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/paran165#n165)  Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

- не подав документи або відомості, обов’язкове подання яких передбачено цим Порядком;

- 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.

**5.5. Приватизація об’єктів комунального майна територіальної громади Піщанської сільської ради, переданих в оренду**

Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами незалежної оцінки, якщо:

- орендар здійснив поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від об’єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш, як 25% 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 здійснені 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 та не має заборгованості з орендної плати;

- договір оренди є чинним на момент приватизації.

Орендар, який виконав умови, має право на приватизацію об’єкта шляхом викупу.

У разі якщо Органом 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.

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.

**VI. СТВОРЕННЯ АУКЦІОННОЇ КОМІСІЇ**

6.1. Для продажу об’єктів малої приватизації Піщанської сільської ради утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється Положенням, що затверджується рішенням Піщанської сільської ради*.*

6.2. Аукціонна комісія та її склад утворюється в порядку визначеному чинним законодавством.

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

6.4. Аукціонна комісія розробляє умови продажу, що затверджуються Органом приватизації, а саме: рішенням виконавчого комітету Піщанської сільської ради про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії та умов продажу об’єкта малої приватизації.

**VIІ. ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ТА ОЦІНКИ ОБ’ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

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

7.2. 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.

7.3. Якщо об’єктом малої приватизації є акції, частки, стартова ціна об’єкта малої приватизації встановлюється на рівні номінальної вартості пакета акцій (часток).

1. **ПРИВАТИЗАЦІЯ ОБ’ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ПЕРЕДАНИХ В ОРЕНДУ**

8.1. Приватизація об’єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені нижче.

8.2. 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:

1. 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;
2. орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід’ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;
3. 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;
4. 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;
5. орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;
6. договір оренди є чинним на момент приватизації.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід’ємних поліпшень здійснюється за рішенням Піщанської сільської ради.

8.3. 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.

8.4. 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.

**IX. ОПУБЛІКУВАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО УМОВИ ПРОДАЖУ, В ТОМУ ЧИСЛІ СТАРТОВУ ЦІНУ ОБ’ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ**

9.1. Після затвердження умов продажу Орган приватизації не пізніш як через 10 робочих днів публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об’єкта малої приватизації на офіційному веб-сайті сільської ради та в електронній торговій системі.

9.2. В інформаційному повідомленні про приватизацію комунального майна обов’язково зазначаються:

* + 1. Інформацію про об’єкт приватизації:

1) щодо об’єктів нерухомого майна, об’єктів незавершеного будівництва:

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

- інформацію про договори оренди об’єкта або його частини із зазначенням за кожним договором найменування орендаря, орендованої площі, розміру місячної орендної плати, строку дії договору оренди;

- інформацію про балансоутримувача (найменування, його місцезнаходження і контактні дані);

- рівень будівельної готовності (щодо об’єктів незавершеного будівництва);

- план будівлі (за наявності) (у разі прийняття рішення Органом приватизації);

- фотографічне зображення об’єкта (у разі прийняття рішення Органом приватизації);

2) щодо пакетів акцій або часток господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств, єдиних майнових комплексів державних (комунальних) підприємств, а також їх структурних підрозділів:

- найменування господарського товариства, організації чи підприємства, їх місцезнаходження (у разі приватизації єдиного майнового комплексу державного (комунального) підприємства або його структурного підрозділу - найменування і місцезнаходження підприємства або структурного підрозділу);

- ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

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

- середньооблікова чисельність працівників;

- обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної (за наявності);

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

- у разі, коли на балансі товариства або підприємства обліковуються об’єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, нежитлові приміщення тощо),- інформацію про кожний об’єкт нерухомого майна в обсязі, передбаченому підпунктом 9.2.1 цього Порядку;

- у разі, коли товариство або підприємство використовує земельні ділянки на праві власності або користування, - інформацію про земельні ділянки в обсязі, передбаченому підпунктом 9.2.1 цього Порядку, разом з інформацією про правову підставу для використання такої земельної ділянки;

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

9.2.2.Інформацію про аукціон:

- спосіб, дата та час проведення аукціону;

- кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні (подання цінових аукціонних пропозицій), визначений згідно з пунктами 45 і 81 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації (Постанова КМУ від 10.05.2018 р. № 432);

- час і місце проведення огляду об’єкта;

9.2.3.Інформацію про умови, на яких здійснюється приватизація об’єкта:

- стартова ціна об’єкта для кожного із способів продажу та період подання закритих цінових пропозицій;

- розмір гарантійного внеску електронного аукціону для кожного із способів продажу;

- розмір реєстраційного внеску;

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

- найменування організатора аукціону, його місцезнаходження, адреса веб-сайту, номер телефону, час роботи служби з організації аукціону (прізвище, ім’я, по батькові контактної особи організатора аукціону, яка є відповідальною за забезпечення можливості огляду об’єкта, номер телефону, адреса електронної пошти);

- у разі, коли Орган приватизації залучив юридичну особу для організації аукціону, - найменування Органу приватизації, його місцезнаходження, адреса веб-сайту, номер телефону, реквізити договору між Органом приватизації і такою особою, а також посилання на веб-сторінку Органу приватизації, на якій оприлюднений примірник зазначеного договору з усіма змінами та доповненнями (за рішенням Органу приватизації);

* + 1. Додаткову інформацію:

- найменування банку, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, МФО, місцезнаходження та номери рахунків у національній валюті, доларах США і євро, відкриті для сплати гарантійного та реєстраційного внесків, та казначейських рахунків для проведення розрахунків за придбані об’єкти;

- інші відомості (за рішенням Органу приватизації);

9.2.5.Технічні реквізити інформаційного повідомлення:

- дата і номер рішення Органу приватизації про затвердження умов продажу об’єкта приватизації;

- унікальний код, присвоєний об’єкту приватизації під час публікації переліку об’єктів, що підлягають приватизації, в електронній торговій системі;

- період між аукціоном з умовами або без умов та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (20-35 календарний день від дати опублікування інформаційного повідомлення);

- крок аукціону для кожного із способів продажу;

- встановлена Органом приватизації кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;

- єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір (оператори зазначаються в алфавітному порядку).

Інформаційне повідомлення не повинно містити положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників. 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.

9.3. Орган приватизації через свій особистий кабінет вводить інформацію про лот в електронну торгову систему, опубліковує інформаційне повідомлення в електронній торговій системі, а також вчиняє інші дії, необхідні для проведення та завершення електронного аукціону, встановлені цим Порядком.

9.4.Орган приватизації надає:

- відповіді на запитання щодо лота, надіслані потенційними покупцями, протягом п’яти робочих днів з дня отримання таких запитань. До дня, що передує дню проведення електронного аукціону, відповіді надаються через особистий кабінет в електронній торговій системі, після — в інший спосіб, встановлений законодавством;

- доступ потенційним покупцям до документів, що стосуються лота, у спосіб, визначений законодавством, не пізніше ніж за один робочий день до дня проведення електронного аукціону або в день звернення, якщо така особа/учасник звернулися в останній день строку прийняття заяв на участь в електронному аукціоні/закритих цінових пропозицій.

**X.АУКЦІОН**

10.1 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.

10.2. Оголосити електронний аукціон має право виключно Орган приватизації на підставі відповідного рішення про затвердження умов продажу об’єкта приватизації. Для оголошення електронного аукціону з умовами, без умов Орган приватизації обирає запис про об’єкт приватизації в реєстрі, що містить унікальний код такого об’єкта. Аукціон із зниженням стартової ціни автоматично оголошується в електронній торговій системі на підставі рішення про затвердження умов продажу об’єкта приватизації.

* 1. Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні через свій особистий кабінет електронного майданчика здійснює подання заяви про участь шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних документів, а саме:

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 ч. 11 ст. 14 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна»; платежі сплачується на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації;

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

Відповідальність за недостовірність, неповноту поданих документів, а також обов’язок довести відсутність ознак, передбачених [частиною 2](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/paran170#n170) статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», покладається на покупця.

Оператор електронного майданчика перераховує на рахунок місцевого  бюджету суми сплачених потенційними покупцями реєстраційних внесків протягом 5 (п’яти) календарних днів з дня затвердження протоколу аукціону.

* 1. Електронний аукціон (крім електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій) є процедурою визначення переможця електронного аукціону, в ході якої учасники мають можливість для поетапного збільшення своїх цінових пропозицій протягом 3 раундів, що проводяться за однаковими правилами, визначеними цим Порядком.
  2. 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.
  3. Електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій розпочинається з автоматичного покрокового зниження стартової ціни лота. Протягом цього етапу учасник має право зробити ставку, що відповідає поточному рівню ціни та зупинити автоматичне покрокове зниження стартової ціни, після чого інші учасники (за наявності) мають право подати свої закриті цінові пропозиції, а учасник, що зробив ставку- підвищити її після того, як іншими учасниками було зроблено свої цінові пропозиції. Право на внесення такої цінової пропозиції надається учаснику, що зробив ставку, протягом періоду, встановленого цим Порядком.
  4. 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.
  5. Процес визначення переможця електронного аукціону (крім електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій) передбачає автоматичну оцінку ЕТС цінових пропозицій учасників після завершення останнього раунду електронного аукціону та формування відповідного протоколу про результати електронного аукціону.
  6. Протокол про результати електронного аукціону формується та оприлюднюється ЕТС автоматично в день завершення аукціону в електронній формі. Орган приватизації зобов’язаний опублікувати такий, належним чином затверджений протокол через особистий кабінет протягом 14 робочих днів з дня, наступного за днем його формування в ЕТС.
  7. Договір купівлі-продажу об’єкта приватизації за результатами проведення електронного аукціону укладається між Органом приватизації та переможцем електронного аукціону протягом 30 календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону та опубліковується Органом приватизації в ЕТС через особистий кабінет протягом 10 календарних днів з дня, наступного за днем його укладання.
  8. Орган приватизації не затверджує протокол електронних торгів, не укладає договір купівлі-продажу за результатами продажу на аукціоні чи застосування процедури викупу із потенційним покупцем, який:

1. не відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;
2. не подав документи або відомості, обов’язкове подання яких передбачено умовами продажу;
3. подав неправдиві відомості про себе.
   1. 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.
   2. Переможець аукціону може оскаржити це рішення до суду протягом строку, передбаченого статтею 30 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».
   3. У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або від укладення договору купівлі-продажу, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол аукціону, та переможцем стає учасник з наступною по величині ціновою пропозицією, за умови, якщо таким учасником був зроблений щонайменше один крок аукціону, а при однакових цінових пропозиціях – учасник, що подав її раніше інших, у випадку відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування та відсутності факту натискання таким учасником відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті.
   4. 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.
   5. 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 бюджету Піщанської сільської ради.
   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.
   7. Покупцеві, який придбав об’єкт приватизації та підписав договір купівлі-продажу, зазначені грошові кошти зараховуються під час розрахунку за придбаний об’єкт приватизації.
   8. У разі якщо об’єкт, який пропонувався для продажу на аукціоні, не продано, проводиться повторний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.
   9. У разі якщо об’єкт приватизації не продано після зниження стартової ціни на 50 %, проводиться аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій зі зниженням стартової ціни. Продаж об’єктів на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подання цінових пропозицій здійснюються за наявності не менш як одного учасника аукціону.
   10. У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення Органу приватизації щодо викупу, електронна торгова система протягом п’яти робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення.
   11. Покупець, який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на відповідний поточний рахунок Піщанської сільської ради ціну продажу об’єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.
   12. За несплату коштів за об’єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу нараховується неустойка.

10.24. Несплата коштів за об’єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до [статті 30](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#n615)  Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

**ХI. УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

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

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

11.3. 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.

1. **УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ В РАЗІ ПРИВАТИЗАЦІЇ ОБ’ЄКТА ШЛЯХОМ ВИКУПУ**

* 1. 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.
  2. 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 ч.9 ст.15 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна».
  3. Приватизація об’єктів комунальної власності, що не увійшли до статутного капіталу господарських товариств та які перебувають на обліку господарських товариств, створених внаслідок приватизації або корпоратизації, та об’єктів комунальної власності, що не увійшли до статутного капіталу господарських товариств та знаходяться у господарського товариства на праві господарського відання, здійснюється шляхом викупу господарським товариством, на балансі (обліку) якого знаходяться об’єкти комунальної власності.

1. **ОПУБЛІКУВАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ**
   1. 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 на офіційному веб-сайті сільської ради, в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів після затвердження Органом приватизації результатів продажу.
   2. 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.
2. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ**
   1. За порушення законодавства про приватизацію до винних осіб застосовується кримінальна, адміністративна, дисциплінарна, цивільно-правова відповідальність відповідно до законодавства України.
   2. Посадові особи Органу приватизації, інших органів виконавчої влади несуть кримінальну, адміністративну, матеріальну та дисциплінарну відповідальність за порушення законодавства про приватизацію.
   3. Посадові особи підприємств, на балансі яких перебувають об’єкти приватизації, несуть адміністративну відповідальність у вигляді штрафу за:

- порушення вимог Органу приватизації щодо своєчасного подання достовірної інформації про об’єкти приватизації, які підлягають продажу, або подання інформації не в повному обсязі - у розмірі ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;

- вчинення тих самих дій протягом року після накладення адміністративного стягнення - у розмірі від ста до двохсот п’ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в порядку, передбаченому Кодексом України про адміністративні правопорушення.

* 1. У разі несплати коштів за об’єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення (у разі якщо нотаріальне посвідчення договору передбачено законодавством) покупець сплачує на користь Органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об’єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.
  2. У разі повного або часткового невиконання умов договорів купівлі-продажу встановлюється така відповідальність покупців:

- у разі порушення встановлених умовами договору купівлі-продажу строків внесення інвестицій в установленому обсязі покупцями сплачується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості невнесених інвестицій за кожний день прострочення;

- у разі невиконання або неналежного виконання покупцем умов договору купівлі-продажу майна (акцій, часток) підприємства у зв’язку з визнанням такого підприємства банкрутом покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов’язань, але не менш як 10 відсотків ціни придбаного об’єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов договору купівлі-продажу є прийняття господарським судом постанови про визнання банкрутом підприємства, майно (акції, частки) якого є об’єктом купівлі-продажу. Порушення провадження у справі про банкрутство (введення процедури розпорядження майном, винесення ухвали про проведення санації) не звільняє покупця об’єкта приватизації від відповідальності за невиконання умов договору купівлі-продажу;

- у разі недотримання покупцем зобов’язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності приватизованого об’єкта покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна;

- у разі невиконання покупцем умов договору купівлі-продажу майна (акцій, часток) підприємства щодо виникнення податкового боргу покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків суми податкового боргу.

* 1. За недопущення працівників Органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі визначеному чинним законодавством за кожний встановлений факт. Б

1. **РОЗГЛЯД 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, крім випадків, коли сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої ст. 26 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна».
   2. 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 не укладення договору купівлі-продажу з переможцем аукціону складає один місяць з дня оприлюднення результатів аукціону.
2. **ЗАКЛЮЧНА ЧАСТИНА**

Питання, не врегульовані цим Порядком, регулюються Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05.2018 року «Про затвердження порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» та іншими законодавчими та нормативними актами з питань приватизації майна.

Секретар засідання Т.І. Качур