Про внесення змін до рішення Авангардівської селищної ради №1963 –VIII від 19.05.2023р. «Про затвердження Положення про порядок придбання у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади об’єктів нерухомого майна»

 З метою визначення процедури закупівлі об’єктів нерухомого майна у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади, враховуючи висновки Постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування територій, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту, керуючись ст. 60, пп. 30 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи клопотання Відділу КБ ЖКГ КМ Авангардівської селищної ради від 04.11.2024р\_№11-88, Авангардівська селищна рада **вирішила:**

1. Внести зміни до п.1 та п.9 Положення про порядок придбання у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади об’єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради № 1963–VIII від 19.05.2023р та викласти його в наступній редакції (Додаток 1).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування територій, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту.

**Селищний голова Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ**

**№3181–VIII**

**від 22.11.2024**

Додаток №1

до рішення №3181–VIII

від 22.11.2024 р.

**ПОЛОЖЕННЯ
про порядок придбання в комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади об’єктів нерухомого майна**

**І. Загальні положення**

1. Це Положення розроблено відповідно до Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Бюджетного кодексу України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» і визначає порядок придбання у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади об’єктів нерухомого майна, що перебувають у власності інших юридичних та фізичних осіб.

Придбання об’єктів нерухомого майна до комунальної власності Авангардівської селищної територіальної громади здійснюється, Авангардівською селищною радою Одеського району Одеської області (ЄДРПОУ 23211248), Відділом капітального будівництва, житлово-комунального господарства, комунального майна Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (ЄДРПОУ 43988734) як органами місцевого самоврядування, що здійснюють відповідні функції й повноваження на території вищевказаної територіальної громади.

1. Об’єктами придбання є:

-  нерухоме майно (будівлі, будинки, споруди, їх частини, у тому числі приміщення (після їх виділення (в разі необхідності) в окремий об’єкт нерухомого майна), об’єкти незавершеного будівництва;

- об’єкти житлового фонду (житлові будинки, у тому числі гуртожитки або квартири) та об’єкти соціальної інфраструктури (навчальні заклади, заклади культури, фізичної культури та спорту, охорони здоров’я, соціального забезпечення, дитячі оздоровчі табори тощо) та інші об’єкти, у тому числі не завершені будівництвом.

* об’єкти нежитлового фонду (різного роду господарські, складські, підвальні приміщення, об’єкти укриття, тощо) та інші об’єкти, у тому числі не завершені будівництвом.
1. Придбання будь-якого об’єкта нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці, яка не знаходиться у володінні Авангардівської селищної територіальної громади у комунальну власність Авангардівської селищної ради, може здійснюватися як разом з земельною ділянкою, на якій він розташований, або відповідна земельна ділянка набувається територіальною громадою у іншій спосіб не заборонений законом.
2. Придбання об’єктів нерухомого майна за кошти місцевого бюджету, кошти з інших рівнів бюджетів здійснюється відповідно до Порядку з урахуванням наступних вимог:

- об’єкт нерухомого майна має відповідати державним будівельним, санітарним, пожежним та іншим нормам та вимогам встановленим для певного виду та типу об’єкта, а також вимогам зазначеним в конкретній цільовій програмі, відповідно до якої буде здійснюватися закупівля;

- особа, що має намір продати, належний їй на праві власності об’єкт нерухомого майна, має забезпечити безперешкодний доступ до об’єкту нерухомого майна членам Комісії для огляду та висновку щодо його стану. Для огляду Комісія має право залучати в якості консультантів спеціалістів з технічних питань;

- загальна та житлова площа житла, що придбається, повинна відповідати нормам встановленим законодавством.

1. Ініціатива щодо придбання об’єктів нерухомого майна у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади  може виходити відповідно від Авангардівського селищного голови, Аванградівської селищної ради, її депутатів чи посадових осіб, відповідних виконавчих органів селищної ради, власників об’єктів нерухомості та представників Авангардівської селищної територіальної громади, а також комунальних підприємств, засновниками яких є селищна рада та від власників об’єктів, що пропонуються до купівлі-продажу незалежно від їх форми власності та організаційної форми, з іншого боку.

Ініціатива повинна бути викладена у письмовій форми у вигляді оферти з усіма суттєвими умовами угоди, що пропонується. Заінтересовані у викупі об’єктів органи та підприємства повинні подавати відповідні прохання до Авангардівського селищного голови.

1. Придбання об’єктів усіх форм власності у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади здійснюється на підставі рішень Авангардівської селищної ради.

**ІІ. Порядок придбання об’єктів у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади**

1. Обґрунтовані пропозиції щодо придбання об’єктів у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади із зазначенням необхідних технічних характеристик приміщення, надходять для розгляду селищному голові від Авангардівської селищної ради, її депутатів та/чи посадових осіб, відповідних виконавчих органів селищної ради, комунальних підприємств, громадян та організацій, підприємств.
2. Розгляд питання про придбання об’єктів у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади здійснюється при наявності:

- незалежної оцінки про вартість об’єкта нерухомості;

- технічної документації на об’єкт;

- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо об’єктів, права на які підлягають державній реєстрації;

- документів, що посвідчують або посвідчували право на земельну ділянку (у разі придбання окремо розташованого об’єкта, або об’єкта незавершеного будівництва);

- проектно-кошторисної документації (у разі придбання об’єкта незавершеного будівництва);

- у разі пропонування житла на вторинному ринку від фізичних осіб, ще додатково надаються:

 а) правовстановлюючі документи (попередній договір купівлі-продажу, обміну, дарування, довічного утримання тощо), та/або свідоцтво про право власності, надане органом приватизації, та/або свідоцтво про право власності, надане органом місцевого самоврядування, та/або рішення суду, третейського суду про визнання права власності на об’єкт нерухомого майна, та /або свідоцтво про право на спадщину, надане нотаріусом тощо;

б) технічний паспорт на житло (будинок, квартиру);

в) довідка про осіб, зареєстрованих у квартирі;

г) довідка з опікунської ради (за потреби);

д) довідка (або довідки) про відсутність заборгованості по сплаті всіх житлово-комунальних послуг, чинна (чинні) на дату подання документів;

е) відомості продавця про наявність рахунку (з чітко визначеними реквізитами) на ім’я покупця об’єкту нерухомості, для перерахування коштів за придбання житла, чинна на дату подання документів.

1. Для проведення заходів, пов’язаних з придбанням у комунальну власність об’єктів нерухомості, постійною комісію Авангардівської селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування територій, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту готується попередній висновок про доцільність такого придбання й можливість проведення відповідної купівлі об’єкту нерухомості (далі – Висновок), що надається на розгляд відповідно до Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (ЄДРПОУ 23211248), Відділу капітального будівництва, житлово-комунального господарства, комунального майна Авангардівської селищної ради.
2. Після надходження ініціативи про придбання об’єкту нерухомого майна, оформлення Висновку та загального розгляду такого питання на пленарному засіданні Авангардівської селищної ради, приймається відповідне рішення, яке, у випадку його погодження, має бути реалізовано у строк, що не перевищує 1 (один) рік від дати його винесення.
3. На підставі прийнятих рішень селищної ради, щодо придбання об’єкта нерухомості, виділяються грошові кошти для сплати за об’єкт нерухомості та здійснюються заходи щодо укладання договору купівлі-продажу, а також здійснюється ряд інших заходів щодо придбання певного об’єкту нерухомості.

Оплата послуг по оформленню договору купівлі-продажу покладається на продавця.

Продавець на момент укладання договору купівлі-продажу повинен мати оригінали наступних документів:

 - документи, які засвідчують особу:

 а) для учасників юридичних осіб: у випадку, якщо договір укладає керівник – виписка з ЄДРПОУ та наказ про призначення керівника, якщо інша особа – документ, що засвідчує право підпису договорів, або довіреність на підписання договору та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання довіреності;

 б) для учасників фізичних осіб: паспорт, довідка про присвоєння ідентифікаційного коду (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті);

 - документи, які підтверджують повноваження щодо права вчинення правочинів по продажу житла (за необхідністю);

1. Селищний голова (або уповноважена особа) укладає договір купівлі-продажу у комунальну власність Авангардівської селищної ради об’єкту нерухомого майна, який підлягає державній реєстрації. На підставі цього договору здійснюється розрахунок з продавцем об’єкту.

Після укладення договору купівлі-продажу об’єкту нерухомості у комунальну власність розпорядженням селищного голови утворюється комісія по прийому цього об’єкту на баланс зацікавленої особи (органу чи підприємства), яка здійснює усі дії по документальному оформленню цієї дії.

1. Авангардівський селищний голова координує та контролює взаємодію структурних підрозділів виконавчих органів селищної ради з питань придбання об’єктів нерухомості у комунальну власність Авангардівської селищної територіальної громади.

**Секретар ради Валентина ЩУР**