

Юридичний висновок

до проекту рішення Київської обласної ради «Про затвердження Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки»

Юридичним управлінням виконавчого апарату Київської обласної ради розглянуто проект рішення Київської обласної ради «Про затвердження Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки», який надійшов разом із поданням управління з питань комунальної власності та житлово – комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради від 17.08.2017 № Сз – 886.

За результатами розгляду повідомляємо наступне.

Програма приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017 - 2019 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та інших законодавчих актів, що регулюють питання власності.

Основною метою приватизації в 2017 – 2019 роках є:

- підвищення ефективності використання майна;
- активізація приватизації та збільшення надходження коштів від продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області (далі - комунальна власність), для підтримання та подальшого розвитку територіальних громад Київської області за рахунок коштів, що надходять від приватизації;
- оптимізація структури комунальної власності;
- сприяння технологічному та управлінському оновленню підприємств;
- залучення інвестицій в економіку Київської області, з метою забезпечення соціально-економічного розвитку територіальних громад Київської області.
- забезпечення використання коштів, отриманих від приватизації, для задоволення потреб територіальних громад Київської області.

Вказаний проект Програми визначає лише механізм здійснення приватизації з урахуванням вимог Цивільного кодексу України, законів

31 08 17 106-932

України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)».

Відповідно до частини 4 статті 3 Закону України «Про приватизацію державного майна» відчуження майна, що є у комунальній власності, регулюється положеннями цього Закону, інших законів з питань приватизації і здійснюється органами місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про приватизацію державного майна» державна програма приватизації (далі - Програма) розробляється Фондом державного майна України, затверджується законом України строком на три роки і діє до завершення її виконання.

Програми в Київській обласній раді розробляються з дотриманням вимог Порядку розроблення, прийняття Київських обласних комплексних та цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, затвердженого рішенням Київської обласної ради від 23.12.2016 № 214-11-VII (далі – Порядок).

Проте, відповідно до пунктів 1.3, 1.5. розділу I Порядку обласна цільова програма (далі – програма) – це сукупність взаємопов'язаних завдань і заходів, узгоджених за строками та ресурсним забезпеченням з усіма задіяними виконавцями, спрямованих на розв'язання найактуальніших проблем розвитку області або окремих галузей економіки чи соціально-культурної сфери області, реалізація яких здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету і є складовою щорічної програми соціально-економічного розвитку Київської області на відповідний рік.

Програма вважається комплексною, якщо вона об'єднує декілька програм споріднених напрямів відповідної галузі та передбачає їх фінансування за кількома кодами функціональної класифікації видатків місцевого бюджету.

Розроблення програми можливе за наявності таких умов:

- існування проблеми на рівні області, розв'язання якої потребує залучення бюджетних коштів, координації спільних дій місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій;

- відповідність мети програми головним стратегічним цілям, пріоритетним завданням та планам розвитку Київської області, визначеними Стратегією розвитку Київської області на період до 2020 року;

- наявність в обласному бюджеті реальної можливості ресурсного забезпечення виконання заходів програми.

Однак, вказана Програма не спрямована на вирішення проблеми на рівні області та виконання її не потребує фінансування з обласного бюджету, а має на меті дати можливість власнику майна скористатися своїм правом розпоряджатися власністю з метою оптимізації та здійснення модернізації більш ліквідних об'єктів.

Щодо наявності права в обласній раді розпоряджатися спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області зазначимо наступне.

Відповідно до пункту 20 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на засіданнях сесії ради вирішуються в установленому законом порядку питань щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Частиною 4 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» обласні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюють управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад.

Згідно з частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Частинами 1,2,3 статті 319 Цивільного кодексу України визначено, що власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.

Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону.

Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав.

Відповідно до статті 327 Цивільного кодексу України у комунальній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді.

Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

В свою чергу, відповідно до статті 2 Закону України «Про статус депутатів місцевих ради» депутат сільської, селищної, міської, районної у місті, районної, обласної ради (далі - депутат місцевої ради) є представником інтересів територіальної громади села, селища, міста чи їх громад.

Депутат місцевої ради як представник інтересів територіальної громади, виборців свого виборчого округу зобов'язаний виражати і захищати інтереси відповідної територіальної громади та її частини - виборців свого виборчого округу, виконувати їх доручення в межах своїх повноважень, наданих законом, брати активну участь у здійсненні місцевого самоврядування.

Статтею 3 Закону України «Про статус депутатів місцевих ради» визначено, що депутат місцевої ради є повноважним і рівноправним членом відповідної ради - представницького органу місцевого самоврядування.

Депутат місцевої ради відповідно до цього Закону наділяється всією повнотою прав, необхідних для забезпечення його реальної участі у діяльності ради та її органів.

Таким чином депутати обласних рад, висловлюють та представляють інтереси територіальних громад області, в яких вони обиралися.

Враховуючи вищевикладене, вважаємо за можливе винесення даного питання на розгляд профільних постійних комісій Київської обласної ради.

**Заступник керуючого справами –
начальник юридичного управління
виконавчого апарату ради**



О.М. Колодій

**Голові Київської обласної ради
Стариковій Г.В.**

Службова записка

Шановна Ганно Віталіївно!

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, частини 4 статті 3 Закону України «Про приватизацію державного майна», Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», пункту 20 частини першої статті 43, частини 4 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування», з метою забезпечення сталого соціально-економічного розвитку Київської області, виконання завдань по надходженню коштів до бюджету Київської області, оптимізації структури комунальної власності, сприяння технологічному та управлінському оновленню підприємств, залученню інвестицій в економіку Київської області, забезпечення використання коштів, отриманих від приватизації, управлінням з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради було розроблено програму приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки.

Програма приватизації комунального майна територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області визначає мету, основні пріоритети, шляхи, способи, умови приватизації майна, що належить територіальним громадам сіл, селищ, міст Київської області, в 2017-2019 роках.

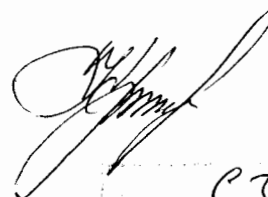
Враховуючи викладене, прошу направити для розгляду на засіданні постійної комісії Київської обласної ради з питань управління комунальною власністю, приватизації, житлово-комунального господарства та впровадження енергозберігаючих технологій та в подальшому на сесії Київської обласної ради проект рішення Київської обласної ради «Про затвердження Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки».

Додатки:

- програма приватизації комунального майна територіальних громад сіл, селищ, міст, Київської області на 2017 - 2019 роки», на 2 арк.;
- перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, що підлягають приватизації у 2017-2019 роках, на 10 арк.

З повагою

**Начальник управління з питань
комунальної власності та
житлово-комунального господарства
виконавчого апарату
Київської обласної ради**



М.Б. Кравець

сз-886
17 08 17

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

*до проекту рішення Київської обласної ради «Про затвердження
Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад
сіл, селищ, міст Київської області
у 2017-2019 роках»*

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Програму приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки було розроблено відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, частини 4 статті 3 Закону України «Про приватизацію державного майна», Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», пункту 20 частини першої статті 43, частини 4 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування», та з метою забезпечення сталого соціально-економічного розвитку Київської області, виконання завдань по надходженню коштів до бюджету Київської області, оптимізації структури комунальної власності, сприяння технологічному та управлінському оновленню підприємств, залученню інвестицій в економіку Київської області, забезпечення використання коштів, отриманих від приватизації, управлінням з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради.

Прийняття зазначеного рішення призведе до підвищення ефективності використання майна та збільшення надходжень до бюджету Київської області.

2. Мета прийняття рішення.

Активізація приватизації та збільшення надходження коштів від приватизації комунальної власності, оптимізація структури комунальної власності, сприяння технологічному та управлінському оновленню підприємств, залучення інвестицій в економіку Київської області, забезпечення використання коштів отриманих від приватизації, для задоволення потреб територіальних громад Київської області.

3. Загальна характеристика то основні положення рішення.

Проект рішення передбачає затвердження програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки, яка визначає мету, основні пріоритети, умови приватизації та відчуження майна, що належить територіальним громадам сіл, селищ, міст, Київської області.

Крім того проектом рішення передбачено затвердження переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, що підлягають приватизації у 2017-2019 роках за відповідною програмою приватизації.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Відносини у даній сфері регулюються Цивільним кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та іншими законодавчими актами, що регулюють питання власності в Україні.

5. Фінансово-економічний розрахунок.

Прийняття рішення «Про затвердження Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області у 2017-2019 роках» не призведе до додаткових витрат з обласного бюджету.

Начальник управління з питань
комунальної власності та
житлово-комунального
господарства виконавчого
апарату Київської обласної ради



М.Б. Кравець



КИЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

проект

Рішення

Про затвердження Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, частини 4 статті 3 Закону України «Про приватизацію державного майна», Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», пункту 20 частини першої статті 43, частини 4 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та з метою забезпечення сталого соціально-економічного розвитку Київської області, подальшого поглиблення ринкових відносин, виконання завдань по надходженню коштів до бюджету Київської області Київська обласна рада вирішила:

1. Затвердити програму приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки (далі – Програма), що додається.

2. Затвердити переліки об'єктів, що перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області та підлягають приватизації, згідно з додатком.

3. З метою реалізації завдань цієї програми (у тому числі виконання завдань щодо надходження до бюджету Київської області коштів від приватизації) уповноважити КОМУНАЛЬНА УСТАНОВА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА» (Київської обласної ради) (далі – Орган приватизації) здійснювати організацію та проведення приватизації майна, передбаченого Програмою та рішеннями Київської обласної ради.

4. З метою підвищення ефективності використання майна та збільшення надходжень до обласного бюджету Київської області Органу приватизації здійснювати організацію та проведення приватизації майна, передбаченого Програмою та рішеннями Київської обласної ради

5. Виконавчому апарату Київської обласної ради забезпечити оприлюднення Програми в друкованому засобі масової інформації та на офіційній веб-сторінці Київської обласної ради.

6. Встановити, що:

6.1. У разі виникнення розбіжностей між адресами, зазначеними в додатках до цього рішення, та адресами, зазначеними у технічній документації, виготовленій бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна (далі - БТІ), остаточною вважається адреса, зазначена БТІ.

6.2. У разі виникнення розбіжностей між площею приміщення, зазначеною в цьому рішенні, договорі оренди та у технічній документації, виготовленій БТІ (до 20 кв. м), у тому числі пов'язаних з розподілом місць загального користування, остаточними вважаються дані, зазначені в технічній документації БТІ.

7. Після затвердження Програми, вважати такими, що втратили чинність наступні рішення Київською обласною радою:

7.1. Про внесення змін до рішення Київської обласної ради від 06.12.2012 № 497-27-VI «Про затвердження Положення про продаж об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області шляхом викупу, на аукціоні (у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону».

7.2. Про винесення змін до рішення Київської обласної ради від 06.12.2012 № 495-27-VI «Про затвердження Положення про подання та розгляду заяви про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та заяви про приватизацію щодо об'єктів спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Київської області груп А, Д та Ж ».

7.3. Про внесення змін до рішення Київської обласної ради від 04.04.13 № 579-31-VI «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва».

7.4. Про затвердження Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, що підлягають приватизації у 2016-2018 роках від 06.10.2016 № 198-10-VII.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської обласної ради з питань управління комунальною власністю, приватизації, житлово-комунального господарства та впровадження енергозберігаючих технологій і першого заступника голови ради Майбоженка В.В.

Голова ради

Г. В. Старикова

м. Київ

«__»_____2017 року

№ _____-VII



КИЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ
УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ, ПРИВАТИЗАЦІЇ, ЖИТЛОВО-
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ВПРОВАДЖЕННЯ ЕНЕРГОЗБЕРІГАЮЧИХ
ТЕХНОЛОГІЙ

Висновки і рекомендації

Засідання № 5

м. Київ

23.10.2017

СЛУХАЛИ:

Про затвердження Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки.

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, частини 4 статті 3 Закону України «Про приватизацію державного майна», Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», пункту 20 частини першої статті 43, частини 4 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» постійна комісія

ВИРІШИЛА:

Погодити питання затвердження програми приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки.

РЕКОМЕНДУВАТИ:

Голові Київської обласної ради проект рішення Київської обласної ради «Про затвердження Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017-2019 роки» винести на розгляд сесії Київської обласної ради.

Голова
постійної комісії

В.В. Хмельницький

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Київської обласної ради
від « » 2017 №

**ПРОГРАМА
ПРИВАТИЗАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД СІЛ, СЕЛИЩ, МІСТ КИЇВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ НА 2017 - 2019 РОКИ**

2017 рік

Розділ I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Програма приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017 - 2019 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного майна» та інших законодавчих актів, що регулюють питання власності, визначає мету, основні пріоритети, умови приватизації та відчуження майна, що належить територіальним громадам сіл, селищ, міст Київської області, в 2017 - 2019 роках.

2. Основною метою приватизації в 2017 - 2019 роках є:

- підвищення ефективності використання майна;
- активізація приватизації та збільшення надходження коштів від продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області (далі - комунальна власність), для підтримання та подальшого розвитку територіальних громад Київської області за рахунок коштів, що надходять від приватизації;
- оптимізація структури комунальної власності;
- сприяння технологічному та управлінському оновленню підприємств;
- залучення інвестицій в економіку Київської області, з метою забезпечення соціально-економічного розвитку територіальних громад Київської області.
- забезпечення використання коштів, отриманих від приватизації, для задоволення потреб територіальних громад Київської області.

3. До пріоритетів приватизації в 2017 - 2019 роках належать:

- продаж дрібних і малоліквідних об'єктів нерухомого майна подальше перебування у комунальній власності яких є економічно недоцільним, для забезпечення виконання завдань з надходження коштів від приватизації;
- збільшення обсягу надходження до бюджету Київської області коштів, одержаних від приватизації, шляхом підвищення конкурентності, інформаційної відкритості та прозорості продажу об'єктів приватизації;
- продаж об'єктів незавершеного будівництва, які не можуть бути добудовані за рахунок бюджету Київської області;

- збільшення привабливості приватизації, створення позитивного іміджу приватизації в суспільстві.

4. Виходячи з пріоритетів приватизації, визначених цією Програмою, встановлюються завдання по забезпеченню надходжень коштів від приватизації комунального майна під час затвердження бюджету Київської області на відповідний рік.

Розділ II. ПІДГОТОВКА ДО ПРИВАТИЗАЦІЇ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

5. КОМУНАЛЬНА УСТАНОВА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА» (далі - Орган приватизації) в межах своєї компетенції:

- за результатами аналізу ходу приватизації подає пропозиції щодо коригування стратегії реформування власності, а також вносить на розгляд Київської обласної ради пропозиції щодо уточнення переліків об'єктів права комунальної власності територіальних громад Київської області, які підлягають приватизації;

- за результатами формування переліку об'єктів, приватизація яких здійснюється відповідно до Програми, та завдань по забезпеченню надходжень коштів від приватизації комунального майна до бюджету Київської області визначає в межах Програми обсяги, структуру та послідовність приватизації комунального майна;

- відповідно до затверджених переліків здійснює продаж об'єктів комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області;

- управляє належними територіальним громадам сіл, селищ, міст Київської області майном, що не увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації, з метою реалізації стратегії приватизації відповідно до цієї Програми;

- здійснює інші повноваження для реалізації цієї Програми, у межах функцій визначених Положенням про Комунальну установу Київської обласної ради «Фонд комунального майна» та рішеннями Київської обласної ради.

Розділ III. КЛАСИФІКАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ПОРЯДОК ЗАСТОСУВАННЯ СПОСОБІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ

6. Об'єкти приватизації класифікуються за групами.

Група А

- єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, які можуть бути виділені в самостійні суб'єкти господарювання - юридичні особи (у тому числі ті, що передані в оренду, перебувають у процесі реструктуризації), на яких середньооблікова чисельність працюючих за звітний (фінансовий) рік не перевищує 100 осіб, а обсяг валового доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) за такий період не перевищує 70 мільйонів гривень та/або вартості майна яких недостатньо для формування статутного капіталу господарського товариства, у тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані;
- окреме індивідуально визначене майно, у тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких таке майно розташовано.

Група В

- єдині майнові комплекси комунальних підприємств (у тому числі ті, що передані в оренду), їх структурних підрозділів, на яких середньооблікова чисельність працюючих за звітний (фінансовий) рік перевищує 100 осіб, а обсяг валового доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) за такий період перевищує 70 мільйонів гривень;
- єдині майнові комплекси підприємств і організацій сільського, рибного господарства та агропромислового комплексу незалежно від вартості майна та середньооблікової чисельності працюючих, у тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані;

Група Г

- єдині майнові комплекси комунальних підприємств, які на момент прийняття рішення про приватизацію (продаж) мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави або ознаки домінування на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг), підприємств оборонно-промислового комплексу, а також об'єкти, визначені уповноваженими органами управління як такі, що потребують застосування індивідуального підходу до приватизації (такі, що мають унікальні виробництва, використовують рідкісні ресурси (нематеріальні активи, ноу-хау, включаючи науково-дослідні та проектно-конструкторські організації та установи, які відповідають таким вимогам).

Група Д

- об'єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об'єкти, у тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані.

Група Е

- частки, що належать територіальним громадам сіл, селищ, міст Київської області у статутних фондах господарських товариств (у тому числі підприємств з іноземними інвестиціями), інших підприємств, заснованих на змішаній формі власності.

Група Ж

- об'єкти соціально-культурного призначення, в тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності, на яких вони розташовані, крім тих, що не підлягають приватизації.

7. Приватизація комунального майна територіальних громад Київської області здійснюється за способами, визначеними Законом України "Про приватизацію державного майна", з урахуванням особливостей їх застосування, встановлених для окремих груп об'єктів приватизації Законом України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", іншими законами та цією Програмою.

Приватизація об'єктів групи А

8. Продаж об'єктів групи А здійснюється відповідно до Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)" з урахуванням особливостей, визначених цією Програмою. Підготовка об'єкта до приватизації починається з моменту реєстрації Органом приватизації відповідної заяви на приватизацію і здійснюється в строки, встановлені законодавством України з питань приватизації. При цьому строки розгляду звернень покупця або Органу приватизації в інших державних органах, органах місцевого самоврядування та комунальних підприємствах не враховуються у загальний строк підготовки об'єкта до приватизації. Початком приватизації об'єкта групи А є дата прийняття відповідного рішення Органом приватизації.

9. Покупець, який став власником об'єкта приватизації групи А і не скористався на момент приватизації об'єкта правом викупу будівлі (споруди, приміщення) у межах займаної цим об'єктом площі, має право викупити відповідну будівлю (споруду, приміщення) у разі, якщо будівля (споруда, приміщення) не включена до переліку заборонених до приватизації.

10. За наявності заборони на приватизацію будівлі (споруди, приміщення), в якій розташований об'єкт приватизації, або в разі відмови покупця від приватизації будівлі (споруди, приміщення), в якій розташований об'єкт, що приватизується шляхом викупу, зазначена будівля (споруда, приміщення) передається у встановленому порядку власнику приватизованого об'єкта в оренду не менш ніж на 10 років.

11. Орендар нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) одержує право на викуп цього майна, якщо орендарем за згодою орендодавця здійснено за рахунок власних коштів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, вартістю не менш як 25 відсотків залишкової вартості майна (будівлі, споруди, приміщення). Таке ж право одержує орендар у разі прийняття рішення про приватизацію відповідно до законодавства України.

Здійснення поліпшення орендованого майна має бути підтверджено в порядку затвердженому рішенням Київської обласної ради. Оцінка вартості об'єкта приватизації у цьому разі здійснюється із застосуванням незалежної оцінки.

Приватизація шляхом викупу орендарем можлива за умови відсутності у орендаря заборгованості по орендній платі та у разі належного виконання орендарем умов договору оренди.

У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого майна та компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря, така вартість визначається відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року N 377 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 року за N 343/8942. В інших випадках вартість невід'ємних поліпшень компенсації не підлягає.

Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених орендарем за згодою орендодавця, після припинення (розірвання) договору оренди компенсації не підлягає.

12. У разі, якщо Орган приватизації звертається до орендаря з пропозицією приватизувати орендоване майно, а орендар протягом 15 календарних днів не погоджується на викуп такого майна, то Орган приватизації може внести в установленому порядку пропозиції до Київської обласної ради щодо зміни способу приватизації зазначеного майна на спосіб, що передбачає продаж на конкурентних засадах (на аукціоні або конкурсі). Такі ж права має Орган приватизації у разі, якщо орендар погодився на викуп орендованого майна, але протягом року з дати надання відповідної згоди Органу приватизації не надав у порядку, встановленому Органом приватизації, заяву на приватизацію орендованого майна. При цьому, у разі придбання вказаного об'єкта іншим покупцем на аукціоні (конкурсі), договір оренди зберігає свою силу для нового власника.

У разі, якщо до Органу приватизації звернувся орендар об'єкта, що підлягає приватизації конкурентним способом, та довів своє право на придбання

такого об'єкта шляхом викупу (в тому числі підтвердивши в установленому порядку здійснення поліпшень орендованого майна, передбачених цією Програмою), Орган приватизації, якщо відповідний об'єкт ще не пропонувався до продажу, має право внести в установленому порядку пропозиції до Київської обласної ради щодо зміни конкурентного способу приватизації зазначеного майна на викуп.

13. У разі приватизації об'єкта групи А - цілісного майнового комплексу комунального підприємства ліквідацію чи реорганізацію приватизованого комунального підприємства здійснює новий власник.

Приватизація об'єктів груп В і Г

14. Приватизація об'єктів, віднесених цією Програмою до груп В і Г, здійснюється шляхом продажу єдиних майнових комплексів створених у процесі приватизації, з дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції та Закону України «Про приватизацію державного майна».

15. Продаж єдиних майнових комплексів збиткових підприємств, що потребують фінансового оздоровлення, може здійснюватися Органом приватизації за умови прийняття покупцем зобов'язань, спрямованих на відновлення платоспроможності та подальшої прибуткової діяльності підприємства згідно з укладеним договором купівлі-продажу.

В цьому випадку на конкурс з продажу, єдиних майнових комплексів учасником подається концепція розвитку підприємства, в якій має бути передбачений механізм забезпечення досягнення економічних, фінансових, соціальних та екологічних показників діяльності підприємства, що приватизується, які передбачені умовами конкурсу. Концепція розвитку підприємства, подана учасником конкурсу, з яким укладається договір купівлі-продажу, стає невід'ємною частиною цього договору.

Приватизація об'єктів групи Д

16. Приватизація об'єктів групи Д здійснюється відповідно до Закону України "Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва".

Приватизація об'єктів групи Е

17. Продаж об'єктів групи Е (часток) проводиться за процедурою, встановленою для об'єктів групи В, з урахуванням вимог чинного законодавства та положень статутів відповідних господарських товариств.

Приватизація об'єктів групи Ж

18. Продаж об'єктів групи Ж здійснюється відповідно до Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)" з урахуванням особливостей, визначених цією Програмою.

Приватизація об'єктів групи Ж здійснюється шляхом продажу їх єдиних майнових комплексів та переважно із збереженням профілю.

Об'єкти соціально-культурного призначення, які не функціонують більше трьох років або знаходяться в аварійному стані, можуть бути приватизовані без збереження профілю за погодженням з галузевими комісіями Київської обласної ради та галузевими управліннями виконавчого апарату Київської обласної ради.

19. Об'єкти приватизації, види діяльності яких становлять підвищену екологічну небезпеку, або пов'язані з використанням надр, підлягають продажу виключно за конкурсом у порядку, передбаченому Законом України «Про приватизацію державного майна». При цьому обов'язково встановлюються конкурсні умови щодо подальшої діяльності приватизованих підприємств, відповідно до законодавства про охорону навколишнього природного середовища та використання надр.

20. Приватизація єдиних майнових комплексів комунальних господарських об'єднань здійснюється способами, визначеними законодавством, залежно від того, до якої групи згідно з цією Програмою віднесено такі об'єкти приватизації.

Приватизації належних до комунальної власності часток у майні господарських об'єднань, заснованих підприємствами різних форм власності, може передувати передприватизаційна підготовка або реструктуризація, відповідно до Закону України "Про приватизацію державного майна".

21. Якщо об'єкт приватизації залишився не приватизованим через відсутність заяв від потенційних покупців при застосуванні способів приватизації відповідно до законів з питань приватизації, Орган приватизації за погодженням з постійною комісією Київської обласної ради з питань управління комунальною власністю, приватизації, житлово-комунального господарства та впровадження енергозберігаючих технологій приймає рішення про реструктуризацію зазначеного об'єкта, відповідно до Закону України "Про приватизацію державного майна".

22. До особи, яка набула право власності на будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення, в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача). Розмір та

кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на будівлю або споруду, є істотними умовами договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти.

Розділ IV. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

23. Кошти, одержані від приватизації комунального майна, інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (за подання заяви на приватизацію, суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбані об'єкти приватизації, відсотки, нараховані на суму відстрочених платежів тощо), зараховуються до обласного бюджету Київської області.

24. Фінансування видатків на забезпечення процесу приватизації здійснюється за рахунок коштів виділених Органу приватизації з обласного бюджету Київської області на поточний рік.

25. Зазначені кошти використовуються Органом приватизації відповідно до затверджених у встановленому порядку кошторисів доходів і видатків за напрямками:

1) оплата послуг, що надаються:

- суб'єктами господарювання, залученими до робіт з проведення аукціонів, зокрема аукціонів без оголошення ціни, спеціалізованих аукціонів за гроші, відкритих грошових регіональних аукціонів з продажу об'єктів, що підлягають приватизації (в тому числі разом із земельними ділянками комунальної власності);
- особами та організаціями, залученими до робіт з передприватизаційної підготовки, реструктуризації, проведення обов'язкового екологічного аудиту, приватизації, охорони та збереження об'єктів приватизації, повернених за рішенням суду до комунальної власності, до їх наступного продажу, надання юридичних послуг;
- суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, що залучаються для проведення оцінки майна в процесі приватизації (корпоратизації), експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності для визначення вартості внеску територіальних громад Київської області до статутного капіталу господарських товариств, оцінки об'єктів приватизації, повернених за рішенням суду до комунальної власності;
- особами та організаціями, залученими до робіт з проведення землеустрою;
- зберігачами цінних паперів, уповноваженими особами, діяльність яких пов'язана з розміщенням цінних паперів на міжнародних ринках;

- особами та організаціями, залученими до роботи із забезпечення функціонування єдиної комп'ютерної мережі Органу приватизації, придбання і супроводження програмного забезпечення для здійснення процесу приватизації комунального майна та продажу земельних ділянок комунальної власності;

- закладами і центрами з навчання та підвищення кваліфікації кадрів Органу приватизації, менеджменту підприємств, що приватизуються, та осіб, уповноважених управляти корпоративними правами територіальних громад Київської області.

26. На час дії цієї Програми встановлюється, що оплата послуг Київської обласної газети "Час Київщини" та бюро технічної інвентаризації, за територіальною належністю, на об'єкти нерухомого майна, пов'язані з приватизацією відповідних об'єктів, здійснюється Органом приватизації з відстрочкою платежу протягом 30-ти календарних днів з дати підписання відповідного договору купівлі-продажу.

Розділ V. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЦЕСУ ПРИВАТИЗАЦІЇ

27. З метою сприяння процесу приватизації, формування позитивного іміджу Київської області та надходження коштів до обласного бюджету Київської області, протягом строку дії цієї Програми, у межах коштів виділених на зазначені цілі, Орган приватизації реалізує комплекс заходів, спрямованих на забезпечення прозорості приватизації, шляхом опублікування у засобах масової інформації відповідних матеріалів, з метою інформування громадян та потенційних інвесторів щодо ходу приватизації, відповідно до цієї Програми, законодавства про приватизацію та про інформацію.

28. Орган приватизації публікує інформацію про приватизацію об'єктів, що приватизуються відповідно до Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", в газеті Київської обласної ради "Час Київщини" у строки та в порядку, що визначені законодавством України.

Орган приватизації публікує інформацію про приватизацію часток у майні господарських товариств, що належать до комунальної власності, в газетах "Час Київщини" та «Урядовий кур'єр» у строки та в порядку, що визначені законодавством України.

Інформація про результати всіх видів продажу підлягає публікації в порядку та в строки, встановлені законодавством України.

Розділ VI. ОРГАНІЗАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

29. Виконавчий апарат Київської обласної ради, Орган приватизації за погодженням з постійною комісією Київської обласної ради з питань управління комунальною власністю, приватизації, житлово-комунального господарства та впровадження енергозберігаючих технологій організують роботу по виконанню Програми шляхом формування проектів переліків об'єктів, що підлягають приватизації, проектів відповідних рішень щодо внесення змін у ці переліки, участі в роботі комісій з приватизації об'єктів, участі в роботі конкурсних комісій з продажу об'єктів приватизації, продажу об'єктів, аналізу ходу приватизації та її впливу на соціально-економічний розвиток Київської області тощо.

30. З метою реалізації завдань Програми, Органу приватизації надаються повноваження щодо розробки та затвердження відповідних нормативних актів, спрямованих на виконання Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області на 2017 - 2019 роки.

Розділ VII. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ

31. Контроль за виконанням Програми здійснюють Київська обласна рада, постійна комісія Київської обласної ради з питань управління комунальною власністю, приватизації, житлово-комунального господарства та впровадження енергозберігаючих технологій.

32. Відповідальність за виконання завдань Програми покладається на Орган приватизації.

Голова ради

Г.В. Старикова

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Київської обласної ради
від «__» _____ 2017 року
№ _____

Перелік
об'єктів спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст Київської області,
що підлягають приватизації у 2016-2018 роках

Д

№ з/п	Балансоутримувач	Характеристика приміщення	Адреса об'єктів нерухомості	Площа об'єктів нерухомості, кв.м
1.	КП КОР «Київоблагроліс»	нежилі приміщення	07800, Бородянський р-н, смт Бородянка, вул. Леніна, 232	793,00
2.	КП КОР «Квадрат»	нежилі приміщення	09700, Богуславський р-н, м. Богуслав, вул. Миколаївська, 30	970,70
				172,30
3.	КП КОР «Аквабіоресурси»	нежилі приміщення	09800, Тетіївський р-н, м. Тетіїв, вул. Комсомольська, 6	906,50
				84,70
4.	КП «Лілея» КОР	нежилі приміщення	08630, Васильківський р-н, смт Глеваха, вул. Київська (вул. Леніна), 96	724,40
5.		нежилі приміщення	09200, Кагарлицький р-н, м.Кагарлик, вул. 97 стрілецької дивізії, 4	211,10
				84,20
6.	КП КОР «Автогосподарство»	нежилі приміщення	04053, м. Київ, Кудрявський узвіз, 3	3916,70
				14,70
				36,40
7.	КП КОР «Поліфаст»	нежилі приміщення	08500, м. Фастів, вул.Соборна, 40	2384,70
				24,40
				18,80
				114,10

8.	КП КОР «Друкар»	нежилі приміщення	02100, м. Київ, вул. Краківська, 6а	1174,40
				170,10
				148,00
				1013,10
				33,20
				233,00
				15,90
				216,00
				90,00
9		нежилі приміщення	01032, м. Київ, вул. С. Петлюри, 16	7915,60
10		нежилі приміщення	01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 6	2565,40
11		нежилі приміщення	03040, м. Київ, вул. Васильківська, 3	2708,10
				535,20
				54,30
				25,00
12		нежилі приміщення	03179, м. Київ, вул. Львівська, 55	54,00
				35,40
				667,90
				281,24
				100,03
				16,70
				17,70
				40,00
13		нежилі приміщення	08200, м. Ірпінь, вул. Тищенка, 8-В	84,00
14		нежилі приміщення	08200, м. Ірпінь, вул. Комсомольська, 36-В	85,70
15		нежилі приміщення	08200, м. Ірпінь, вул. Пушкінська, 53-В	86,70
16		нежилі приміщення	08200, м. Ірпінь, вул. Паризької Комуні, 11	775,00
				125,60

				24,70
				245,60
				23,87
				61,90
17		нежилі приміщення	04053, м. Київ, вул. Кудрявська, 43	54,70
18		нежилі приміщення	07600, Згурівський р-н, смт Згурівка, вул. Українська, 49	43,60
19		нежилий будинок	07700, Яготинський р-н, м. Яготин, вул. Незалежності, 116	253,20
20		нежилі приміщення	09700, м. Богуслав, вул. Шевченка, 29, прим. 3	47,30
21		нежилі приміщення	08000, Макарівський р-н, смт Макарів, вул. Б. Хмельницького, 23/4	66,60
		нежилі приміщення	08000, Макарівський р-н, смт Макарів, вул. Б. Хмельницького, 23/4	68,50
22		нежилі приміщення	смт Рокитне, вул. Піонерська, 14	56,50
23		нежилі приміщення	09100, м. Біла Церква, вул.Логінова, б/н	44,60
24		нежилі приміщення	Києво- Святошинський р., с. Софіївська Борщагівка, вул.. М. Кільцева, 10/1	5320,1
25	Білоцерківське комунальне метрологічне підприємство КОР «Теплоавтоматика»	нежилі приміщення	09107, м. Біла Церква, вул.Павліченко, 17	2354,70
				95,70
				35,00
				25,00
26	КЗ КОР «Навчально-курсний комбінат»	нежилі приміщення	09100, м. Біла Церква, вул. Б.Хмельницького, 16	660,30
27	КП КОР «Київська	нежилі приміщення	03039, м. Київ, вул. Голосіївська, 9	1186,00

	обласна сільськогоспо- дарська брокерсько- комерційна фірма «Обрій»			16,70
				223,50
				496,20
				892,10
				67,60
				87,00
28	КП КОР «Київська регіональна комунальна компанія»	нежилі приміщення	07400, м. Бровари, вул. Шевченка, 8а	1422,50
				226,40
				128,80
				6,50
				110,90
				219,30
				399,70
				70,50
				142,50
				396,70
				399,30
				13,30
29	КП «Облсвітло» КОР	нежилі приміщення	04073, м. Київ, вул. Сирецька, 37	47,40
				1669,00
				27,30
				122,00
30		нежилі приміщення	08400, м. Переяслав-Хмельницький, вул. Б.Хмельницького, 182	157,00
				153,00
31	КП КОР	нежилі приміщення	08200, м. Ірпінь, вул. Миру, 2 а	300,80

	«Гарнітура»			127,40
--	-------------	--	--	--------

Голова ради

Г.В. Старикова