**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення Чернівецької

міської ради VII скликання

05.03.2019 № 1666

**Порядок**

**здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації органом приватизації Чернівецької міської ради**

**1.Загальні положення**

1.1. Порядок розроблено відповідно до статей 7 та 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України про місцеве самоврядування в Україні», наказу Фонду державного майна України (ФДМУ) від 18.10.2018р. № 1327 «Про затвердження Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації органами приватизації», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 27.11.2018р. за №1349/32801, з метою здійснення органом приватизації Чернівецької міської ради контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації.

1.2. Цей Порядок встановлює процедуру організації та здійснення органом приватизації Чернівецької міської ради контролю за виконанням власниками об’єктів приватизації умов договорів купівлі-продажу цих об’єктів приватизації.

1.3. Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації здійснюється шляхом:

1.3.1. Проведення органом приватизації Чернівецької міської ради безпосередньо на об’єктах приватизації перевірок виконання власниками цих об’єктів зобов’язань, визначених у договорах купівлі-продажу.

1.3.2. Опрацювання документів щодо стану виконання умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації, отриманих від власників цих об’єктів на запит органу приватизації Чернівецької міської ради.

1.3.3. Застосування санкцій, передбачених чинним законодавством і умовами договорів купівлі-продажу за невиконання та/або неналежне виконання зобов’язань, визначених договорами купівлі-продажу об’єктів приватизації.

1.4. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

1.4.1. *Власник* – юридична або фізична особа, якій належить на праві власності об’єкт приватизації на дату здійснення контролю.

1.4.2. *Договір* – договір купівлі-продажу об’єкта приватизації, укладений у процесі його приватизації між органом приватизації та власником.

1.4.3. *Орган приватизації* – департамент розвитку Чернівецької міської ради.

1.4.4. *Об’єкт* – об’єкт приватизації, що є предметом договору купівлі-продажу.

1.4.5. *Представник органу приватизації* – посадова особа органу приватизації, яка уповноважена здійснювати контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу об’єкта приватизації.

1.5. При здійсненні контролю за виконанням умов договорів орган приватизації керується Конституцією України, законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, цим Порядком та іншими нормативно-правовими актами Чернівецької міської ради.

1.6. Контроль за виконанням умов договору здійснює орган приватизації, який уклав такий договір.

1.7. Контроль може бути:

1.7.1. Плановим, що здійснюється відповідно до графіків, які затверджуються керівником органу приватизації.

1.7.2. Позаплановим, що здійснюється на підставі звернень органів державної влади (місцевого самоврядування), подання власником об’єкта приватизації заяви до органу приватизації про здійснення перевірки на його бажання.

1.8. Орган приватизації має забезпечити проведення впродовж року контролю за виконанням умов усіх договорів, які перебувають у нього на контролі, за винятком договорів, за якими здійснюється претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (або визнання недійсними) та повернення проданих за ними об’єктів у комунальну власність.

**2. Проведення контролю та оформлення його результатів**

2.1. Орган приватизації здійснює плановий та позаплановий контроль за виконанням умов договору шляхом:

2.1.1. Проведення перевірки безпосередньо на об’єкті приватизації.

2.1.2. Письмового запиту щодо стану виконання умов договору та подальшого опрацювання наданих власником об’єкта приватизації документів (документарний контроль).

2.1.3. Складання акта за результатами проведення перевірки.

Контроль за виконанням умов договорів здійснюється впродовж трьох років від дати їх укладання при належному виконанні покупцем (власником приватизованого об’єкта) умов договору.

При неналежному виконані покупцем (власником приватизованого об’єкта) умов договору та у випадках, коли умовами договорів передбачені інші терміни, орган приватизації може продовжити контроль до п’яти років.

2.2. Про проведення перевірки орган приватизації письмово повідомляє (не пізніше ніж за 10 календарних днів до початку її проведення) шляхом направлення рекомендованого листа власнику об’єкта приватизації.

2.3. У процесі проведення контролю за виконання умов договору використовуються документи, які можуть підтверджувати стан їх виконання.

При цьому покупець (власник), зобов’язаний забезпечити надання представнику органу приватизації документів, що стосуються виконання умов договору.

Такими документами можуть бути договори, матеріали первинного обліку, інші документи, що підтверджують виконання умов договору.

Власник забезпечує достовірність наданих документів.

2.4. Документи повинні бути належним чином оформлені: не мати виправлень, пропущених сторінок. Копії документів, що додаються до матеріалів перевірки, повинні бути засвідчені в установленому законодавством порядку (для юридичних осіб – підпис відповідальної особи, печатка; для фізичних осіб – підпис уповноваженої особи).

2.5. Достатність документів для підтвердження стану виконання умов договору визначається представником органу приватизації, що здійснює контроль за виконанням умов договору.

2.6. За результатами перевірки складається акт за формою згідно з додатком 1.

2.7. Складений за результатами перевірки акт підписується в останній день перевірки представником органу приватизації, власником або уповноваженою ним особою.

Акт складається у двох примірниках, один примірник акта залишається у органі приватизації, інший – у власника об’єкта приватизації.

Усі складені та підписані примірники акта мають однакову юридичну силу.

2.8. У разі неявки власника для участі у перевірці виконання умов договору купівлі-продажу об’єкта приватизації. Представник органу приватизації в останній день перевірки здійснює оформлення акта перевірки за своїм підписом на підставі наявних матеріалів.

Акт складається в трьох примірниках, два примірники надсилаються в триденний строк з дати завершення перевірки рекомендованим листом для підписання власнику.

Якщо в тридцятиденний строк з дня відправлення акта перевірки органом приватизації не отримано підписаного власником примірника акта перевірки та/або зауважень чи заперечень до нього, представник органу приватизації робить запис про неявку власника для здійснення перевірки у третьому примірнику акта. До акта долучаються документи, які підтверджують направлення двох примірників акта для підписання власнику. Складений відповідно до вимог цього пункту акт є підставою для застосування санкцій до власника, визначених договором та чинним законодавством.

2.9. У разі відмови власника під час здійснення перевірки надати документи, які підтверджують виконання умов договору, представником органу приватизації в останній день перевірки складаються два примірники акта на підставі наявних документів. Складені примірники акта підписуються представником органу приватизації та власником об’єкта приватизації. При цьому в акті робиться запис про відмову власника надати документи. У разі відмови власника від підписання акта робиться запис в акті про відмову власника від підписання акта. Складений відповідно до вимог цього пункту акт є підставою для застосування до власника санкцій. Визначених договором та чинним законодавством.

2.10. У разі відмови власника у допуску представника органу приватизації до проведення перевірки представником органу приватизації складається акт про невиконання умов договору згідно з вимогами пункту 2.8 цього розділу.

2.11. До акта перевірки додаються документи (копії), які підтверджують стан виконання умов договору.

2.12. Якщо під час перевірки виконання умов договору представником органу приватизації встановлено, що умови договору виконано у повному обсязі, в останній день перевірки складається акт підсумкової перевірки, який подається для затвердження керівнику органу приватизації згідно з додатком 2.

У всіх інших випадках результати перевірок виконання умов договорів оформлюються у вигляді актів поточних перевірок.

2.13. У разі незгоди власника об’єкта приватизації з висновками, зробленими представником органу приватизації в акті, їх оскарження здійснюється згідно з чинним законодавством.

2.14. Документарний контроль здійснюється шляхом направлення органом приватизації письмового запиту власнику об’єкта про надання документів щодо стану виконання умов договору. В зазначеному запиті встановлюється строк для надання документів, який не може бути меншим ніж 10 календарних днів з дати отримання власником запиту.

2.15. За результатами документарного контролю представник органу приватизації робить висновок щодо стану виконання умов договору на підставі документів, отриманих на запит органу приватизації.

Якщо з наданих документів неможливо однозначно встановити стан виконання умов договору, орган приватизації направляє власнику додатковий запит щодо надання необхідних документів або пояснень.

У разі неможливості встановлення за результатами аналізу документів належного виконання власником умов договору орган приватизації призначає проведення перевірки безпосередньо на об’єкті приватизації, шляхом включення цього договору до графіка проведення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу майна.

2.16. Запит, повідомлення та листи, зазначені у цьому розділі, готуються підрозділом органу приватизації, до функцій якого належить здійснення контролю за виконанням умов договорів. Запит та повідомлення підписує керівник органу приватизації.

**3. Взаємодія з іншими органами**

3.1. До перевірок виконання умов договору можуть залучатися представники інших органів державної влади та органів місцевого самоврядування (за згодою).

3.2. Органи приватизації при здійсненні перевірки виконання умов договорів залучають до неї представників профспілкових організацій з питань, які належать до компетенції профспілкових організацій відповідно до чинного законодавства (за згодою). Про здійснення перевірки орган приватизації попередньо (не пізніше ніж за 10 календарних днів) повідомляє профспілкову організацію. Під час проведення перевірки виконання умов договору орган приватизації проводить консультації з профспілковими організаціями з питань виконання умов договору.

3.3. Органами приватизації можуть надсилатися запити відповідним органам державної влади та органам місцевого самоврядування для отримання інформації з питань, що стосуються виконання власником зобов’язань, передбачених договором.

**4. Застосування санкцій за порушення умов договорів**

4.1. При порушенні власником умов договору орган приватизації здійснює заходи з досудового врегулювання спору відповідно до вимог чинного законодавства та договору.

4.2. У разі не вирішення спору в рамках досудового врегулювання  орган приватизації звертається до господарського суду для застосування санкцій, передбачених законом та договором, зокрема щодо:

4.2.1. Примусового виконання умов договору.

4.2.2. Стягнення штрафів та пені.

4.2.3 Розірвання договору або визнання його недійсним та повернення об’єкта у комунальну власність.

**5. Зняття договору з контролю органом приватизації**

5.1. Зняття договору з контролю здійснюється органом приватизації у разі:

5.1.1. Повного виконання умов договору, що підтверджується актом підсумкової перевірки, який затверджується наказом органу приватизації. Цим же наказом знімається з контролю виконання умов договору купівлі-продажу. Підсумковий акт разом з наказом вноситься в справу об'єкта, який зберігається у органі приватизації.

5.1.2. Набрання законної сили рішенням суду про виконання умов договору в повному обсязі.

5.1.3. Набрання законної сили рішенням суду про розірвання договору (або визнання його недійсним).

5.2. У випадках, не передбачених пунктом 5.1 цього розділу, зняття договору з контролю здійснюється за рішенням комісії з питань зняття з контролю договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації, створеної органом приватизації.

5.3. У випадках, передбачених абзацом третім пункту 5.1 та пунктом 5.2 цього розділу, акти підсумкових перевірок органом приватизації не складаються.

**6. Надання згоди на подальше відчуження приватизованих об’єктів**

6.1. Погодженню підлягає будь-яке подальше відчуження, передача в іпотеку та внесення в якості внеску до статутних фондів інших юридичних осіб, частково або в цілому об'єктів, проданих міським органом приватизації за договорами купівлі-продажу, обтяженими відповідними зобов'язаннями, в процесі приватизації об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернівців.

Подальше відчуження, передача в іпотеку та внесення в якості внеску до статутних фондів інших юридичних осіб, частково або в цілому цих об'єктів можливе лише за згодою органу приватизації.

6.2. Для отримання згоди на подальше відчуження, передачу в іпотеку та внесення в якості внеску до статутних фондів інших юридичних осіб, частково або в цілому приватизованого об’єкта, покупець (власник цього об’єкта) подає до органу приватизації заяву вільного зразка щодо цього питання.

6.3. Розгляд заяви здійснюється органом приватизації у 20-денний строк від дати її отримання.

6.4. У разі згоди органу приватизації на подальше відчуження, передачу в іпотеку та внесення в якості внеску до статутних фондів інших юридичних осіб, частково або в цілому приватизованого об’єкта, він надає покупцю (власнику приватизованого об’єкта) відповідне письмове погодження за підписом керівника органу приватизації або його заступника.

**Секретар Чернівецької міської ради В.Продан**