



**УКРАИНА**  
**НОВГОРОДСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

От 19.02.2015 г. № 6/60-8  
пгт Новгородское

Об утверждении «Положения о порядке отчуждения объектов коммунальной собственности территориальной громады пгт Новгородское»

С целью урегулирования процедуры передачи в собственность физическим и юридическим лицам имущества коммунальной собственности территориальной громады пгт Новгородское, в соответствии с Законами Украины «О приватизации государственного имущества», «О приватизации небольших государственных предприятий (малой приватизации)», «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине », Постановления Кабинета Министров Украины от 06.06.2007 г. № 803 «Об утверждении порядка отчуждения объектов государственной собственности», руководствуясь п.п. 30 ст. 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», поселковый совет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить «Положение о порядке отчуждения объектов коммунальной собственности территориальной громады пгт Новгородское», согласно приложения №1 данного решения.

2 Координацию по выполнению решения возложить на заместителя поселкового головы (Рябуха), контроль - на постоянную комиссию по вопросам коммунального хозяйства и охраны окружающей среды (Бабарика); постоянную комиссию по вопросам экономического развития и регуляторной политики (Гмыря).

Поселковый голова

Н.Н. Ленко

**Положение о порядке  
отчуждения объектов коммунальной собственности  
территориальной громады пгт Новгородское**

**Раздел 1. Общие положения.**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Украины, Хозяйственного кодекса Украины, Гражданского кодекса Украины, Земельного кодекса Украины, Бюджетного кодекса Украины, Законов Украины “О приватизации государственного имущества”, “О приватизации небольших государственных предприятий (малой приватизации)”, положений Закона Украины “О государственной программе приватизации 2012-2014 годы”, “Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине”, “О местном самоуправлении в Украине» с учетом Постановления Кабинета Министров Украины от 06.06.07р. №803 об утверждении “Порядка отчуждения объектов государственной собственности”, и утвержденного Приказом Фонда государственного имущества Украины от 02.04.2012 года №439 “Порядка продажи объектов малой приватизации путем выкупа, на аукционе (в том числе путем снижения цены, без объявления цены), по конкурсу с открытостью предложения цены по принципу аукциона”, законодательства об оценке имущества и законодательных и нормативно-правовых актов по вопросам управления и отчуждения имущества.

Положение определяет порядок отчуждения объектов коммунальной собственности территориальной громады пгт.Новгородское (далее - Положение).

Термины, используемые в настоящем Положении, имеют следующее значение:

- **Объекты коммунальной собственности** (далее - имущество) - материальные ценности, которые в соответствии с законодательством признаются основными фондами (средствами), а именно: здания, сооружения, их части, автомобили, оборудование и т.д., балансовой стоимостью за единицу (комплект) в размере от 2500 гривен (если иное не предусмотрено законодательством Украины).

- **Отчуждение (продажа) имущества** - передача права собственности на коммунальное имущество, являющееся собственностью территориальной громады пгт.Новгородское, управление которым осуществляет поселковый совет, или находящееся на балансе коммунальных предприятий, другим юридическим или физическим лицам за процедурами и способом, которые предусмотрены настоящим Положением;

- **Оценка имущества** - процесс определения его стоимости по процедуре, установленной нормативно-правовыми актами по оценке имущества;

- **Конкурс** - способ продажи имущества, по которому право собственности на имущество приобретает тот участник торгов, который предложит лучшее сочетание цены приобретения и плана инвестиций и других условий дальнейшего использования имущества в соответствии с критериями, объявленными до начала конкурса или при равных условиях - наивысшую цену;

- **Аукцион** - способ продажи имущества, по которому его владельцем становится покупатель, в ходе торгов предложил за него наивысшую цену;

- **Организатор аукциона** - юридическое лицо, которое определяется на конкурсной основе, действует в установленном нормативно-правовыми актами порядке и в соответствии с положениями договора с Новгородским поселковым советом.

- **Лицитатор** - назначенное организатором аукциона лицо, обладающее техникой проведения торгов и ведения аукцион в установленном порядке.

- **Первоначальная стоимость продажи**- определена путем проведения независимой экспертной оценки и стоимость, с которой начинается продажа имущества;

- **Организатор конкурса** - конкурсная комиссия, утвержденная решением сессии Новгородской поселкового совета, на которую возложена организация, обеспечение выполнения и контроль за выполнением всего комплекса работ по подготовке и проведению конкурса;

- **Покупатель**- юридическое или физическое лицо;

- **Фиксированные условия конкурса** - исчерпывающий перечень обязательств, который является одинаковыми и неизменным для всех участников и публикуется в информационном сообщении;

- **Конкурс по принципу аукциона** - способ публичной конкурентной продажи материальных ценностей, по которому победителем признается участник, который в процессе открытого предложения цены предложил наивысшую цену и взял обязательство выполнить все условия конкурса.

Другие термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значении, приведенном в актах действующего законодательства Украины, регулирующие вопросы правового режима собственности соответствующего имущества и вопросы управления имуществом, его оценки и бухгалтерского учета.

## **Раздел 2. Объекты, которые не подлежат отчуждению.**

—Объекты коммунальной собственности, которые в установленном порядке внесены в перечень объектов, не подлежащих приватизации;

- Коммунальное имущество, на которое установлены ограничения или запрет на его отчуждение (залог, налоговый залог, наложение ареста и т.п.);

- Коммунальное имущество, порядок отчуждения которого определяется отдельными нормативно-правовыми актами Украины.

### **Раздел 3. Подготовка к проведению отчуждения объектов коммунальной собственности.**

**3.1.** Эффективность использования, целесообразность и способ отчуждения коммунального имущества определяется Новгородским поселковым советом.

Рассмотрение вопроса об отчуждении коммунального имущества осуществляется как по инициативе поселкового совета или его исполнительного органа, так и по инициативе предприятий, учреждений, организаций, на балансе которых находится имущество территориальной громады пгт Новгородское или по инициативе физического или юридического лица, имеющего намерение стать владельцем указанного имущества (далее - заявитель).

**3.2.** Для рассмотрения вопроса о начале процедуры отчуждения имущества заявитель предоставляет в поселковый совет следующие документы:

- Обращение на имя поселкового головы с обоснованием целесообразности отчуждения коммунального имущества и предложения по условиям отчуждения;

- Документы, удостоверяющие физическое лицо;

- Декларацию о доходах для покупателей - физических лиц;

- Нотариально заверенные копии учредительных документов, для покупателей - юридических лиц.

**3.3.** Новгородский поселковый совет рассматривает поданное заявление и, в случае отсутствия оснований для отказа в приватизации объекта, включает в перечень объектов, которые подлежат отчуждению, определяет способ продажи (отчуждения) или покупателя в случае выкупа. Результаты рассмотрения не позднее чем через 20 дней **со дня принятия решения** доводятся до заявителя в письменной форме.

Отказ в приватизации возможен только в случаях, когда:

- отсутствуют необходимые документы, которые подаются вместе с предложениями о включении объекта в перечень;

- законодательно установлено ограничения на приватизацию этого предприятия;

- поселковым советом, отчуждение объекта, будет признано таким, что противоречит интересам его территориальной громады;

- не утверждены перечни, предусмотренные частью первой настоящей статьи.

**3.4.** В 15-дневный срок со дня принятия решения Новгородским поселковым советом о включении объекта в перечень объектов, которые подлежат отчуждению, готовится и

публикуется информация об отчуждении объекта коммунальной собственности в средствах массовой информации, и на информационном стенде Новгородского поселкового совета.

**3.5.** Независимая экспертная оценка имущества, которое предлагается к отчуждению, проводится субъектами оценочной деятельности, субъектами хозяйствования, которые имеют сертификат субъекта оценочной деятельности в соответствии с законодательством об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности и других нормативно-правовых актов и не находятся в зависимости от Новгородского поселкового совета.

**3.6.** После проведения независимой оценки коммунального имущества, субъекту хозяйствования запрещается осуществлять любые действия относительно объекта отчуждения, которые могут привести к изменению его стоимости.

**3.7.** Заказчиком оценки имущества, предлагаемого для отчуждения, является предприятие (организация, учреждение), которое является балансодержателем этого имущества или юридические или физические лица, которые обращаются с заявлениями о приобретении имущества.

При этом, в случае отчуждения имущества, расходы, понесенные балансодержателем имущества по проведению оценки, возмещаются покупателем, что предусматривается в условиях продажи объекта и в соответствующем договоре купли-продажи.

**3.8.** Результаты независимой оценки действуют в течение шести месяцев с даты ее проведения, и их действие может быть продлено если иное не предусмотрено законодательством.

Отчет о независимой оценке объекта продажи утверждается решением исполнительного комитета Новгородского поселкового совета. При необходимости, отчет о независимой оценке может рецензироваться, в таком случае обязательным является наличие положительного общего заключения рецензента о соответствии такого отчета требованиям нормативно - правовых актов, регулирующих вопросы проведения оценки.

**3.9.** Предприятие (организация, учреждение), которое является балансодержателем коммунального имущества или юридические или физические лица, которые обращаются с заявлениями о приобретении коммунального имущества, (в случае необходимости) заказывают техническую документация в соответствующих учреждениях.

**3.10.** Решением Новгородского поселкового совета создается комиссия по продаже (отчуждения) коммунального имущества в количестве от 5 до 9 человек и определяется председатель комиссии. В состав конкурсной комиссии (далее комиссия) могут входить представители предприятия, учреждения, организации коммунальной формы собственности которые проявили инициативу отчуждения коммунального имущества,

депутаты из числа постоянной комиссии поселкового совета по вопросам бюджета и финансов, депутаты других постоянно действующих комиссий, представители аппарата исполнительного органа Новгородского поселкового совета, а также представители аппарата исполнительного органа Дзержинского городского совета (по согласованию).

Руководит деятельностью комиссии и организует ее работу председатель комиссии. Председатель комиссии в пределах своей компетенции созывает заседание комиссии, председательствует на заседаниях, дает поручения членам комиссии, организует подготовку материалов на рассмотрение.

Председатель комиссии знакомит членов комиссии с функциями, правами и порядком работы комиссии и обязанностями его членов в соответствии с настоящим Положением.

На первом заседании комиссии из состава ее членов назначается ответственный секретарь, который организует подготовку материалов для рассмотрения комиссией, обеспечивает выполнение поручений председателя, информирует всех членов комиссии о дате, времени и месте проведения ее заседания (сообщения могут направляться по почте, факсу, электронной почте), осуществляет ведение, оформление протоколов, и других документов в т.ч. представление на утверждение Новгородским поселковым советом протокола заседания комиссии по продаже коммунального имущества.

Члены комиссии не могут находиться в имущественных и неимущественных отношениях с участниками конкурса, не имеют права самостоятельно вести переговоры об условиях конкурса с его участниками.

Члены комиссии не имеют права разглашать информацию о составе комиссии, участников конкурса, аукциона, их количество и содержание предложений, кроме случаев, предусмотренных настоящим положением и нормами действующего законодательства.

Заседание комиссии считается правомочным при условии присутствия на них 2/3 состава комиссии.

Конкурсная комиссия рассматривает заявления и предложения претендентов на участие в конкурсе, ведет протокол заседания комиссии и обеспечивает конфиденциальность хранения поданных документов.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих членов комиссии.

Председатель конкурсной комиссии имеет решающий голос в случае, если при принятии решения об определении победителя конкурса голоса членов комиссии разделились поровну.

**3.11.** Текст договора отчуждения объекта коммунальной собственности рассматривается на заседании комиссии по отчуждению коммунального имущества и

утверждается решением Новгородского поселкового совета, после чего он подлежит нотариальному удостоверению.

**3.12.** После заключения договора отчуждения, конкурсная комиссия не позднее 15 суток публикует информацию о продаже объекта коммунальной собственности в средствах массовой информации, и на информационном стенде Новгородской поселковой администрации.

**3.13.** Средства, полученные в результате отчуждения коммунального имущества (за вычетом сумм обязательных платежей), направляются в соответствии с требованиями действующего законодательства Украины в местный бюджет.

**3.14.** Деятельность комиссии прекращается решением Новгородской поселковой администрации.

#### **Раздел 4. Отчуждение объектов коммунальной собственности.**

**4.1.** Отчуждение объектов коммунальной собственности возможно: по конкурсу, в том числе по конкурсу с использованием открытости предложения цены по принципу аукциона; на аукционе; путем выкупа.

**4.2.** Продажа объектов коммунальной собственности по конкурсу, заключается в передаче права собственности покупателю, который предложил лучшее сочетание цены приобретения и условия дальнейшей эксплуатации объекта, а при равных условиях - наивысшую цену.

**4.3.** Продажа объектов коммунальной собственности на аукционе заключается в передаче права собственности покупателю, который предложил в ходе торгов наивысшую цену.

**4.4.** Информация о коммунальном имуществе, подлежащем отчуждению по конкурсу, на аукционе публикуется не позднее чем за 20 календарных дней до даты проведения аукциона, конкурса в средствах массовой информации, и на информационном стенде Новгородской поселковой администрации и должна содержать следующие сведения:

- название коммунального имущества, его местонахождение;
- начальную цену продажи;
- фиксированные условия продажи коммунального имущества;
- сумму регистрационного взноса, размер которого не может превышать размера одного необлагаемого минимума доходов граждан и сумму гарантийного взноса в размере 10 процентов начальной стоимости имущества (без учета налога на добавленную стоимость);
- время и место ознакомления с имуществом;
- адрес, номер телефона, время работы органа (службы) по организации конкурса, аукциона;
- конечный срок принятия заявления на участие в аукционе, конкурсе;

- время и место проведения конкурса, аукциона;
- номер счета организатора конкурса, аукциона и реквизиты банка, в котором открыт счет для уплаты регистрационного и гарантийного взноса.

Информация об имуществе может содержать другие условия его продажи, в том числе возмещение расходов, связанных с продажей имущества, порядок расчетов за приобретенное имущество.

**4.5.** Срок назначения конкурса, аукциона не должен превышать шести месяцев с даты утверждения заключения о стоимости имущества.

**4.6.** Для регистрации покупателей как участников конкурса, аукциона они платят установленный регистрационный взнос, а также вносят денежные средства в размере 10% начальной стоимости продажи объекта. Этот взнос вносится путем безналичного перечисления на указанный в объявлении о проведении конкурса, аукциона текущий счет.

**4.7.** После окончания конкурса, аукциона внесенные покупателями денежные средства в размере 10% начальной стоимости продажи объекта в месячный срок возвращаются всем участникам конкурса, аукциона. Покупателю, который приобрел объект приватизации, указанные денежные средства зачисляются при окончательном расчете за приобретенный объект приватизации.

**4.8.** Физическое или юридическое лицо, желающее зарегистрироваться в качестве участника конкурса, аукциона должно подать заявление и следующие документы:

- документ, удостоверяющий физическое лицо или представителя юридического лица, их полномочия;

- документ об уплате регистрационного взноса;

- документ о внесении денежных средств в размере 10% начальной стоимости продажи объекта;

- справку органа государственной налоговой службы о поданной декларации об имущественном состоянии и доходах (налоговой декларации), в случае приобретения объекта приватизации за счет денежных средств - для покупателей - физических лиц;

- нотариально заверенные копии учредительных документов - для покупателей - юридических лиц (копию решения соответствующего совета об участии в конкурсе, аукционе - для органов местного самоуправления).

**4.9.** Сведения об участниках конкурса, аукциона заносятся в книгу регистрации конкурсных и аукционных документов Новгородского поселкового совета (согласно приложению №1 к настоящему Положению) отдельно по каждому объекту, который подлежит приватизации. Указанные документы не подлежат разглашению до определения победителя и должны содержать:

- порядковый номер (согласно регистрации);



- фамилия, имя, отчество физического лица, адрес (место жительства), регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика, а для представителя юридического лица - название юридического лица, местонахождение, идентификационный код согласно Единого государственного реестра предприятий и организаций Украины;

- номер счета, название и адрес банковского учреждения, в которой сделано взносы.

**4.10.** Конечный срок приема заявлений на участие в аукционе, конкурсе - четыре дня до начала его проведения.

**4.11.** Участие в конкурсе, аукционе не могут принимать юридические и физические лица, которые не подали в установленный срок указанных в п.4.8. настоящего Положения соответствующих документов.

**4.12.** Предложения участников конкурса предоставляются в конкурсную комиссию в запечатанных конвертах с надписью «На конкурс» и регистрируются. До даты проведения конкурса предложения сохраняются у председателя конкурсной комиссии. Предложения раскрываются на заседании конкурсной комиссии в присутствии конкурсантов, которые письменно подтверждают, что конверты невредимы. После чего, конкурсная комиссия продолжает свою работу без посторонних лиц.

**4.13.** Конкурс проводится в один этап, на котором определяется победитель - конкурсант предложивший наилучшее сочетание цены приобретения, плана инвестиций и других условий дальнейшего использования имущества в соответствии с критериями объявленных до начала конкурса, а при равных условиях - наивысшую цену, при наличии не менее двух участников.

**4.14.** В случае поступления одного предложения - конкурс не проводится и комиссия принимает протокольное решение о признании конкурсанта победителем и вынесения на рассмотрение сессии поселкового совета вопроса о продаже ему коммунального имущества. При этом стоимость имущества не может быть меньше чем стоимость, определенная независимой экспертной оценке с учетом индекса инфляции на день проведения конкурса.

**4.15.** По окончании заседания конкурсной комиссией составляется протокол, в котором указываются следующие сведения:

- условия конкурса;
- предложения участников конкурса;
- обоснование выбора победителя конкурса;
- сведения об участниках конкурса.

Протокол подписывается всеми членами конкурсной комиссии и в трехдневный срок со дня проведения конкурса направляется (предоставляется) Новгородскому поселковому совету.

Результаты конкурса утверждает Новгородский поселковый совет. После чего секретарь конкурсной комиссии в 10-дневный срок доводит результаты конкурса его участникам.

**4.16.** Продажа коммунального имущества на аукционе осуществляется на основании договора между Новгородским поселковым советом и организатором аукциона.

Аукцион проводится организатором аукциона.

Если организатором аукциона является уполномоченное лицо, оно действует в соответствии с соглашением с органом приватизации (Новгородским поселковым советом), заключенного в соответствии с нормами действующего законодательства Украины.

Соглашение должно предусматривать:

- сроки проведения аукциона;
- начальную цену продажи объекта приватизации (кроме аукциона без объявления цены);
- шаг аукциона;
- размер и порядок выплаты вознаграждения;
- взаимные обязательства, условия расторжения договора и имущественную ответственность сторон;
- другие условия по усмотрению сторон договора.

Для участия в аукционе участники получают соответствующие карточки с указанием номера участника, наименование объекта (объектов), продажа которого осуществляется.

На аукционе могут присутствовать представители поселкового совета и его исполнительного органа (безвозмездно) и другие лица (за плату, равную сумме регистрационного взноса).

Аукцион проводится непосредственно ведущим торгов (лицитатором).

До начала торгов лицитатор сообщает об имуществе и условия его продажи.

Началом торгов считается момент объявления начальной стоимости имущества лицитатором.

Если предложенная участником аукциона цена превышает предложенную лицитатором, лицитатор называет номер участника и предложенную им цену.

Каждая следующая цена, предложенная участниками на аукционе, должна превышать предыдущую не менее чем на 10 процентов начальной стоимости имущества.

Если в течение трех минут после объявления цены не предлагается следующая цена, лицитатор одновременно с ударом молотка объявляет победителем аукциона участника, который предложил наивысшую цену.

В случае, когда после объявления начальной стоимости продажи участники не высказывают желание приобрести объект коммунальной собственности по объявленной

начальной стоимости, лицитатор, если это предусмотрено договором, вправе снизить стоимость объекта, но не более чем на 10 процентов.

Если и после такого снижения объект не продается, торги прекращаются.

**4.17.** Во время аукциона ведется протокол, в который заносится начальная цена объекта, предложения участников аукциона, сведения об участниках аукциона, результат торгов (цена продажи, сведения о физическом или юридическом лице, которое получило право на приобретение объекта).

Протокол подписывается лицитатором и покупателем (его представителем), получивший право на приобретение объекта.

Протокол в трехдневный срок направляется в Новгородский поселковый совет для утверждения на ближайшей сессии.

**4.18.** В случае если на аукцион по продаже объекта малой приватизации поступило заявление от одного покупателя, указанный объект может быть продан непосредственно такому покупателю по предложенной им цене, но не ниже начальной цены.

**4.19.** Право собственности на объект возникает у покупателя с момента заключения договора купли-продажи и полной оплаты стоимости объекта, а в случаях, установленных действующим законодательством, с момента государственной регистрации. Договор купли-продажи коммунального имущества подлежит нотариальному удостоверению.

**4.20.** В договоре купли-продажи указываются все условия, которые определялись условиями проведения конкурса, аукциона, выкупа и ответственность за их невыполнения или не надлежащего выполнения. Неотъемлемой частью договора купли-продажи является протокол конкурса, аукциона.

Договор купли-продажи является основанием для внесения средств в на банковский счет Новгородского поселкового совета в качестве оплаты за приобретенное имущество. Покупатель обязан оплатить приобретенное имущество в течение 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи. Срок оплаты может быть продлен Новгородским поселковым советом еще на 30 календарных дней при условии уплаты не менее 50 процентов цены продажи объекта.

**4.21.** В шестидневный срок после уплаты полной стоимости отчужденного объекта, его новый владелец и Новгородский поселковый совет в лице уполномоченного лица подписывают акт передачи отчужденного объекта (согласно приложению №2 к настоящему Положению).

**4.22.** По требованию одной из сторон договор купли-продажи может быть расторгнут или признан недействительным по решению суда в случае невыполнения другой стороной обязательств, предусмотренных договором купли-продажи.

**4.23.** Аукцион, конкурс считается несостоявшимся, в случае:

- отсутствия участников или наличия только одного участника;

- нарушение условий проведения аукциона, конкурса в соответствии с настоящим Положением и действующего законодательства Украины.

## **Раздел 5. Конкурс с открытым предложением цены по принципу аукциона**

**5.1.** Конкурс с использованием открытости предложения цены по принципу аукциона - конкурентный способ продажи, по которому победителем признается участник, который в процессе открытого предложения цены предложил наивысшую цену и взял обязательство выполнить все условия конкурса.

**5.2.** Конкурс проводится при наличии не менее двух участников.

**5.3.** Желаящие принять участие в конкурсе подают в Новгородский поселковый совет следующие документы:

а) заявление о приватизации;

б) бизнес-план или технико-экономическое обоснование по приватизационному развитию объекта, который должен включать:

- наименование и местонахождение объекта;

- сведения об участнике конкурса;

- обязательства по выполнению условий конкурса;

в) конкурсное предложение цены (в запечатанном непрозрачном конверте).

Бизнес-план или технико-экономическое обоснование послеприватизационного развития объекта может содержать дополнительные обязательства участника конкурса по дальнейшей эксплуатации объекта.

**5.4.** Заседание комиссии по рассмотрению предложений участников конкурса и определение списка участников конкурса, допущенных к подаче конкурсных предложений цены, является закрытым.

Список участников конкурса, которые подают конкурсные предложения цены, утверждается протоколом конкурсной комиссии исполнительным органом Новгородского поселкового совета до даты проведения конкурса.

**5.5.** В день проведения конкурса комиссия проводит открытое заседание, на котором присутствуют участники конкурса.

**5.6.** Председатель комиссии в присутствии членов комиссии и участников конкурса распечатывает конкурсные предложения цены участников конкурса и объявляет их содержание в порядке последовательности регистрационных номеров.

**5.7.** После объявления всех конкурсных предложений цены, продажа проводится лицитатором в виде торгов «с голоса».

**5.8.** Начальной ценой объекта, с которой начинаются торги, считается наивысшая предложенная участниками конкурса цена. Начальная цена объекта, предложенная участниками конкурса, не может быть ниже начальной цены объекта, определенной в соответствии с нормативно-правовыми актами по оценке имущества и прав на них.

Конкурсные предложения цены, в которых предложенная покупателем цена объекта ниже определенной органом приватизации начальной цены объекта, к дальнейшему рассмотрению не принимается и вносятся в протокол с отметкой «не выполнены условия конкурса».

**5.9.** В ходе торгов участники конкурса сообщают о готовности приобрести объект, поднимая карточку с номером или одновременно поднимая карточку с номером и предлагая свою цену.

Молчание участника конкурса, который первым поднял карточку с номером, принимается лицитатором как согласие участника с объявленной ценой.

**5.10.** Если в течение трех минут после объявления начальной цены продажи участники конкурса не высказывают желания приобрести объект по объявленной начальной цене, лицитатор согласно предварительной письменной договоренности с органом приватизации может прекратить торги.

**5.11.** Каждая следующая цена, предложенная участниками, должна превышать предыдущую не менее чем на 10 процентов от начальной цены продажи, с которой начаты торги.

**5.12.** После того, как лицитатор трижды объявил последнюю предложенную цену и от участников не поступило предложения по более высокой цене, лицитатор объявляет «окончательная цена» с одновременным ударом молотка, называет номер участника, который предложил максимальную цену.

**5.13.** После объявления лицитатором окончательной цены комиссия продолжает работать в закрытом режиме и определяет победителя конкурса. Победителем конкурса определяется покупатель, который в процессе торгов предложил самую высокую цену продажи объекта и взял обязательства выполнить условия конкурса.

**5.14.** Результаты конкурса утверждает Новгородский поселковый совет.

**5.15.** В случае если на конкурс по продаже объекта коммунальной собственности поступило заявление от одного покупателя, такой объект может быть продан непосредственно такому покупателю по предложенной им цене, но не ниже начальной цены продажи с обеспечением им условий отчуждения объекта.

## **Раздел 6. Повторная продажа объекта на аукционе, по конкурсу.**

**6.1.** По объектам, непроданным или снятым с аукционов, конкурсов Новгородский поселковый совет может принять решение о повторной их продаже на аукционе, по конкурсу или об их продаже путем выкупа другими покупателями.

Объект может быть предложен для продажи на аукционе, по конкурсу не более двух раз, если владелец имущества или уполномоченный им орган не примет иного решения.

**6.2.** В случае повторного проведения аукциона, конкурса возможны изменения условий продажи, включая начальную стоимость. В этом случае начальная стоимость

может быть уменьшена до начала проведения торгов, решением Новгородского поселкового совета, но не более чем на 30%.

## **Раздел 7. Отчуждение объектов коммунальной собственности путем выкупа.**

7.1. Выкуп применяется в отношении объектов, не проданных на аукционе, по конкурсу, а также в случае, если право покупателя на выкуп объекта предусмотрено законодательными актами.

7.2. Отчуждение объектов коммунальной собственности путем выкупа проводится согласно процедуре определенной в разделах 3, 4, 8 настоящего Положения.

## **Раздел 8. Отчуждение коммунального имущества, находящегося в аренде.**

**8.1.** Отчуждение арендованного коммунального имущества осуществляется:

- в случае принятия решения арендодателем об отчуждении арендуемого коммунального имущества;

- по инициативе арендатора с разрешения Новгородского поселкового совета и при условии выполнения в полном объеме арендатором договора аренды (в т.ч. отсутствии задолженности по уплате арендной платы);

**8.2.** Арендатор получает право на выкуп этого имущества, если арендатором с согласия арендодателя осуществлено за счет собственных средств улучшения арендованного имущества, которое невозможно отделить от соответствующего объекта без причинения ему вреда, стоимостью не менее 25% остаточной балансовой стоимости имущества (здания, сооружения, помещения). При этом арендатор предоставляет:

- письменное согласие арендодателя на осуществление таких улучшений;
- соответствующую проектно-сметную документацию;
- акты приема-передачи выполненных строительных работ;
- копии платежных документов, подтверждающих проведенные арендатором расчеты за выполнение строительных работ и приобретенные материалы;
- на требование арендодателя - аудиторское заключение о подтверждении финансирования осуществленных улучшений.

**8.3.** Если в результате рассмотрения предоставленной документации, подтверждающей фактическое наличие неотъемлемых улучшений, Новгородским поселковым советом будет принято решение о продаже такого объекта на конкурсной (конкурентной) основе и арендатор не станет победителем аукциона или конкурса, фактическая стоимость улучшений подлежит компенсации в денежной форме согласно действующему на момент осуществления такого возмещения порядку.

**8.4.** В случае, если арендодатель обращается к арендатору с предложением выкупа арендуемого имущества, а арендатор в течение 30 календарных дней письменно не принял предложение выкупа такого имущества, арендодатель может предложить указанное имущество для продажи на конкурсных (конкурентных) основах.

## **Раздел 9. Отчуждение жилых домов, которые являются коммунальной собственностью территориальной общины смт.Новгородське**

**9.1.** Отчуждение жилых домов и квартир (частей домов и квартир), которые стали правом коммунальной собственности по решению суда, в порядке признания их выморочным наследством или бесхозным имуществом и не могут быть предоставлены гражданам, которые находятся на квартирном учете в исполнительном органе поселкового совета, в связи с их несоответствием санитарным и техническим требованиям или требующих капитального ремонта, осуществляется по решению Новгородского поселкового совета. Указанное решение принимается при обязательном рассмотрении акта обследования таких жилых домов (частей домов), квартир (частей квартир) на предмет установления их соответствия санитарным и техническим требованиям и как таковых, что требуют капитального ремонта.

**9.2.** Оценка и продажа жилых домов (частей домов) и квартир (частей квартир), что стали собственностью территориальной общины (коммунальной собственностью) по решению суда в порядке признания их выморочным наследством или бесхозным имуществом осуществляется с учетом нормативно-правовых актов по оценке и отчуждения имущества для приватизации.

**9.3.** Полученные в результате отчуждения жилых домов (частей домов) и квартир (частей квартир), что стали собственностью территориальной громады по решению суда в порядке признания выморочного наследства или бесхозного имущества, средства - зачисляются в местный бюджет.

## **Раздел 10. Заключительные положения.**

10.1. Споры, возникающие в процессе отчуждения коммунального имущества, в порядке этого Положения, решаются в соответствии с нормами действующего на момент спора законодательства.

Секретарь поселкового совета

Т.Н.Красько

Приложение №1  
к Положению о порядке  
отчуждения объектов коммунальной  
собственности  
территориальной громады пгт Новгородское

**Книга регистрации конкурсных и аукционных  
документов Новгородского поселкового совета**

N з/п, дата поступления	Наименование документа	Отправитель	Краткое содержание
1	2	3	4

Секретарь поселкового совета

Т.Н.Красько



Приложение №2  
к Положению о порядке  
отчуждения объектов коммунальной  
собственности  
территориальной громады пгт Новгородское

**АКТ**  
**(передачі відчуженого об'єкту)**

Складено "\_\_\_" 20\_\_року

\_\_\_\_\_

складення акта)

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_ (далі - Продавець),  
(найменування органу приватизації)

в особі \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

з однієї сторони, і \_\_\_\_\_ (далі - Покупець)  
(фізична або юридична особа)

в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові, повноваження особи)

з іншої сторони, склали цей акт про таке:

Продавець передає, а Покупець приймає проданий "\_\_\_" 20\_\_ року шляхом

\_\_\_\_\_ (спосіб приватизації) \_\_\_\_\_ (найменування та місцезнаходження об'єкта приватизації)

Ціна продажу \_\_\_\_\_ тис. грн. згідно з висновком суб'єкта оціночної діяльності.

Ціна продажу \_\_\_\_\_ тис. грн. згідно з протоколом аукціону, у тому числі за методом зниження ціни без оголошення цін

Майно передається згідно зі зведеним актом інвентаризації комунального майна від "\_\_\_" 20\_\_ року, затвердженими, конкурсу.  
\_\_\_\_\_ від "\_\_\_" 20\_\_ року.

Передача майна здійснюється згідно з договором купівлі-продажу від "\_\_\_" 20\_\_ року, посвідченим нотаріально "\_\_\_" 20\_\_ року нотаріусом \_\_\_\_\_ та зареєстрованим у

\_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали)

реєстрі за N \_\_\_\_\_.

N	Найменування та	Інвентарний	Літера N за	Загальна
---	-----------------	-------------	-------------	----------

з/п	місцезнаходження об'єкта	номер	планом земельної ділянки	площа, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5

Передав Продавець:

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Прийняв Покупець:

\_\_\_\_\_  
(підпис)

М. П.

М. П.

Секретарь поселкового совета

Т.Н.Красько