

Особливості управління комунальним майном в громадах: Приватизація

Владислав Уривський
GR менеджер АТ
“Прозорро.Продажі”



prozorro
продажі

Процедура приватизації



Прийняття рішення про затвердження переліку об'єктів приватизації

Прийняття рішення про створення аукціонної комісії та приватизацію конкретного об'єкта

Розроблення аукціонною комісією умов продажу, реєстрація права власності

Затвердження органом приватизації умов продажу

Підготовка документів та опису лота

Етап 2. Оголошення аукціону



Зареєструватися на майданчику

Створити інформаційне повідомлення та заповнити необхідні поля

Опублікувати інформаційне повідомлення

Відповідати на питання учасників аукціону

Продаж ЖИТЛОВИХ об'єктів



- Продаж житлових об'єктів: [Житловий кодекс України від 30 червня 1983 р. № 5464-Х](#), [ЗУ “Про приватизацію державного житлового фонду” від 19 червня 1992 року № 2482-ХІІ](#)
- Державний житловий фонд - це житловий фонд місцевих Рад народних депутатів та...;
- Дія [ЗУ “Про приватизацію державного та комунального майна”](#) не поширюється на приватизацію об'єктів державного житлового фонду;
- До відання виконавчих органів рад належить **облік відповідно до закону житлового фонду**, здійснення контролю за його використанням.

Продаж закладів освіти



- продаж закладів освіти: [ЗУ “Про освіту”](#), [ЗУ “Про приватизацію державного та комунального майна”](#), [законопроект 6102-д](#).
- **Об’єкти та майно закладів освіти** не підлягають приватизації;
- Приватизації не підлягають **державні заклади освіти**;
- До об’єктів малої приватизації належать **об’єкти соціально-культурного призначення** (об’єкти освіти);
- Об’єкти соціально-культурного призначення, що не функціонують більше 3 років / перебувають в аварійному стані, можуть бути перепрофільовані;
- До відання виконавчих органів рад належить **управління закладами освіти**.

Продаж закладів охорони здоров'я



- продаж закладів охорони здоров'я: [ЗУ “Основи законодавства України про охорону здоров'я”](#), [ЗУ “Про приватизацію державного та комунального майна”](#), [законопроект 6102-д](#)
- **Заклади охорони здоров'я** не підлягають приватизації;
- Не підлягають приватизації **майно закладів** охорони здоров'я системи екстреної медичної допомоги, державні заклади охорони здоров'я;
- До об'єктів малої приватизації належать об'єкти соціально-культурного призначення (об'єкти охорони здоров'я);
- До відання виконавчих органів рад належить управління закладами охорони здоров'я.

Приватизація шляхом викупу



- Орендар одержує право на викуп за ціною, визначеною за результатами оцінки, якщо:
 - невід'ємні поліпшення майна не менш як 25 % ринкової вартості майна;
 - письмова згода орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень;
 - орендар належно виконує умови договору оренди;
 - поліпшення підтверджені висновком будівельної експертизи;
 - поліпшення виконані в межах 3 років з дати оцінки;
- **Публікація об'єкта приватизації**, рішення про викуп та договору в ЕТС.

Особливості приватизації під час воєнного стану



- умови продажу затверджуються на підставі заяви покупця;
- гарантійні внески - 20% стартової ціни;
- публікація інф. повідомлення - 3 р.д. з дня затвердження умов продажу;
- експозиція лоту першого аукціону - 5-20 р.д.;
- з'являється 2 голландець, якщо були зірвані 2 аукціони;
- експозиція лоту 2-4 аукціонів - 3-6 р.д.
- оголошення повторного аукціону - 1 р.д.
- підписання протоколу - 7 р.д., оплата ціни - 20 р.д., укладення договору - 25 р.д.



prozorro
продажі

Будуємо ринки та довіру