



Україна

**ГОРОДИЩЕНСЬКА РАЙОННА РАДА
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

Від 16 жовтня 2013 р. №22-3/6 скликання

Про затвердження Порядку
відчуження майна спільної
власності територіальних громад
сіл, селищ, міста Городищенського району.

Керуючись статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії районної ради з питань соціально – економічного розвитку, підприємництва, комунальної власності та аграрної політики районна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Городищенського району (додається).
2. Контроль за виконанням рішення доручити постійній комісії районної ради з питань соціально-економічного розвитку, підприємництва, комунальної власності та аграрної політики.

Голова районної ради

О.О. Біба

Порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Городищенського району.

Загальні положення

1. Порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Городищенського району (надалі - Порядок) розроблений відповідно до Господарського кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» з урахуванням законодавства про оцінку майна та інших законодавчих та нормативно-правових актів з питань управління та відчуження майна.

2. Даний Порядок регулює відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Городищенського району (надалі - комунальне майно), що перебуває на бухгалтерському обліку та використовується:

- організаціями, установами, закладами на праві оперативного управління, які фінансуються з районного бюджету;
- комунальними підприємствами на праві господарського відання;
- районною радою на праві управління;
- районною державною адміністрацією та її структурними підрозділами на праві оперативного управління.

3. Дія цього Порядку не поширюється на відчуження:

- цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, установ, організацій їх структурних підрозділів;
- індивідуально визначеного нерухомого майна, об'єктів незавершеного будівництва та законсервованих об'єктів, що підлягають приватизації,

відчуження яких регулюється положеннями Закону України " Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", інших законів та нормативно-правових актів з приватизації майна;

- майна, на яке відповідно до нормативно-правових актів України встановлені обмеження (застава, податкова застава, накладення арешту, тощо);
- майна, порядок відчуження якого визначається окремими нормативно-правовими актами України (примусове відчуження, відчуження військового майна та інше).

4. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

майно - матеріальні активи, які відповідно до нормативно-правових актів віднесені до основних фондів (засобів) та об'єкти незавершеного будівництва (незавершені капітальні інвестиції в необоротні матеріальні активи);

відчуження майна - передача права власності на комунальне майно, що перебуває на балансах підприємств, організацій, установ, іншим юридичним чи фізичним особам за процедурами та у спосіб, що передбачені цим Порядком шляхом продажу за грошові кошти;

оцінка майна - процес визначення його вартості на дату оцінки (на будь-яке число місяця), яка збігається з датою інвентаризації, за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами з оцінки майна, і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.

Інші терміни, які використовуються у цьому Порядку, вживаються у значеннях, визначених відповідними нормативно-правовими актами, що регулюють питання управління майном, його оцінки та бухгалтерського обліку.

Відчуження майна

5. З балансів підприємств, організацій, установ, закладів може бути відчужене комунальне майно, крім зазначеного в пункті 3 цього Порядку.

6. Відчуження комунального майна проводиться безпосередньо підприємствами, організаціями, установами, закладами або апаратом районної ради після отримання на це відповідного дозволу. Дозвіл надається:

а) на об'єкти нерухомого майна - рішенням районної ради;

б) на інші об'єкти:

- первісна (переоцінена) вартість яких становить менше, ніж 1000 гривень-здійснюється за рішенням керівника суб'єкта господарювання відповідно до цього Порядку. (за винятком підприємств, щодо яких прийнято рішення про приватизацію);

- первісна (переоцінена) вартість за одиницю (комплект) у розмірі від 1000 гривень до 2500 гривень - з дозволу відділу з питань комунальної власності та земельних відносин виконавчого апарату районної ради;

- первісна (переоцінена) вартість за одиницю (комплект) у розмірі понад 2500 гривень – з дозволу сесії районної ради.

Строк дії дозволу на відчуження майна визначається органом чи посадовою особою, яка його надає і не може перевищує 12 місяців від дати його надання.

7. Для підготовки питання про надання дозволу на відчуження майна на розгляд сесії районної ради подаються такі документи:

7.1. Звернення установ, організацій, закладів, підприємства з техніко-економічним обґрунтуванням доцільності відчуження та використання коштів.

7.2. Акт про оцінку вартості основних засобів, які пропонуються до відчуження, згідно з даними бухгалтерського обліку – за встановленою формою (додаток 1).

7.3. Акт про інвентаризацію основних засобів, які пропонуються до відчуження (додаток 2).

7.4. Відомість розрахунку вартості майна згідно з даними бухгалтерського обліку (додатки 3,4).

7.5 Висновок про вартість майна та рецензію на звіт про оцінку.

Строк подання документів не може перевищувати 1 місяць від дати оцінки. За вимогою районної ради заявник подає додатково інформацію та документи необхідні для прийняття обґрунтованого рішення.

8. Рішення про відмову в наданні згоди на відчуження майна приймається у разі, коли:

- майно запропоноване до відчуження, не відповідає вимогам, установленим цим Порядком;
- суб'єкт господарювання подав в неповному обсязі документи, передбачені цим Порядком, або не подав їх у встановлений цим Порядком строк, а також за наявності у документах суперечностей :
- техніко – економічне обґрунтування доцільності відчуження майна не містить необхідних економічних та/або технічних розрахунків, що підтверджують необхідність відчуження майна (зокрема, визначення впливу відчуження майна на цілісність майнового комплексу).
- не надано рецензію на звіт про оцінку майна або його визнано як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та непрофесійним і не може бути використаний

9. Вартість майна, яке пропонується до відчуження, визначається за результатами проведення його незалежної оцінки. Незалежна оцінка майна, яке пропонується до відчуження, проводиться суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, які мають сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, відповідно до законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.

Замовником оцінки майна, що пропонується для відчуження, є підприємство, організація, заклад, установа, які є балансоутримувачем цього майна. При цьому витрати по проведенню оцінки відшкодовуються покупцем, що передбачається в умовах продажу об'єкта та у відповідному договорі купівлі-продажу.

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

11. Відчуження майна здійснюється підприємством, закладом, установою чи організацією на обліку в яких перебуває майно

(балансоутримувач) або виконавчим апаратом районної ради виключно на конкурентних засадах шляхом :

- продажу на аукціоні - передачі права власності покупцю, який запропонував у ході торгів найвищу ціну (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни);
- викупу - застосовується щодо об'єктів, які не продано на аукціоні, а також у разі, якщо право покупця на викуп об'єкта передбачено законодавчими актами.

Порядок проведення аукціону здійснюється відповідно до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію) відповідно до цього Порядку.

Заявник (балансоутримувач) або виконавчий апарат районної ради після отримання дозволу (погодження) сесії районної ради, забезпечує укладення договору на проведення аукціону з юридичною особою, яка має угоду про продаж майна з Фондом державного майна України.

При цьому заявник надає відповідній юридичній особі документ, що підтверджує надання дозволу на відчуження цього майна.

Договір повинен передбачати строки проведення аукціону; початкову вартість продажу; розмір і порядок виплати винагороди; взаємні зобов'язання; умови розірвання договору та майнову відповідальність сторін; умови щодо публікації інформаційних повідомлень про відчуження; інші умови на розсуд сторін.

Інформація про майно, що підлягає продажу на аукціоні, публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення аукціону, у місцевих засобах масової інформації і повинна містити такі відомості: назву майна, його місце знаходження; відомості про майно; початкову вартість продажу майна (з ПДВ чи без), умови продажу та експлуатації; кінцевий термін прийняття заяв про участь в аукціоні; суму грошових коштів, що має вноситися покупцями, у розмірі 10 відсотків початкової вартості продажу

об'єкта; номер рахунку організатора аукціону та реквізити банку, в якому відкрито рахунок для сплати реєстраційного та гарантійного внесків; час та місце ознайомлення з майном; час та місце проведення аукціону, адресу, номер телефону, час роботи служби з організації аукціону.

Аукціон проводиться за наявності не менш як двох учасників.

Кінцевий термін прийняття заяв на участь в аукціоні – три дні до початку аукціону.

Аукціон проводиться ведучим (ліцитатором). Початком торгів вважається момент оголошення початкової вартості продажу об'єкта. Кожна наступна вартість, запропонована учасниками на аукціоні, повинна перевищувати попередню не менш як на 10 відсотків (крок аукціону).

Під час аукціону ведеться протокол, до якого заноситься початкова ціна 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.

Організатор аукціону надсилає протягом трьох робочих днів після проведення аукціону протокол, підприємству, організації, установі, закладу на балансі якого перебуває майно. Суб'єкт господарювання протягом 5 робочих днів з дати надходження протоколу затверджує його, в разі порушення порядку проведення аукціону надсилає обґрунтовану відмову в такому затвердженні. Копії затвердженого протоколу чи рішення про відмову в його затвердженні подаються переможцю та організаторові аукціону.

Протокол аукціону з продажу нерухомого майна затверджується суб'єктом господарювання (балансоутримувачем) за умови його додаткового погодження з відділом з питань комунальної власності та земельних відносин районної ради.

Погодження протоколу здійснюється шляхом засвідчення підписом начальника відділу з питань комунальної власності та земельних відносин районної ради та скріплення печаткою районної ради.

Для погодження протоколу аукціону з продажу нерухомого майна суб'єкт господарювання подає у дводенний строк з дати надходження протоколу відділу з питань комунальної власності та земельних відносин районної ради разом з протоколом завірені копії договору з організатором аукціону, публікації інформації про майно, що підлягає продажу, в друкованих засобах масової інформації.

Відділ з питань комунальної власності та земельних відносин районної ради погоджує протягом п'яти робочих днів з дати надходження копій зазначених документів протокол аукціону, а в разі порушення порядку проведення аукціону надсилає обґрунтовану відмову в такому погодженні.

Якщо аукціон не відбувся, організатор аукціону протягом п'яти робочих днів з дати призначення аукціону письмово повідомляє про це районній раді та балансоутримувачу.

Протокол, затверджений та погоджений, є підставою для укладення протягом 30 календарних днів з дати його затвердження договору купівлі-продажу між переможцем аукціону та суб'єктом господарювання чи районною радою.

Договір включає: відомості про продавця підприємство (установу, організацію) та покупця; назву та коротку характеристику об'єкта продажу; остаточну ціну продажу об'єкта; взаємні зобов'язання підприємства (установи) та покупця; момент передачі об'єкта продажу покупцю (після сплати повної вартості придбаного майна); номери поточних рахунків; назви і адреси банківських установ; порядок розрахунків за придбане майно; інші умови на розсуд сторін.

Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі протягом 30 календарних днів з моменту підписання договору купівлі-продажу. Термін

сплати може бути продовжено ще на 30 календарних днів за умови сплати не менш як 50 відсотків від ціни продажу об'єкта.

Якщо майно не продано, підприємство (організація, установа), на балансі якого перебуває об'єкт продажу, може прийняти рішення про повторний його продаж.

У разі повторного проведення аукціону можлива зміна умов продажу, включаючи початкову вартість. У цьому випадку початкову вартість може бути зменшено не більш як на 30 відсотків.

Дозвіл на зменшення початкової вартості майна надається сесією районної ради згідно з рекомендаціями постійної комісії з питань бюджету, фінансів та інвестиційної політики

Повторний аукціон проводиться за наявності не менш як одного учасника.

За наявності лише одного учасника при проведенні повторного аукціону, об'єкт може бути продано за початковою вартістю.

У повторному аукціоні не може брати участь переможець попереднього аукціону, якщо ним не виконані умови договору купівлі – продажу.

Передача майна покупцю здійснюється після повної сплати ним грошових коштів за придбане майно шляхом укладання акту приймання - передачі.

12. Кошти, отримані організаціями, установами, підприємствами від відчуження майна (крім об'єктів нерухомості), за вирахуванням плати за послуги та суми податків, залишаються у їх розпорядженні з правом подальшого використання на ремонт, модернізацію або придбання нових основних засобів.

13. Кошти, отримані організаціями, установами, закладами, підприємствами від відчуження об'єктів нерухомості, вносяться до районного бюджету і спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетом розвитку та Програмою підтримки і збереження об'єктів та

майна спільної власності територіальних громад Городищенського району на 2013- 2015 роки.

14. Керівники підприємств, організацій та установ несуть відповідальність згідно з чинним законодавством за дотримання порядку відчуження майна відповідно до цього Порядку та за цільове використання коштів, отриманих від реалізації майна.

Заступник голови районної ради

М.В. Панчишин

Додаток 1
до Порядку відчуження майна
спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міста
Городищенського району

ЗАТВЕРДЖУЮ

Керівник

(підпис) (прізвище та ініціали)

М.П.

АКТ

про оцінку вартості основних засобів,
які пропонуються до відчуження,

станом на _____

№ з/п	Назва об'єкта	Рік випуску	Номер об'єкта		Кількість кап. ремонтів	Вартість кап. ремонтів	Балансова (первісна) вартість (грн.)	Сума нарахованого зносу (грн.)	Балансова (залишкова) вартість (грн.)
			інвентарний	заводський					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									
2.									
3.									
4.									

Усього: _____

Відомості про дорогоцінні метали:
(подаються у разі їх наявності за кожним інвентарним об'єктом)

Головний бухгалтер
підприємства

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Заступник голови районної ради

М.В. Панчишин

Усього:

Усього за актом: а) порядкових номерів _____

(прописом)

б) загальна кількість одиниць, фактично _____

(прописом)

в) на суму, грн., фактично _____

(прописом)

Голова комісії _____
(посада) (підпис) (прізвище та ініціали)

Члени комісії: _____
(посада) підпис (прізвище та ініціали)

Заступник голови районної ради

М.В. Панчишин

Додаток 3
до Порядку відчуження майна спільної
власності територіальних громад
Городищенського району

ВІДОМІСТЬ
розрахунку про вартість основних засобів,
які пропонуються до відчуження,
станом на _____ 20__ р.

Код за ЗКПО _____
(повна назва підприємства)

№ з/п	Інвентарний номер	Назва об'єкта, державний номерний знак	Номер двигуна	Номер шасі	Рік випуску	Балансова вартість, грн.	Нарахований знос, грн.	Залишкова вартість, грн.	Експертна оцінка, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Керівник _____
(підпис)

(Прізвище, ініціали)

Головний бухгалтер _____
(підпис)

(Прізвище, ініціали)

М.П.
“ _____ ” _____ 20__ р.

Заступник голови районної ради

М.В. Панчишин

Додаток 4
до Порядку відчуження майна спільної
власності територіальних громад
Городищенського району

ВІДОМІСТЬ
розрахунку про вартість нерухомого майна,
що пропонується до відчуження,
станом на _____ 20__ р.

Код за ЗКПО _____
(повна назва підприємства)

№ з/п	Інвентарний номер	Назва об'єкта, місцезнаходження	Рік введення в експлуатацію	Площа (кв. м)	Балансова вартість, грн.	Нарахований знос, грн.	Залишкова вартість, грн.	Експертна оцінка, грн.
1	2	3	4		5	6	7	8

Керівник _____
(підпис)

(Прізвище, ініціали)

Головний бухгалтер _____
(підпис)

(Прізвище, ініціали)

М.П.
“ _____ ” _____ 20__ р.

Заступник голови районної ради

М.В. Панчишин

**Аналіз регуляторного впливу:
проекту рішення Городищенської районної ради
« Про затвердження Порядку відчуження майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міста Городищенського району »**

1. Проблема, яку передбачається розв'язати:

Даний регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети - удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів спільної власності територіальних громад Городищенського району.

Даний документ запобігатиме зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних з відчуженням комунальних об'єктів спільної власності територіальних громад Городищенського району.

Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інших альтернатив розв'язання існуючих завдань не існує.

2. Цілі регулювання:

- підвищення прозорості дій Городищенської районної ради при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів спільної власності територіальних громад Городищенського району шляхом встановлення конкретного порядку ;
- забезпечення ефективного використання майна спільної власності територіальних громад району ;
- відкритість процедури розгляду питань, пов'язаних з об'єктами спільної власності територіальних громад району;
- забезпечення доступності інформації про порядок відчуження об'єктів спільної власності.

3. Альтернативні способи досягнення цілей

Перша альтернатива – залишити дану ситуацію без змін.

Ця альтернатива є неприйнятною у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто.

Друга альтернатива – прийняття запропонованого акту.

Ця альтернатива є актуальною та адекватною ситуації, що склалася, та досягає завдань регулювання, а саме:

- встановлення конкретного порядку відчуження майна спільної власності територіальних громад Городищенського району, який не суперечить чинному законодавству, веде до підвищення інформованості суб'єктів господарювання;
- підвищується прогнозованість (передбачуваність) дій районної ради та комунальних установ, організацій, підприємств ;
- із затвердженням Порядку відчуження, не буде можливості для проведення зловживань в операціях, пов'язаних з відчуженням об'єктів спільної власності територіальних громад Городищенського району.

4. Механізм та заходи, які пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі 1 цього Аналізу, пропонується прийняти районною радою рішення: Про затвердження Порядку відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Городищенського району .

Основними завданнями запропонованого проекту рішення є забезпечення прозорого процесу дій органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів спільної власності. З метою реалізації поставленої мети пропонується проведення наступних заходів:

- покладення на районну раду обов'язків щодо дотримання Порядку відчуження майна спільної власності територіальних громад Городищенського району.

- ознайомлення суб'єктів господарювання з Порядком відчуження об'єктів спільної власності.

5. Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Даний акт мотивує суб'єктів господарювання виконувати встановлені вимоги щодо відчуження об'єктів спільної власності. Крім того, мотивами є простота положень акта та простота виконання вимог, встановлених актом.

Завдяки даному регуляторному акту підвищується інформованість суб'єктів господарювання щодо порядку відчуження спільного майна, підвищується прогнозованість (передбачуваність) дій районної ради та комунальних установ, закладів, підприємств, посилюються вимоги, унеможливаються зловживання в операціях, пов'язаних з відчуженням об'єктів спільної власності.

6. Очікувані результати прийняття акта

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Районна рада	Прогнозованість, контроль операцій, пов'язаних з відчуженням об'єктів спільної власності.	Витрати робочого часу, пов'язані з підготовкою регуляторного акта та виконанням його вимог.
Суб'єкти господарювання та фізичні особи	Врегульований порядок купівлі-продажу об'єктів спільної власності	Витрати, пов'язані з оплатою послуг на оцінку, ліцитатора, оформлення документів на земельну ділянку.

7. Запропонований строк дії акта

Термін дії регуляторного акту безстроковий. Доповнення та зміни до нього будуть вноситися у разі зміни законодавства України за рішенням районної ради.

8. Показники результативності регуляторного акта

Показниками результативності регуляторного акту є:

- зростання надходжень до районного бюджету від продажу об'єктів нерухомого майна спільної власності територіальних громад району.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися відділом з питань комунальної власності та земельних відносин районної ради.

Базове відстеження - протягом місяця з дня опублікування проекту рішення.

Повторне відстеження - не раніше як через рік після набрання чинності даного акту.

Заступник голови районної ради

М.В. Панчишин

Виконавчий апарат Городищенської районної ради

ПОВІДОМЛЕННЯ

Про оприлюднення проекту рішення

Городищенської районної ради «Про затвердження Порядку відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Городищенського району».

Відповідно до статей 9,13 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” та з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб та їх об’єднань, виконавчий апарат Городищенської районної ради повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акту – рішення Городищенської районної ради «Про затвердження Порядку відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Городищенського району».

Головний розробник проекту рішення: виконавчий апарат Городищенської районної ради.

Проект рішення розміщений на офіційному порталі Городищенського району за електронною адресою: <http://gor-vlada.org.ua/> та газеті «Вісник Городищини»

Даний проект рішення підготовлений з метою:

- забезпечення ефективного використання майна спільної власності територіальних громад району ;
- забезпечення прозорого процесу дій органів місцевого самоврядування та суб’єктів господарювання при вирішенні питань, пов’язаних з відчуженням об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Городищенського району.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дня офіційного опублікування цього проекту у письмовому або електронному вигляді за адресами:

Поштова адреса:

19500, м. Городище Черкаської області вул. Чорновола, 6, Городищенська районна рада

Електронна адреса: Gorodyshchenska_rayrada@ukr.net.