

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок відчуження (приватизації) майна комунальної власності Могилівської сільської ради

Розділ 1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає механізм та способи відчуження (приватизації) об'єктів комунальної власності Могилівської сільської ради. Положення розроблено відповідно до Цивільного, Господарського кодексів України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та оціночну діяльність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації», постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна» та інших нормативно-правових актів щодо відчуження майна.

1.2. Положення визначає основну мету, пріоритети та способи відчуження (приватизації) комунального майна Могилівської сільської ради.

1.3. Відчуження майна може здійснюватися лише за умови врахування особливостей правового режиму окремого майна, наявності встановлених законодавчими актами обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном.

1.4. Дія цього Положення не поширюється на відчуження:

- окремого майна, що в установленому порядку включене до переліків об'єктів, які підлягають приватизації відповідно до законодавства з питань приватизації;
- майна, на яке відповідно до законодавства встановлена заборона на відчуження;
- майна, порядок відчуження якого визначається окремим законом;
- майна, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств у процесі приватизації (корпоратизації), але перебуває на їх балансі, і відчуження якого здійснюється шляхом приватизації;
- майна, переданого в оренду у складі цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, організацій (їх структурних підрозділів), відчуження якого здійснюється органом приватизації відповідно до законодавства про приватизацію.

1.5. Відчуження (приватизація) майна здійснюється безпосередньо суб'єктом господарювання, на балансі якого перебуває таке майно, лише виключно на підставі рішення Могилівської сільської ради, в порядку та на умовах визначених законодавством і даним положенням.

1.6. До пріоритетів проведення приватизації належать:

- реалізація права територіальної громади володіти доцільно, ощадливо, ефективно користуватися і розпоряджатися на власний розсуд і в своїх інтересах майном, що належить територіальній громаді;
- приватизація підприємств виключно за кошти покупців та з урахуванням індивідуальних особливостей цих об'єктів;
- забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;
- залучення коштів для розвитку Могилівської сільської громади.

1.7. Рішення про надання згоди та погодження на відчуження (приватизацію) майна приймається лише за таких умов:

- відчуження (приватизація) майна не обмежує провадження суб'єктом господарювання виробничої та іншої діяльності та/або відповідно до економічних, технічних (або інших) показників подальше використання майна є неможливе та/або економічно недоцільне;

- відчуження (приватизація) майна не впливає на цілісність майнового комплексу суб'єкта господарювання або його структурного підрозділу (крім випадків відчуження майна у процедурі ліквідації за рішенням суб'єкта управління).

2. Терміни, що вживаються у цьому Положенні.

відчуження (приватизація) майна - передача права власності на майно юридичним чи фізичним особам за процедурами та у спосіб, що передбачені цим Положенням;

електронна торгова система ЕТС - 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. Дана система забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронній формі, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;

адміністратор електронної торгової системи - юридична особа, визначена Кабінетом Міністрів України відповідальною за забезпечення функціонування електронної торгової системи;

електронний аукціон - спосіб відчуження лота, за яким переможцем стає учасник, що в ході аукціону в електронній торговій системі запропонував найвищу ціну;

електронний майданчик - апаратно-програмний комплекс, який функціонує в Інтернеті, підключений до електронної торгової системи та забезпечує організатору аукціону, користувачам та учасникам можливість користуватися сервісами такої системи з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення електронних аукціонів;

організатор аукціону - суб'єкти господарювання на балансі яких перебуває комунальне майно, що підлягає відчуженню;

суб'єкти господарювання-комунальні підприємства (установи, організації), структурні підрозділи селищної ради;

об'єкти комунальної власності (далі - майно) - матеріальні активи, які відповідно до законодавства визнаються основними фондами (засобами);

суб'єкт приватизації - сільська рада, орган приватизації територіальної громади.

оператор електронного майданчика - юридична особа, яка має право використовувати електронний майданчик та діє відповідно до договору, укладеного з адміністратором електронної торгової системи;

користувач - фізична або юридична особа, яка зареєстрована на електронному майданчику в електронній торговій системі та має намір взяти участь в електронному аукціоні;

учасник - фізична або юридична особа в особі уповноваженого представника, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні, отримала відповідне підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника;

лот - об'єкт комунальної власності, який виставляється на електронний аукціон;

закрита цінова пропозиція - сума коштів, сплата якої декларується учасником до проведення електронного аукціону та подається в особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь в електронному аукціоні;

гарантійний внесок-спосіб забезпечення учасником зобов'язань за результатами електронних аукціонів, що здійснюються потенційним покупцем для набуття статусу учасника електронних аукціонів шляхом перерахування коштів на рахунок оператора електронного майданчика;

реєстраційний внесок - грошові кошти, що вносяться за реєстрацію заяви на участь в електронному аукціоні особою, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні на відповідний рахунок оператора електронного майданчика;

крок аукціону (мінімальний крок аукціону) - мінімальна надбавка, на яку в ході торгів (або на етапі подання закритих цінових пропозицій) може здійснюватися підвищення цінової пропозиції учасника. Розмір мінімального кроку аукціону становить 1 відсоток стартової ціни лота;

покупець - юридична або фізична особа, що стала переможцем аукціону;

стартова ціна - ціна, з якої розпочинається аукціон щодо кожного об'єкта комунальної власності;

стартова ціна об'єкта приватизації - ціна, з якої розпочинаються торги щодо кожного об'єкта приватизації, визначена шляхом проведення незалежної оцінки;

цінова пропозиція - сума коштів, сплата якої декларується учасником у ході електронного аукціону.

оголошення про проведення аукціону - відомості та інформація, що містять дані про лот, що виставляється в електронній торговій системі та на веб-сайтах операторів;

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.

Порядок функціонування електронної торгової системи для підготовки та проведення електронних аукціонів визначається адміністратором в Регламенті роботи електронної торгової системи.

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

3. Суб'єкти відчуження (приватизації).

3.1. Суб'єктами відчуження (приватизації) комунального майна Могилівської сільської ради:

- продавець;
- покупці.

3.2. Продавцем об'єктів відчуження (приватизації) є Могилівська сільська рада, яка діє від імені територіальної громади.

3.3. Покупцями об'єктів відчуження (приватизації) можуть бути фізичні та юридичні особи, які визнаються покупцями відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

4. Об'єкти відчуження (приватизації).

4.1. Дія цього Положення поширюється на об'єкти комунальної власності Могилівської сільської ради.

4.2. Дія цього Положення не поширюється на відчуження (приватизацію):

- майна, на яке відповідно до законодавства встановлена заборона на відчуження;
- майна, порядок відчуження (приватизація) якого визначається окремим законом.

4.3. Об'єктами відчуження (приватизації) є:

- 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;

- окреме майно.

Окремим майном вважається рухоме та нерухоме комунальне майно (у тому числі, будівлі, споруди, нежитлові приміщення), а також майно, що залишилося після закінчення процедури ліквідації комунальних підприємств, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням сесії сільської ради; майно комунальних підприємств, що не

були продані як єдині майнові комплекси; комунальне майно, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств та перебуває на обліку господарських товариств, створених унаслідок приватизації або корпоратизації;

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

- 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.

Об'єкти соціально-культурного призначення відчуження (приватизації) за умови збереження профілю діяльності.

Об'єкти соціально-культурного призначення, які 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.

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

4.4. Не підлягають відчуження (приватизації) такі об'єкти комунальної власності:

- майно органів місцевого самоврядування, що безпосередньо забезпечує виконання встановлених законодавством завдань, майно закладів охорони здоров'я системи екстреної медичної допомоги;

- водні ресурси, лісові ресурси, інші природні ресурси, які є об'єктами права власності українського народу;

- національний архівний фонд, архіви (архівні установи), документи з них, архівні підрозділи, архівні відділи та бібліотеки, об'єкти культури, мистецтва, у тому числі виняткової історичної, художньої, наукової чи іншої культурної цінності, занесені до Державного реєстру національного культурного надбання, а також об'єкти архітектури, меморіальні комплекси, заповідники, парки загальнонаціонального значення;

- пам'ятки, включені до переліку пам'яток, що не підлягають приватизації; - пам'ятки археології; - заклади освіти, що фінансуються з державного та місцевого бюджету;

- спеціально відведені місця чи об'єкти, призначені для захоронення відходів (місця розміщення відходів, сховища, полігони, комплекси, споруди, ділянки надр тощо), на використання яких отримано дозвіл на здійснення операцій у сфері поводження з відходами;

- автомобільні дороги, крім тих, що належать підприємствам (до першого розгалуження їх за межами території таких підприємств);

- водосховища і водогосподарські канали комплексного призначення, гідротехнічні захисні споруди, об'єкти інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем;

- майнові комплекси підрозділів пожежної охорони (пожежні депо, пости, адміністративні приміщення), транспортні засоби спеціального призначення, що забезпечують виконання робіт, пов'язаних з ліквідацією пожеж, наслідків стихійного лиха;

- об'єкти інженерної інфраструктури та благоустрою міст, включаючи мережі, споруди, устаткування, які пов'язані з постачанням споживачам води, газу, тепла, а також відведенням і очищенням стічних вод;

- місця поховання;

- наукові та архівні установи;

- захисні споруди цивільного захисту;
- об'єкти спортивної інфраструктури, що включені до переліку об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації;
- державні та комунальні заклади охорони здоров'я, у тому числі, приміщення, в яких розміщуються державні заклади охорони здоров'я;
- заклади освіти, у тому числі, приміщення, в яких розміщуються заклади освіти;
- інші об'єкти, приватизація яких прямо заборонена Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» та іншими Законами України.

4.5. До об'єктів, що не підлягають відчуженню (приватизації) можуть включатися об'єкти, які мають важливе стратегічне значення для економіки та інфраструктури Могилівської сільської ради. Перелік об'єктів, що не підлягають приватизації, готується, в тому числі, за пропозицією балансоутримувачів, органів виконавчої влади та виноситься на розгляд та затвердження сесії Могилівської сільської ради.

4.6. Майно, яке перебуває на балансі комунальних підприємств, установ, організацій, що не підлягають приватизації та яке не входить до складу єдиних майнових комплексів, що забезпечують основні види діяльності таких підприємств або більше трьох років не використовуються у виробничій діяльності та подальше їх використання не планується, належить до об'єктів, що підлягають приватизації.

5. Підготовка об'єктів до відчуженню (приватизації).

5.1. Виконавчий орган Могилівської сільської ради здійснює підготовку об'єктів до відчуження (приватизації).

5.2. Підготовка об'єктів до відчуження (приватизації) може включати:

- виявлення комунального майна, що підлягає відчуженню (приватизації) і визначення умов його подальшого використання;
- виявлення іншого комунального майна, що тимчасово не використовується і розробка пропозицій щодо умов його подальшого використання;
- здійснення оформлення технічної документації в бюро технічної інвентаризації, експертної оцінки та реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна;
- розгляд заяв від потенційних покупців про включення об'єкту до переліку об'єктів, що підлягають відчуженню (приватизації);
- прийняття рішення про включення об'єкту в перелік об'єктів, що підлягають відчуженню (приватизації), з подальшим внесенням на розгляд сесії Могилівської сільської ради.

5.3. Відчуження (приватизація) майна здійснюється шляхом його продажу. Відчуження (приватизація) майна здійснюється лише за умови врахування особливостей правового режиму окремого майна, наявності встановлених законодавчими актами обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном.

5.4. Порядок відчуження (приватизації) державного і комунального майна передбачає:

- формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають відчуженню (приватизації);
- опублікування переліку об'єктів, що підлягають відчуженню (приватизації), на офіційному сайті сільської ради та в електронній торговій системі;
- прийняття сільською радою рішення про відчуженню (приватизації) об'єкта комунальної власності;
- опублікування інформації про прийняття рішення про відчуження (приватизацію) об'єкта та у випадках, передбачених цим Законом, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;
- проведення інвентаризації та оцінки відповідно до законодавства;
- проведення у випадках, передбачених законом, аудиту, екологічного аудиту об'єкта приватизації;
- перетворення державного або комунального підприємства в господарське товариство у процесі відчуження (приватизації) у випадках, передбачених цим Законом;

- затвердження плану розміщення акцій акціонерних товариств, створених у процесі приватизації, у випадках, передбачених цим Законом, та його виконання;
- затвердження у випадках, передбачених цим Законом, умов продажу об'єктів відчуження (приватизації), розроблених аукціонною комісією;
- опублікування інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації;
- проведення аукціону;
- укладення договору купівлі-продажу в разі відчуження (приватизації) об'єкта шляхом викупу;
- опублікування інформації про результати відчуження (приватизації); - прийняття рішення про завершення приватизації.

5.5. Відчуження (приватизація) об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності або завершення розміщення всіх акцій, передбачених до продажу планом розміщення акцій, і оформлюється наказом відповідного органу приватизації.

5.6. Ініціювати відчуження об'єктів комунальної власності можуть орган приватизації територіальної громади, уповноважений орган управління об'єктами комунальної власності, покупці.

5.7. Звернення про відчуження (приватизацію) комунального майна сільським головою направляється на розгляд постійної депутатської комісії сільської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді та спорту: Для розгляду питання по суті, додається наступний перелік документів:

5.7.1. Техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження (приватизації) майна та напрямів використання коштів (з обов'язковим визначенням впливу відчуження майна на цілісність майнового комплексу).

5.7.2. Відомості про об'єкти основних фондів (засобів), які пропонуються до відчуження (приватизації), за даними бухгалтерського обліку на останню звітну дату, що передувала поданню такого звернення стосовно відчуження майна, або на дату оцінки (у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 8.8. цього Положення) згідно з додатками 1;2.

5.7.3. Акт інвентаризації майна, яке пропонується до відчуження (приватизації) згідно з додатком 3.

5.7.4. Акт технічного стану майна, складений на дату подання звернення стосовно відчуження (приватизації) майна та затверджений керівником суб'єкта господарювання.

5.7.5. Висновок про вартість майна та звіт про оцінку майна, яке пропонується до відчуження (приватизації).

5.7.6. Погодження (висновок) постійної депутатської комісії сільської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді та спорту.

5.7.7. Відомості про наявність обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження майном, яке пропонується до відчуження (приватизації) (разом з відповідними підтверджуючими документами).

5.8. Строк подання документів, визначених пунктом 5.7., до постійної депутатської комісії сільської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді та спорту не може перевищувати 6 місяців від дати оцінки.

5.9. Постійна депутатська комісія сільської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді та спорту має право вимагати від суб'єктів господарювання додатково документи, необхідні для прийняття обґрунтованого

рішення (технічні паспорти, витяги з реєстрів, висновки спеціалізованих організацій, договори (проекти договорів) тощо).

5.10. Вичерпний перелік додаткових документів надсилається постійної депутатської комісії сільської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді та спорту у 10-ти денний строк з дати надходження документів, зазначених у пункті 5.7.

5.11. Незалежна оцінка майна, яке пропонується до відчуження (приватизації), проводиться відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

5.12. Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється згідно з вимогами статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

5.13. Стартова ціна майна встановлюється на рівні його балансової вартості.

У разі коли балансова вартість майна, що пропонується до продажу, становить менше 10 відсотків первісної вартості, така вартість визначається на підставі вартості, визначеної відповідно до «Методики оцінки майна», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891.

Незалежна оцінка майна, яке пропонується до відчуження, та рецензування звіту про оцінку майна проводиться відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

5.14. Після проведення оцінки майна суб'єкту господарювання забороняється здійснювати дії щодо об'єкта відчуження (приватизації), які можуть привести до зміни його вартості.

5.15. Апарат виконавчого комітету сільської ради після отримання погодження (висновку) постійної депутатської комісії сільської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді та спорту стосовно відповідності всіх документів зазначених в п. 5.7. цього Положення, готує проект рішення сесії сільської ради.

5.16. Згода на відчуження (приватизацію) комунального майна надається рішенням сесії Могилівської сільської ради.

5.17. Відмова в наданні згоди або погодженні на відчуження (приватизацію) надається рішенням сесії Могилівської сільської ради, у разі:

- суб'єкт господарювання подав не в повному обсязі документи, передбачені цим Положенням, 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 ;

- за результатами рецензування висновки про вартість майна не може бути погоджений.

5.18. З дня погодження відчуження (приватизації) майна і до переходу права власності до покупця або припинення такого відчуження (приватизації) суб'єкт господарювання без згоди власника не має права на:

- вчинення правочинів та/або господарських зобов'язань, предметом яких є придбання, відчуження, обтяження, набуття у власність, у інший спосіб або формі майна, що підлягає відчуженню;

- укладення договорів оренди, поруки, гарантії, іпотеки, застави тощо предметом якого виступає таке майно;

- списання майна що підлягає відчуженню, безоплатну передачу та реалізацію такого майна для погашення заборгованості, передачу майна в управління;

- зміну вартості майна у будь-якій формі та спосіб.

Відповідальність за збереження майна та шкоду, завдану таким об'єктам, несуть керівники суб'єкта господарювання, на балансі якого перебуває відповідне майно.

Керівник (голова ліквідаційної комісії) суб'єкта господарювання, на балансі якого перебуває об'єкт відчуження (приватизації), забезпечує збереження зазначеного майна до набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт.

5.19. Відчуження (приватизація) майна здійснюється виключно на електронних аукціонах в електронній торговій системі.

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

5.20. Кошти, одержані від відчуження (приватизації) комунального майна, у разі наявності у підприємства заборгованості з виплати заробітної плати насамперед спрямовуються на погашення такої заборгованості та заборгованості за податками і зборами (обов'язковими платежами) до бюджетів та державних цільових фондів, пов'язаних із заробітною платою, інших податків і зборів, а також на інші цілі відповідно до затвердженого фінансового плану.

Суб'єкти господарювання зобов'язані подати до постійної депутатської комісії сільської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді та спорту протягом 30 днів з моменту реалізації майна звіт за результатами відчуження та використання зазначених коштів згідно з додатком 4.

6. Підготовка до проведення аукціону

6.1. Підготовка до проведення продажу майна на аукціоні включає:

- надання суб'єктом господарювання згоди на відчуження майна;
- підготовку інформації про майно та умови його продажу;
- укладення договору з організатором аукціону.

6.2. Опублікування інформації про прийняте рішення щодо відчуження (приватизації) майна комунальної власності здійснюється уповноваженим органом на офіційному сайті Могилівської сільської ради та організатором аукціону в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з моменту ухвалення рішення Могилівською сільською радою.

6.3. Електронні аукціони з продажу майна проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше ніж через 35 днів після опублікування оголошення про проведення аукціону у електронній торговій системі, засобах масової інформації на веб-сайті Могилівської сільської ради.

6.4. Оголошення про проведення аукціону обов'язково повинно містити:

6.4.1. інформацію:

- про майно, що підлягає продажу;
- найменування та місцезнаходження майна;
- технічні характеристики, рік випуску чи введення в експлуатацію тощо;
- інформація про балансоутримувача (найменування, його місцезнаходження і контактні дані);
- кадастровий номер та розмір земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на майно (для нерухомого майна);
- інформацію про електронний аукціон:
- дата та час проведення електронного аукціону;
- кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні;
- інформацію про умови, на яких здійснюється продаж майна:
- істотні умови договору купівлі-продажу майна;
- стартова ціна (без урахування податку на додану вартість);
- розмір гарантійного внеску, що визначається у розмірі 10 відсотків стартової ціни продажу майна;

- розмір реєстраційного внеску, що визначається у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян;
- крок електронного аукціону, що встановлюється на рівні 1 відсотка стартової ціни продажу майна;

6.4.2. додаткову інформацію:

- фотографічне зображення майна(за наявності);
- реквізити рахунків, найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків, відкритих для проведення розрахунків переможцями електронних аукціонів за придбане майно;
- час і місце проведення огляду майна;
- найменування особи організатора аукціону, його місцезнаходження, адреса веб-сайту, номер телефону, час роботи служби з організації електронного аукціону (прізвище, ім'я, по батькові контактної особи організатора аукціону, яка є відповідальною за забезпечення можливості огляду об'єкта, номер телефону, адреса електронної пошти);
- інші відомості, зокрема інформація про необхідність відшкодування витрат, пов'язаних з продажем майна, порядок розрахунків за придбане майно;
- технічні реквізити оголошення про проведення аукціону:

дата і номер рішення Могилівської сільської ради про погодження відчуження майна, прийнятого відповідно до цього Порядку;

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

Оголошення про проведення аукціону не повинно містити положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

6.5. Доступ до інформації, оприлюдненої в електронній торговій системі, є безоплатним та вільним.

6.6. Після оприлюднення оголошення про проведення аукціону потенційні покупці, які мають намір взяти участь в електронному аукціоні, реєструються в ЕТС через електронні майданчики, сплачують реєстраційний та гарантійний внески на рахунок оператора електронного майданчика та подають заяву про участь в електронному аукціоні через електронну торгову систему. Заява про участь в електронному аукціоні подається шляхом заповнення електронної форми з окремими полями, де зазначається інформація про цінову пропозицію, про учасника та завантажуються необхідні документи, що визначені в пункті 6.7. цього Положення.

6.7. До участі в електронному аукціоні допускаються учасники, які подали через електронний майданчик заяву про участь в електронному аукціоні, сплатили реєстраційний та гарантійний внески у розмірах, визначених згідно з цим Положенням.

До заяви про участь в електронному аукціоні додаються:

- для потенційних покупців - фізичних осіб - громадян України - копія картки платника податків з даними про реєстраційний номер облікової картки платника податків, а у разі відсутності такого документа у зв'язку із відмовою від отримання реєстраційного номера тільки - копія паспорта громадянина України;
- для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу;
- для потенційних покупців - юридичних осіб:
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань - для юридичних осіб - резидентів;
- документ, що підтверджує реєстрацію іноземної особи у країні 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;
документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску учасником.

Організатор аукціону не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості, ніж передбачені цим Положенням.

Сплачені реєстраційні внески не підлягають поверненню, крім випадків, передбачених цим Положенням.

6.8. Якщо на момент закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь в електронному аукціоні подано менше двох заяв про участь в електронному аукціоні, аукціон вважається таким, що не відбувся.

6.9. Якщо подано більше однієї заяви про участь в електронному аукціоні, активується модуль електронного аукціону.

6.10. Всі користувачі мають можливість спостерігати за ходом електронного аукціону в режимі реального часу.

6.11. Якщо за результатами електронного аукціону жоден з учасників не зробив крок аукціону, електронний аукціон вважається таким, що не відбувся.

7. Порядок проведення аукціону

7.1. Проведення публічних торгів (аукціонів) проводиться згідно «Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації» затвердженого постановою КМУ від 10.06.2018 року № 432 у ЕТС у відповідності до регламенту ЕТС Prozorro.Продажі. (регламент ЕТС розміщений на веб-сайтах ti-ukraine.org та Prozorro.sale)

8. Розрахунки за придбане майно

8.1. Протокол про результати електронного аукціону (без підпису) формується та оприлюднюється в електронній торговій системі автоматично в день завершення електронного аукціону.

8.2. Після завершення електронного аукціону протокол про результати електронного аукціону підписується переможцем та оператором електронного майданчика, через який подано найвищу цінову пропозицію, та надсилається організатору аукціону протягом чотирьох робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону.

8.3. Організатор аукціону протягом шести робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону, підписує протокол про результати електронного аукціону та опубліковує в електронній торговій системі.

8.4. Договір за результатами проведення електронного аукціону укладається між організатором аукціону та переможцем електронного аукціону та опубліковується організатором аукціону в електронній торговій системі протягом 20 робочих днів з дати формування протоколу про результати електронного аукціону в електронній торговій системі.

8.5. Організатор аукціону не підписує протокол електронного аукціону, не укладає договір купівлі-продажу з потенційним покупцем, який:

- не відповідає вимогам до покупця, що передбачені частиною першою статті 8 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”, крім вимог, передбачених пунктами 2, 4, 12 та 13 частини другої цієї статті;

- є працівником організатора аукціону;

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

- подав неправдиві відомості про себе;

- набув статусу переможця попереднього електронного аукціону з продажу цього майна, але відмовився від підписання або не підписав протокол чи договір купівлі-продажу майна у строки, передбачені цим Положенням, в попередньому аукціоні.

Після завершення електронного аукціону організатор аукціону проводить перевірку заяви на участь в електронному аукціоні разом із доданими до неї документами та інформацією переможця аукціону та у разі невідповідності доданих до заяви документів приймає рішення відповідно до абзацу першого цього пункту.

Переможець аукціону може оскаржити це рішення згідно чинного законодавства.

8.6. Організатор аукціону має право відмінити електронний аукціон на будь-якому етапі до дати проведення такого електронного аукціону виключно на підставі рішення власника майна комунальної власності.

Рішення власника про відміну електронного аукціону повинно бути викладено у формі розпорядчого акта (рішення) та містити такі реквізити:

- дату прийняття рішення;
- номер рішення;
- підставу для відміни електронного аукціону;
- посилання на рішення, згідно з яким таке майно виставлено на продаж на електронному аукціоні;

Рішення Могилівської сільської ради про відміну електронного аукціону опубліковується в електронній торговій системі організатором аукціону.

8.7. У разі відміни електронного аукціону або визнання його таким, що не відбувся, відповідно до пунктів 6.8. і 6.11. цього Положення оператором електронного майданчика повертається учасникам протягом трьох робочих днів гарантійний внесок.

У разі відміни електронного аукціону або визнання його таким, що не відбувся, відповідно до пункту 6.8. цього Положення оператором електронного майданчика повертається учасникам протягом трьох робочих днів реєстраційний внесок.

У випадку відмови переможця аукціону від підписання протоколу про результати електронного аукціону чи договору купівлі-продажу майна або у випадку, передбаченому пунктом 8.5. цього Положення, сплачений гарантійний внесок не повертається такому переможцю та перераховується оператором електронного майданчика, через якого подано найвищу цінову пропозицію організатору аукціону, протягом трьох робочих днів.

У разі відмови учасника з наступною за величиною ціною пропозицією, що набув статусу переможця аукціону від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору купівлі-продажу майна згідно з додатком 5, або у випадку, передбаченому пунктом 8.5 цього Положення, щодо такого учасника аукціон визнається таким, що не відбувся. Гарантійний внесок у такому випадку переможцю електронного аукціону та учаснику з наступною за величиною ціною пропозицією, якого електронна торгова система визначила переможцем електронного аукціону, не повертається. Реєстраційний внесок у такому випадку не повертається всім учасникам електронного аукціону.

8.8. Якщо на електронному аукціоні майно не було реалізоване або електронний аукціон визнаний таким, що не відбувся, організатор аукціону протягом 10 робочих днів з дати формування протоколу електронного аукціону електронною торговою системою оголошує новий електронний аукціон із зниженням стартової ціни на 50 відсотків шляхом опублікування оголошення про проведення аукціону.

Повторний електронний аукціон проводиться відповідно до цього Положення.

8.9. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів до банківської установи як плати за придбане майно.

Покупець зобов'язаний оплатити за придбане майно протягом 30 днів з дати укладення договору купівлі-продажу.

Передача майна покупцю здійснюється організатором аукціону тільки після сплати ним коштів у повному обсязі за придбане майно шляхом укладення акта приймання-передачі.

8.10. Питання, що стосуються проведення електронних аукціонів та не врегульовані цим Положенням, врегульовуються згідно з Регламентом роботи електронної торгової системи.

9. Прикінцеві положення.

9.1. Керівник суб'єкта господарювання забезпечує згідно із законодавством цільове використання коштів, отриманих від реалізації майна, та несуть відповідальність за подання суб'єкту управління достовірної інформації, передбаченої цим Положенням.

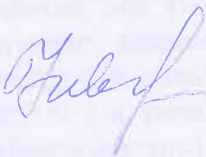
9.2. Суб'єкти управління забезпечують у межах своїх повноважень та відповідно до законодавства здійснення контролю за використанням коштів, що надійшли від продажу майна, та за дотриманням порядку відчуження майна.

9.3. Відповідальність за дотримання порядку відчуження майна комунальної власності відповідно до цього Положення покладається на керівників комунальних підприємств (організацій), бюджетних установ - організаторів електронного аукціону.

9.4. Рішення про надання згоди суб'єкта управління на відчуження майна дійсне до закінчення строку дії погодженого висновку про вартість такого майна.

9.5. Спори, що виникають у процесі відчуження майна відповідно до цього Положення, розв'язуються у порядку, передбаченому законодавством.

Секретар



Валентина НЕВТРИНІС

Додаток 1

до Положення про
порядок
відчуження (приватизації)
майна, що є комунальною
власністю

ЗАТВЕРДЖУЮ

Керівник (установи, організації)

(підпис) (прізвище та ініціали)
"___" _____ 20__ р.

ВІДОМІСТЬ
про об'єкти основних фондів (засобів),
які пропонуються до відчуження (приватизації)

за станом на "___" _____ 20__ р.

Код за ЗКПО _____
(повна назва підприємства)

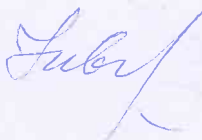
Наймену- вання об'єкта	Рік випуску (побудови)	Номер об'єкта			Вартість здійснених капітальни- х інвестицій, гривень	Первісн а (перео- цінена) вартість, гривень	Сума нарахо- ваного зносу, гривен ь	Балансова (залишкова) вартість, гривень	Дані про дорого- цінні метали *
		Інвен- тарни й	Заводсь- кий	Паспор- тний					
Усього									

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

Головний бухгалтер
комунального підприємства (установи, організації)

(підпис) _____ (прізвище та ініціали)

Секретар



Валентина НЕВТРИНІС

до Положення про
порядок
відчуження (приватизації)
майна, що є комунальною
власністю

ЗАТВЕРДЖУЮ

Керівник (установи, організації)

(підпис) (прізвище та ініціали)
"___" _____ 20__ р.

ВІДОМОСТЬ
про машини, обладнання, транспортні засоби, які пропонуються до відчуження
(приватизації)

за станом на "___" _____ 20__ р.

Код за ЗКПО _____

(повна назва підприємства)

Найменування об'єкта	Рік випуску (побудови)	Номер об'єкта				Первісна (переоцінена) вартість, гривень	Сума нарахованого зносу, гривень	Балансова (залишкова) вартість, гривень	Експертна оцінка, гривень	Дані про дороговцінні метали*
		Інвентарний	Державний номерний знак	Двигуна	Шасі					
Усього										

Дані про дороговцінні метали: _____
(подаються у разі їх наявності за кожним інвентарним об'єктом)

Головний бухгалтер
комунального підприємства (установи, організації)

(підпис) _____ (прізвище та ініціали)

Секретар



Валентина НЕВТРИНІС

Додаток 3
до Положення про
порядок
відчуження (приватизації)
майна, що є комунальною
власністю

ЗАТВЕРДЖУЮ
Керівник (установи, організації)

(підпис) (прізвище та ініціали)
"___" _____ 20__ р.

АКТ
інвентаризації майна, яке пропонується до відчуження (приватизації)

(найменування суб'єкта господарювання), де проводилась інвентаризація, та його
місцезнаходження)

На підставі наказу (розпорядження) від _____ 20__ р. № _____ комісією у
складі _____

(найменування посади, ініціали та прізвище членів комісії)
проведено інвентаризацію майна, яке пропонується до відчуження і відображається на
субрахунку № ___ на _____ 20__ р.

Інвентаризацію розпочато _____ 20__ р.

Інвентаризацію закінчено _____ 20__ р.

Під час інвентаризації встановлено:

Найменування об'єкта	Рік випуску (побуд о-ви)	Номер об'єкта			Обліковується станом на _____ 20__ р.				Приміт -ка
		Інвентарний	Заводський	Паспортний	фактично виявлено		за даними бухгалтерського обліку		
					кількість	первісна (переоцінена) вартість, гривень	кількість	первісна (переоцінена) вартість, гривень	
Усього:									

загальна кількість одиниць, фактично _____
(словами)

на суму, гривень, фактично _____
(словами)

Голова комісії _____
(найменування посади) (підпис) (ініціали та прізвище)

Члени комісії: _____
(найменування посади) (підпис) (ініціали та прізвище)

Секретар _____
(найменування посади) (підпис) (ініціали та прізвище)
Валентина НЕВТРИНІС

Додаток 4
до Положення про
порядок
відчуження (приватизації)
майна, що є комунальною
власністю

ЗВІТ
за результатами відчуження (приватизацію) та використання коштів, отриманих від
продажу майна

Найменування, місцезнаходження суб'єкта господарювання	Найменування, інвентарний номер об'єкта продажу	Номер та дата прийняття рішення, яким надано згоду на відчуження	Найменування операції електронного майданчика	Підстави, які викликають аукціонне відбування	Підстави для зниження стартових цін, розмір зниження (відсотків)	Найменування, місцезнаходження покупця	Дата укладення договору купівлі-продажу	Вартість майна (стартова ціна з урахуванням податку на додану вартість), гривень	Стартова ціна з урахуванням податку на додану вартість та розміру її зниження, гривень	Сума коштів, отриманих від продажу, номер рахунка	Використання коштів згідно з техніко-економічними обґрунтуваннями		Фактичне використання коштів	
											призначення	сума	призначення	сума
Усього														

Керівник суб'єкта
господарювання

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Секретар



Валентина НЕВТРИНІС

до Положення про
порядок
відчуження (приватизації)
майна, що є комунальною
власністю

ДОГОВІР № _____
купівлі-продажу об'єкта рухомого/нерухомого майна
способом продажу на аукціоні

село Могилів

« _____ » _____ 20 ____ р.

Ми, що нижче підписалися, Могилівська сільська рада, в особі сільського голови _____ (надалі – Продавець), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, разом у тексті іменуються – «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень/будівлі/споруди (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення сільської ради № _____ від « _____ » _____ року, до протоколу аукціонної комісії про результати електронного аукціону № _____ від « _____ » _____ року передати у власність Покупцю об'єкт рухомого/нерухомого майна:

_____ (відомості про об'єкт)
(надалі – Об'єкт продажу), та належить територіальній громаді Могилівської сільської ради на праві комунальної власності на підставі рішення Могилівської сільської ради від « _____ » _____ року, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене майно і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та вчинити передбачені законодавством правочини щодо закріплення за собою права власності на придбане майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у паспорті на Об'єкта продажу від « _____ » _____ року.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.4. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за _____ грн. _____ коп., у тому числі з ПДВ.

(вартість прописом)

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити _____

(вартість _____ прописом)

грн. _____ коп., у тому числі з ПДВ за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми _____

(сума прописом)

гривень _____ копійок на рахунок Продавця UA _____
МФО _____ код ЄДРПОУ _____, банк - УДКСУ в _____.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі _____ гривень _____ копійок, яку

(сума прописом)

перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів в повному обсязі на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач протягом 3-х робочих днів після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. Дотримуватися санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

4.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. Покупець, у межах діючого законодавства визначає подальше використання Об'єкта продажу.

4.6. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

7. Гарантії і претензії

7.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8. Ризик випадкової загибелі об'єкта

8.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

9. Вирішення спорів

9.1. 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.

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

10.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

10.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

11. Виключні умови для розірвання Договору

11.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

11.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

11.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

11.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

11.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Додаткові умови

13.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах нотаріуса

нотаріального округу _____, а інші видаються Сторонам.
(адреса нотаріуса)

(якщо Покупцем є фізична особа, у Договорі зазначається наявність згоди на укладення Договору другого з подружжя).

13.2. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Найменування, реквізити

ПОКУПЕЦЬ:

Найменування, реквізити

Секретар



Валентина НЕВТРИНІС

до Положення про
порядок
відчуження (приватизації)
майна, що є комунальною
власністю

ДОГОВІР № _____
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

село Могилів

« _____ » _____ 20__ р.

Ми, що нижче підписалися, Могилівська сільська рада, в особі сільського голови Дружка Валерія Володимировича (надалі – Продавець), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, разом у тексті іменуються – «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень/будівлі/споруди (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення сільської ради № _____ від « _____ » _____ року, до протоколу аукціонної комісії про результати електронного аукціону № _____ від « _____ » _____ року передати у власність Покупцю нежитлове приміщення, позначене у технічному від « _____ » _____ року під літерою « _____ » загальною площею « _____ » кв. м., яка розташована за адресою: _____ (надалі – Об'єкт продажу), та належать територіальній громаді Могилівської сільської ради на праві комунальної власності на підставі рішення Могилівської сільської ради від « _____ » _____ року, право власності зареєстроване в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно « _____ » _____ року, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, а Покупець зобов'язується прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно від « _____ » _____ року

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.4. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за _____ грн. _____ коп., у тому числі з ПДВ.
(вартість прописом)

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити _____

(вартість _____ прописом)
грн. _____ коп., у тому числі з ПДВ за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми _____

(сума прописом)
гривень _____ копійок на рахунок Продавця UA _____
МФО _____ код ЄДРПОУ _____, банк - УДКСУ в _____.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі _____ гривень _____ копійок, яку
(сума прописом)

перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів в повному обсязі на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач протягом 3-х робочих днів після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором. 4.3. Дотримуватися санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

4.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. Покупець, у межах діючого законодавства визначає подальше використання Об'єкта продажу.

4.6. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від

несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

7. Гарантії і претензії

7.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8. Ризик випадкової загибелі об'єкта

8.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

9. Вирішення спорів

9.1. 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.

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

10.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

10.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

11. Виключні умови для розірвання Договору

11.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

11.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

11.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

11.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

11.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Додаткові умови

13.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах

_____ нотаріуса
нотаріального округу _____, а інші видаються Сторонам.
(адреса нотаріуса)

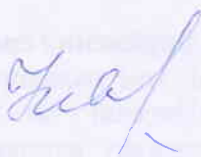
(якщо Покупцем є фізична особа, у Договорі зазначається наявність згоди на укладення Договору другого з подружжя).

13.2. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.
Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:
Найменування, реквізити

ПОКУПЕЦЬ:
Найменування, реквізити

Секретар



Валентина НЕВТРИНІС