



## ЧОРНОБАЇВСЬКА РАЙОННА РАДА

вул. Центральна 152, смт Чорнобай, Черкаська область, 19900, тел./факс (04739) 2-20-57

E-mail: Chornobay\_rada@ukr.net Код ЄДРПОУ 25585579

24.10.2016 № 371

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### Державна регуляторна служба України

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Чорнобаївська районна рада направляє для погодження:

- проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності», аналіз регуляторного впливу цього проекту, експертний висновок постійної комісії Чорнобаївської районної ради з питань планування, бюджету та фінансів щодо проекту рішення Чорнобаївської районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності»;

- проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності», аналіз регуляторного впливу цього проекту, експертний висновок постійної комісії Чорнобаївської районної ради з питань планування, бюджету та фінансів щодо проекту рішення Чорнобаївської районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності».

Додатки:

1) Проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності» на 7 арк. в 1 прим.

2) Аналіз регуляторного впливу на 2 арк. в 1 прим.

3) Експертний висновок на 6 арк. в 1 прим.

4) Проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності» на 5 арк. в 1 прим.

5) Аналіз регуляторного впливу на 2 арк. в 1 прим.

6) Експертний висновок на 6 арк. в 1 прим.

7) Копія повідомлень про оприлюднення регуляторних актів (загальнополітична газета Чорнобаївського району Черкаської області «Світлий шлях» від 20.10.2016 №43 (5562) на 1 арк. в 1 прим.

Голова районної ради

10.13

Державна регуляторна служба України  
№ 8359/0/19-16 від 31.10.2016





## ЧОРНОБАЇВСЬКА РАЙОННА РАДА

### Р І Ш Е Н Н Я

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

№ \_\_ - \_\_/VII

Проект

Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності

Відповідно до пункту 19 частини 1 статті 43, частини 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 7, 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», рішення районної ради від 15.04.2005 №18-6/IV «Про управління об'єктами районної комунальної власності», з метою забезпечення відкритості та прозорості надання в оренду майна районної комунальної власності, районна рада **в и р і ш и л а :**

1. Затвердити Умови проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності, (додаються).

2. Рішення районної ради від 13.05.2011 №5-12/VI «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності» вважати таким, що втратило чинність.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань планування, бюджету та фінансів.

Голова районної ради

Г. Зінченко

## **У М О В И** **ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ НА ПРАВО ОРЕНДИ МАЙНА РАЙОННОЇ** **КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**

### **I. Загальні положення**

1.1. Ці Умови розроблені відповідно до пункту 19 частини 1 статті 43, частини 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 7, 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою забезпечення відкритості та прозорості надання в оренду майна районної комунальної власності.

1.2. Ці Умови поширюються на об'єкти оренди, що є районною комунальною власністю.

1.3. Конкурс на право оренди майна полягає у визначенні орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

### **II. Оголошення конкурсу**

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою власника майна районної комунальної власності, або його виконавчого апарату.

Після оголошення конкурсу в разі надходження однієї заяви про оренду певного об'єкта (цілісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої - про оренду частини цього об'єкта орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

2.2. Оголошення про конкурс публікується у місцевій пресі не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

2.2.1. Інформацію про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основна номенклатура продукції, у т. ч. експортної, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

2.2.2. Умови проведення конкурсу;

2.2.3. Дата, час і місце проведення конкурсу;

2.2.4. Кінцевий термін прийняття пропозиції учасників конкурсу (заяв про оренду і пропозицій до договору оренди, що передбачені вимогами конкурсу).

### **III. Критерії оцінки учасників конкурсу**

Визначення переможця конкурсу проводиться за такими критеріями:

- розмір орендної плати;
- ефективність використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму

виробничої діяльності підприємства);

- гарантії дотримання вимог експлуатації об'єкта;
- здійснення певних видів ремонтних робіт об'єкта оренди;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
- збереження/створення нових робочих місць;
- вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
- створення безпечних та нешкідливих умов праці;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення;
- дотримання вимог Антимонопольного законодавства;
- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця або іншого учасника на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди;
- виконання інших умов з урахуванням пропозицій орендодавця.

#### IV. Матеріали, що подаються на конкурс та відомості про учасників конкурсу

4.1. Основним критерієм визначення переможця є максимальний розмір орендної плати при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

Стартова орендна плата визначається за Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду комунального майна.

4.2. Для участі в конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:

4.2.1. Заяву про участь у конкурсі.

4.2.2. Відомості про учасника конкурсу:

а) для учасників, які є юридичними особами:

документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

копії установчих документів завірені мокрою печаткою юридичної особи;

відомості про фінансове становище (платоспроможність) учасника конкурсу з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей;

довідку від учасника конкурсу про те, що до нього не порушено справу про банкрутство;

копію ліцензії на здійснення юридичною особою окремого виду діяльності (за наявності такого);

звіт про екологічний аудит у випадках, (передбачених законодавством України).

б) для учасників, які є фізичними особами:

копію документа, що посвідчує особу учасника конкурсу, або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;

свідоцтво про реєстрацію фізичної особи як суб'єкта підприємницької діяльності;

декларацію про доходи;

звіт про екологічний аудит у випадках, (передбачених

законодавством України).

4.3. Учасники повідомляють про засоби зв'язку з ними.

4.4. Зобов'язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу (відображаються в проекті договору оренди).

4.5. Додаткові пропозиції до договору оренди (у разі оренди цілісного майнового комплексу - обсяг ресурсів, які будуть залучені, продукція, послуга, ринки збуту, джерела сировини і матеріалів тощо; у разі оренди нерухомості - варіанти поліпшення орендованого майна).

4.6. Пропозиції щодо гарантій сплати орендної плати (завдаток, гарантія тощо - відображаються в проекті договору оренди).

## V. Конкурсна комісія

5.1. До складу конкурсної комісії (далі - комісія) входять представники орендодавця, власника майна та органу, уповноваженого управляти відповідним майном районної комунальної власності, а в разі розгляду питань захисту навколишнього середовища, дотримання умов належної експлуатації об'єктів соціально-культурного призначення - також органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта.

5.2. Комісія утворюється в кількості від 5 до 10 осіб. Склад комісії затверджується розпорядженням голови районної ради.

5.3. Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;

- розгляд пропозицій учасників конкурсу;

- визначення переможця конкурсу;

- складання протоколів та подання їх на затвердження голові районної ради.

5.4. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців органу, уповноваженого управляти відповідним майном районної комунальної власності, органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта оренди, уповноваженого органу з питань навколишнього природного середовища України та інших.

5.5. Комісія розпочинає роботу з моменту підписання розпорядження про її створення.

5.6. Керує діяльністю комісії і організовує її роботу голова комісії, а в разі його відсутності його заступник, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

Голова комісії, а в разі його відсутності його заступник має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

5.7. Засідання комісії є закритими. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Відповідальні працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення інформації:

- про учасників конкурсу, їх кількість та їх конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

- яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу;

- про режим роботи та склад конкурсної комісії.

5.8. Засідання комісії є правомочними за умови участі в ньому 2/3 від загальної кількості членів комісії.

## VI. Процедура проведення конкурсу

6.1. Конкурс проводиться в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу.

6.2. У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом, комісія приймає протокольне рішення про укладення договору оренди із зазначеним заявником відповідно до законодавства. За наявності кількох пропозицій від таких осіб договір оренди укладається з особою, заява якої надійшла раніше.

6.3. Пропозиції, відносно стартової ціни, установлюються конкурсною комісією на підставі даних незалежної експертної оцінки та Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за користування майном районної комунальної власності. Різниця між стартовою ціною та цінами запропонованими учасниками конкурсу повинна бути не менше 5 відсотків, при умові участі в конкурсі двох і більше учасників.

6.4. Конкурс проводиться у вигляді аукціону головуючим, або визначеною ним особою з числа членів комісії, збільшуючи щоразу кожну наступну пропозицію суми оренди на 5%.

6.5. Переможцем конкурсу визначається учасник, який підтримав найвищу ціну оренди запропоновану на аукціоні.

Результати проведення конкурсу та визначення переможця, затверджуються конкурсною комісією шляхом голосування простою більшістю голосів присутніх на правомочному засіданні членів комісії.

У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, конкурс не проводиться і комісія приймає протокольне рішення про укладення договору оренди відповідно до вимог законодавства з одним заявником за початковою ціною. У разі відсутності пропозицій, які відповідали б умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся.

У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди відповідно до умов конкурсу після визначення переможця на протязі 7-ми календарних днів, переможцем вважається учасник конкурсу, який зайняв друге місце зі своєю останньою конкурсною пропозицією. У разі його відмови конкурс вважається недійсним.

6.6. Після закінчення засідання конкурсної комісії складається протокол, у якому зазначаються:

- час і місце проведення конкурсу;
- відомості про об'єкт оренди;
- відомості про учасників;
- пропозиції і зобов'язання учасників;
- обґрунтування рішення про визначення переможця.

Протокол підписується всіма членами конкурсної комісії та

затверджується головою районної ради.

Протокол складається в кількості по одному примірнику для кожного із учасників конкурсу та два примірники для орендодавця.

6.7. За результатами конкурсу з переможцем конкурсу орендодавець укладає договір оренди який підписує голова районної ради та орендар.

6.8. Об'єкт оренди передається переможцю конкурсу по акту приймання-передачі, який додається до Договору оренди.

## VII. Загальні вимоги до організації роботи щодо передачі в оренду

7.1. Контроль за виконанням договорів оренди майна районної комунальної власності здійснює орендодавець. При наявності порушень умов договорів приймаються відповідні заходи щодо їх усунення, передбачені чинним законодавством.

7.2. Наявність у орендаря боргів по сплаті орендної плати, боргів по відшкодуванню комунальних платежів та експлуатаційним витратам на утримання орендованого майна на протязі дії договору оренди, невикористання орендованого майна або використання його не за призначенням є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

7.3. Орендодавець веде облік договорів оренди, контроль за своєчасним надходженням орендної плати, вживає заходів щодо стягнення заборгованості.

7.4. У випадках коли підприємства, установи та організації, балансоутримувачі майна районної комунальної власності, виступають його орендодавцями, відділ майна районної комунальної власності має право контролювати правильність укладання договорів, розрахунку орендної плати та виконання орендарем обов'язків за договором оренди.

7.5. Юридичні особи комунальної форми власності, на балансі яких знаходиться майно районної комунальної власності надають інформацію відділу з питань управління майном районної комунальної власності про наявність вільних нежитлових приміщень.

7.6. Проведення поточного ремонту орендованого майна здійснюється орендарем за власний рахунок.

7.7. При проведенні робіт по поліпшенню орендованого майна (капітальний ремонт, реконструкція тощо) орендар оформляє наступні документи:

7.7.1. при проведенні капітального ремонту необхідно:

а) подати до орендодавця заяву про дозвіл на проведення капітального ремонту, в якому міститься погодження граничної суми витрат на поліпшення орендованого майна відповідно до доданої до заяви проектно – кошторисної документації;

б) отримати письмову згоду орендодавця та додаткову угоду до договору оренди з затвердженням кошторисом.

7.7.2. при проведенні реконструкції необхідно:

а) подати звернення до орендодавця з заявою про надання згоди на реконструкцію, в якому міститься погодження граничної суми витрат на поліпшення орендованого майна відповідно до доданої до заяви проектно – кошторисної документації;

б) отримати згоду орендодавця на проведення реконструкції.

7.8. В разі закінчення терміну дії договору оренди, або дострокового розірвання договору оренди, поліпшення орендованого майна визнаються власністю орендодавця і відшкодуванню не підлягають.

7.9. Всі питання та спори неврегульовані в цьому Положенні вирішуються відповідно до чинного законодавства.

**Керівник секретаріату  
районної ради**

**Л. Дразнікова**



**Аналіз регуляторного впливу  
проекту регуляторного акту рішення  
«Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна  
районної комунальної власності»**

**1. Визначення проблеми, яку пропонується розв'язати  
шляхом державного регулювання**

Необхідність затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності викликана:

- виконанням Закону України «Про оренду державного та комунального майна»,

- враховуючи норми закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно з якими органам місцевого самоврядування надається право самостійно затверджувати положення та умови стосовно орендних відносин;

- потребою в наявності умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності, які б враховували місцеві особливості в користуванні майном;

- внесенням доповнень та змін в Закон України «Про оренду державного та комунального майна».

**2. Цілі державного регулювання**

Цілями, на досягнення яких спрямований проект даного рішення, є:

- ефективність використання майна районної комунальної власності;

- забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин;

- удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму при проведенні конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності.

**3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

В якості альтернативи до запропонованого регулювання розглянемо як варіант Порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.10.2004 №2149. Але впровадження вказаних способів при передачі в оренду майна районної комунальної власності та проведення конкурсу щодо передачі в оренду не буде враховувати особливості цих процесів у Чорнобаївському районі.

Рішення підготовлено з метою реалізації повноважень Чорнобаївської районної ради як представника власника комунального майна районної комунальної власності, які визначені у статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також Законом України «Про оренду державного та комунального майна», згідно з якими органам місцевого самоврядування надається право затвердження місцевих умов щодо проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності.

**4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу  
досягнення цілей**

Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей проводиться після аналізу пропозицій і оцінки всіх альтернативних

способів.

## **5. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми**

Проблеми, які зумовили необхідність прийняття запропонованого проекту рішення, вирішуються шляхом:

- забезпечення правильності та прозорості при передачі в оренду майна районної комунальної власності;
- ознайомлення суб'єктів господарської діяльності з даним регуляторним актом;
- розміщення умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності в засобах масової інформації.

## **6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Для виконання вимог регуляторного акта необхідно протягом всього періоду його дії проводити моніторингові обстеження за участю працівників відділу з питань управління майном районної комунальної власності та іншими залученими працівниками виконавчого апарату районної ради. Після проведення аналізу даних необхідно здійснити корегування та внести необхідні зміни для більш повного забезпечення виконання вимог регуляторного акта.

## **7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії запропонованого регуляторного акта необмежений з можливістю внесення до нього змін та його відміни (або його окремих положень) у разі зміни чинного законодавства та з інших поважних причин.

## **8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Показники, які характеризують наслідки дії регуляторного акта:

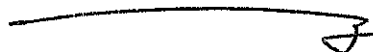
- зменшення невикористаних об'єктів комунальної власності;
- збільшення надходжень коштів від передачі в оренду об'єктів комунальної власності до бюджету;
- вдосконалення механізму передачі в оренду майна районної комунальної власності;
- прозорість при передачі в оренду майна районної комунальної власності.

## **9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Проведення аналізу надходжень від процесу передачі в оренду майна до районного бюджету.

Проведення аналізу зауважень населення та контролюючих органів.

Голова районної ради



Г. Зінченко

## Експертний висновок

постійної комісії Чорнобаївської районної ради з питань планування, бюджету та фінансів щодо проекту рішення Чорнобаївської районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності» з аналізом його регуляторного впливу

Постійна комісія Чорнобаївської районної ради з питань планування, бюджету та фінансів, керуючись статтею 18 Регламенту Чорнобаївської районної ради сьомого скликання, затвердженого рішенням районної ради від 07.12.2015 №2-6/VII «Про Регламент Чорнобаївської районної ради сьомого скликання», рішення районної ради від 07.12.2015 №2-18/VII «Про повноваження щодо державної регуляторної політики», на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

1. Розробником проекту регуляторного акта є відділ з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаївської районної ради. Проект рішення підготовлено відповідно до Конституції України, Цивільного, Господарського кодексів України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна».

2. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Чинним законодавством визначається, що саме районна рада від імені територіальних громад сіл, селищ, міст, здійснює управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють потреби територіальних громад. Орган місцевого самоврядування (районна рада) від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до Закону, здійснює правомочності щодо володіння, користування, розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконує всі майнові операції, може 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. У проекті регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік (рішення районної ради від 23.06.2016 №8-13/VII), строк підготовки – жовтень 2016 року, оприлюднений в загальнополітичній газеті Чорнобаївського району Черкаської області «Світлий шлях» 20.10.2016 року №43(5562) та розміщено на офіційному веб-сайті Чорнобаївської районної ради та Чорнобаївської РДА в мережі Інтернет ([www.chornobajrada.gov.ua](http://www.chornobajrada.gov.ua)).

Відповідно до графіка проведені роботи з регуляторної процедури:

- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу, про що проінформовано членів територіальних громад та суб'єктів господарювання району в загальнополітичній газеті Чорнобаївського району Черкаської області «Світлий шлях» у випуску від 20.10.2016 року № 43(5562) та на офіційному веб-сайті Чорнобаївської районної ради та Чорнобаївської РДА в мережі Інтернет ([www.chornobajrada.gov.ua](http://www.chornobajrada.gov.ua));

- проінформовано членів територіальних громад та суб'єктів господарювання району про висловлення своїх зауважень та пропозицій в місячний термін з дня опублікування повідомлення в загальнополітичній газеті Чорнобаївського району Черкаської області «Світлий шлях» від 20.10.2016 №43(5562) та на офіційному веб-сайті Чорнобаївської районної ради та Чорнобаївської РДА в мережі Інтернет ([www.chornobajrada.gov.ua](http://www.chornobajrada.gov.ua)), які приймаються за адресою: 19900, Черкаська область, смт Чорнобай, вул. Центральна, 152, тел.: 2 - 27 – 61 (e – mail: [chornobay\\_rada@ukr.net](mailto:chornobay_rada@ukr.net)).

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

**3. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Регуляторний акт є обов'язковим для виконання на території району суб'єктами, що здійснюють свої правовідносини в цій сфері.

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою обґрунтування необхідності ефективного використання комунального майна, а також здійснення аналізу впливу, який справлятиме рішення Чорнобаївської районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності» на ринкове середовище Чорнобаївського району, забезпечення прав та інтересів суб'єктів, які здійснюють правовідносини в цій сфері, а також обґрунтування відповідності проекту рішення принципам державної регуляторної політики, для одержання зауважень та пропозицій від зацікавлених осіб.

Розробником проекту є відділ з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаївської районної ради.

#### 4. Визначення проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, обґрунтування прийняття проекту регуляторного акта

У відповідності до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є право комунальної власності.

Функції щодо управління та користування майном районної комунальної власності в межах визначених чинним законодавством та радою покладено на відділ з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаївської районної ради.

Головним аспектом є те, що кожен орган місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних (територіальної) громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності.

У зв'язку з цим розроблено проект рішення «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності» завданням якого є чітко врегулювати правовідносини в цій сфері.

#### 5. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акта:

Сфера інтересів місцевого самоврядування: правове регулювання господарських відносин між органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання.

Сфера інтересів суб'єктів господарювання: забезпечення прозорості процедури щодо правовідносин в сфері оренди комунального майна.

Сфера інтересів громадян: підвищення якості та конкуренції з надання послуг в сфері торгівлі, виробництва та інших послуг для населення. Забезпечення інших потреб територіальних громад Чорнобаївського району.

#### 6. Визначення цілі державного регулювання:

Цілями, на досягнення яких спрямований проект даного регуляторного акта, є:

- ефективність використання майна районної комунальної власності;
- забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин;
- удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму при проведенні конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності.

#### 7. Альтернативні способи досягнення встановленої цілі:

В якості альтернативи до запропонованого регулювання правовідносин в даній сфері є Порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.10.2004 №2149. Але впровадження вказаних способів при передачі в оренду майна районної комунальної власності та проведення конкурсу щодо передачі в оренду не буде враховувати особливості цих процесів у Чорнобаївському районі.

Умови підготовлено з метою реалізації повноважень Чорнобаївської районної ради, як представника власника комунального майна районної комунальної власності, які визначені у статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також Законом України «Про оренду державного та комунального майна», згідно з якими органам місцевого самоврядування надається право затвердження місцевих умов щодо проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності.

**8. Переваги обраного способу досягнення встановленої цілі:**

Прийняття даних Умов дасть змогу забезпечити ефективність використання майна районної комунальної власності.

Вибір найбільш оптимального способу досягнення цілей проводиться після аналізу пропозицій і оцінки всіх альтернативних способів.

**9. Опис механізмів і заходів для розв'язання проблеми:**

Пропонується встановити:

- забезпечення правильності та прозорості при передачі в оренду майна районної комунальної власності;
- ознайомлення суб'єктів господарської діяльності з даним регуляторним актом;
- розміщення умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності в засобах масової інформації.

**10. Обґрунтування можливості досягнення цілі у разі прийняття регуляторного акту:**

Прийняття регуляторного акта дозволить забезпечити чіткість та прозорість правовідносин на право оренди майна районної комунальної власності.

**11. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акта:**

	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
<b>Місьцеве самоврядування</b>	За результатами впровадження Умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності спостерігається певна економія бюджетних коштів, з організації процедури проведення конкурсів, що дає можливість економії та покращення якості та прозорості правовідносин в даній сфері.	Часові витрати
<b>Суб'єкт господарювання</b>	Запровадження даних Умов дасть змогу суб'єктам господарювання чітко та на прозорих засадах брати участь в конкурсі на право оренди майна районної комунальної власності.	Часові витрати

Громадяни	Сфера інтересів громадян: підвищення якості та конкуренції з надання послуг в сфері торгівлі, виробництва та інших послуг для населення. Забезпечення інших потреб територіальних громад Чорнобаївського району.	Витрати відсутні

**12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування:**

Для виконання вимог регуляторного акта необхідно протягом всього періоду його дії проводити моніторингові обстеження за участю працівників відділу з питань управління майном районної комунальної власності та іншими залученими працівниками виконавчого апарату Чорнобаївської районної ради.

Після проведення аналізу даних необхідно здійснити корегування та внести необхідні зміни для більш повного забезпечення виконання вимог регуляторного акта.

**13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта:**

Найбільш суттєвим зовнішнім чинником, що впливатиме на дію запропонованого регуляторного акта, будуть зміни внесені до чинного законодавства України.

**14. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту:**

Запропонований термін дії регуляторного акта – без обмежень строку, але до моменту внесення змін у нормативно-правові документи вищої юридичної сили.

**15. Показники результативності регуляторного акта:**

Для визначення результативності регуляторного акта будуть братись до уваги такі показники:

- зменшення невикористаних об'єктів комунальної власності;
- збільшення надходжень коштів від передачі в оренду об'єктів комунальної власності до бюджету;
- вдосконалення механізму передачі в оренду майна районної комунальної власності;
- прозорість при передачі в оренду майна районної комунальної власності.

16. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття:

Визначенням результативності даного регуляторного акта буде проведення аналізу надходжень від процесу передачі в оренду майна, яке не використовується до районного бюджету.

Проведення аналізу зауважень населення та контролюючих органів.

**Узагальнений висновок:**

Постійна комісія Чорнобаївської районної ради з питань планування, бюджету та фінансів за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії  
районної ради з питань  
планування, бюджету  
та фінансів



А.Ф. Чупрун





ЧОРНОБАЇВСЬКА РАЙОННА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

№ \_\_ - \_\_/VII

Проект

Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності

Відповідно до пункту 19 частини 1 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення районної ради від 15.04.2005 №18-6/IV «Про управління об'єктами районної комунальної власності», районна рада в и р і ш и л а :

1. Затвердити Умови проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності, додаються.

2. Рішення районної ради від 10.06.2011 №6-3/VI «Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності» вважати таким, що втратило чинність.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань планування, бюджету та фінансів.

Голова районної ради

Г. Зінченко

**Умови  
проведення конкурсу з продажу майна  
районної комунальної власності**

Конкурс - спосіб продажу майна, за яким його власником стає покупець, що запропонував за нього найвищу ціну за письмовим поданням.

**I. Умови участі покупців в конкурсі**

1.1. Конкурс проводиться за наявності не менш як двох покупців.

1.2. Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватись як учасник конкурсу, повинна подати такі матеріали:

- заяву про участь у конкурсі, яка повинна містити:

- а) відомості про юридичну або фізичну особу;
- б) виявлення бажання взяти участь у конкурсі;
- в) назву об'єкта який виставляється на продаж;

- документ, що посвідчує фізичну особу або представника юридичної особи, їх повноваження (копія паспорта, рішення про призначення чи доручення);

- посвідчені мокрою печаткою копії установчих документів:

- а) свідоцтво про державну реєстрацію фізичної або юридичної особи;
- б) довідку про взяття на облік.

1.3. Відомості про учасників конкурсу заносяться до книги реєстрації окремо щодо кожного об'єкта, який підлягає продажу, і повинні містити:

- порядковий номер (відповідно до реєстрації);
- прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або представника юридичної особи (назву юридичної особи);

Відомості про учасників конкурсу не підлягають розголошенню до визначення переможця.

1.4. Кінцевий термін прийняття заяв про участь у конкурсі 3 (три) робочі дні до початку проведення конкурсу.

1.5. Юридичні або фізичні особи, які не подали документи, або подали такі не в повному обсязі у відповідності з п.1.2. даних Умов до закінчення терміну реєстрації, не підлягають реєстрації, як учасники конкурсу і до участі в конкурсі не допускаються.

**II. Порядок проведення конкурсу**

2.1. Конкурс з продажу майна проводиться безпосередньо організатором конкурсу. Оголошення про проведення конкурсу публікується не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до дати проведення конкурсу у місцевих засобах масової інформації та повинно містити такі відомості:

- назву об'єкта продажу, його місцезнаходження;

- відомості про будівлі та земельну ділянку, на якій розташований об'єкт;
- кінцевий термін прийняття заяви на участь у конкурсі;
- початкову вартість продажу, яка формується шляхом проведення незалежної експертної оцінки;
- час та місце проведення конкурсу;
- адресу, номер телефону організатора конкурсу;
- іншу інформацію.

2.2. Процедурі проведення конкурсу передують незалежна експертна оцінка об'єкта продажу. Вартісне значення незалежного оцінювання є початковою ціною продажу об'єкта.

2.3. Для відчуження майна організатор конкурсу - голова районної ради своїм розпорядженням створює постійно діючу конкурсну комісію.

Кількість членів комісії може становити при необхідності від 5 до 10 осіб.

Комісія правомочна приймати рішення, якщо на її засіданні присутні не менше 2/3 від загальної кількості членів комісії.

Рішення приймається простою більшістю голосів.

Конкурсна комісія здійснює реєстрацію учасників конкурсу, розглядає заяви, веде протокол продажу майна та забезпечує конфіденційний режим зберігання поданих документів.

Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, а в разі його відсутності його заступник, які призначаються організатором конкурсу.

Голова комісії, а в разі його відсутності його заступник, у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

Голова комісії, а в разі його відсутності його заступник, має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

2.4. Конкурс проводиться в один етап.

Засідання конкурсної комісії є закритими. На засіданні розглядаються конкурсні пропозиції учасників та визначається переможець конкурсу.

Конкурсні пропозиції подаються в письмовій формі головуючому під час проведення конкурсу в окремих конвертах з назвою конкурсу та написом «Конкурсна пропозиція» та повинні містити:

- відомості про учасників конкурсу;
- запропоновану ціну придбання об'єкта;
- інші додаткові зобов'язання.

Головуючий оголошує зміст конкурсних пропозицій.

Переможцем конкурсу визначається учасник, який запропонував найвищу ціну.

Рішення про вибір переможця конкурсу приймається простою більшістю голосів присутніх членів комісії.

2.5. Ціна продажу майна визначається у ході конкурсного розгляду.

Продаж об'єкта не може здійснюватися за ціною, нижчою від його початкової ціни визначеною на основі незалежної експертизи.

2.6. Після закінчення засідання конкурсною комісією складається протокол, в якому зазначаються такі відомості:

- відомості про учасників конкурсу;
- конкурсні пропозиції учасників конкурсу;
- обґрунтування вибору переможця конкурсу;

Протокол підписується всіма присутніми членами конкурсної комісії та затверджується організатором конкурсу.

Копія затвердженого протоколу видається переможцю конкурсу.

2.7. Конкурс вважається таким, що не відбувся і проводиться заново, в таких випадках:

- учасники конкурсу не запропонували початкової ціни об'єкта;
- відсутності покупців або наявності одного покупця;
- несплати переможцем конкурсу належної суми у строки передбачені цими умовами проведення конкурсу;
- невиконання всіма учасниками конкурсу умов, щодо продажу майна.

2.8. Конкурс може бути призупинено за рішенням конкурсної комісії та за рішенням ради, об'єкт продажу взагалі може бути знятий з продажу на будь-якому етапі його проведення.

### III. Вступ у права власності та порядок розрахунків за придбане майно

3.1. Право власності у покупця майна за договором виникає з моменту передачі об'єкта продажу, якщо інше не передбачено законом або договором купівлі-продажу.

3.2. Право власності на майно підтверджується договором купівлі-продажу.

Затверджений протокол та кошти внесені переможцем конкурсу на рахунок районного бюджету є підставою для укладання договору купівлі-продажу між переможцем конкурсу та продавцем.

Договір включає:

- відомості про продавця та покупця;
- назву й коротку характеристику об'єкта продажу;
- остаточну ціну продажу об'єкта за конкурсом;
- взаємні зобов'язання продавця і покупця;
- момент передачі об'єкта продажу покупцю (після повної сплати коштів за придбане майно);
- номери поточних рахунків;
- назви і адреси банківських установ;
- порядок розрахунків за придбане майно;
- інші умови на розсуд сторін.

До договору купівлі-продажу додається затверджений протокол конкурсу.

3.3. До договору купівлі-продажу включаються зобов'язання сторін та відповідальність за їх невиконання.

3.4. Затверджений протокол проведення конкурсу з визначенням

переможця районною радою, є підставою для внесення коштів до банківської установи на обумовлений рахунок (рахунки), як оплата за придбане майно.

3.5. Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі протягом 10 календарних днів з моменту затвердження районною радою протоколу проведення конкурсу.

Термін оплати може бути продовжено продавцем ще на 20 календарних днів за умови сплати не менш, як 20 відсотків від ціни продажу об'єкта на рахунок районного бюджету при умові погодження на це 2/3 членів конкурсної комісії.

3.6. По закінченню терміну відстрочки, якщо переможець конкурсу відмовляється від сплати решти коштів - сума 20 відсотків, внесена попередньо, на рахунок районного бюджету, йому не повертається.

3.7. Продавець здійснює у встановленому порядку передачу майна покупцю тільки після повної сплати ним грошових коштів за придбане майно шляхом підписання договору купівлі-продажу та акта прийому-передачі.

#### IV. Прикінцеві положення

4.1. Якщо майно не продане, продавець, може прийняти рішення про повторний його продаж.

4.2. У разі повторного проведення конкурсу можлива зміна умов продажу, включаючи початкову ціну. У цьому разі початкова ціна продажу може бути зменшена за пропозицією комісії, але не більше як на 10 відсотків.

4.3. Повторний конкурс проводиться відповідно до порядку, визначеного цими Умовами.

4.3.1. Переможець конкурсу, який відмовився сплачувати кошти за об'єкт продажу до участі в наступних конкурсах, по даному об'єкту, не допускається.

4.4. Конкурс може бути припинено і об'єкт знімається з продажу на вимогу органу управління майном якщо:

- не виконано вимог передбачених цими Умовами;
- на об'єкт продажу не отримано в установленому порядку дозволу від районної ради на відчуження.

4.5. При наданні дозволу або погодження на відчуження майна - за конкурсом, орган управління майном також може передбачити додаткові умови продажу, які є обов'язковими для виконання при здійсненні продажу майна.

4.6. Спори, що виникають у процесі відчуження майна відповідно до цих Умов, вирішуються у судовому порядку.

Керівник секретаріату  
районної ради

Л. Дразнікова

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту регуляторного акту рішення «Про затвердження умов  
проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної  
власності»**

**I. Визначення проблеми**

З метою доцільного, ефективного використання майна районної комунальної власності та визначення порядку проведення конкурсу з продажу даного майна розроблено умови проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності.

Необхідність цього регуляторного акта викликана відсутністю чіткої процедури відчуження майна, що є районною комунальною власністю.

В цьому регуляторному акті прописаний механізм продажу майна районної комунальної власності.

Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інших альтернатив розв'язання існуючих завдань не існує. Даний регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети - удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням майна районної комунальної власності.

**II. Цілі державного регулювання:**

- підвищення прозорості дій районної ради при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням майна районної комунальної власності шляхом встановлення конкретного порядку;

- забезпечення ефективного використання майна районної комунальної власності;

- забезпечення доступності інформації про порядок відчуження майна районної комунальної власності.

**III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**  
Альтернативи щодо вирішення даної проблеми немає.

**Обраний спосіб:**

- відповідає вимогам чинного законодавства;
- забезпечує реалізацію принципів державної регуляторної політики;
- повністю відповідає потребам у вирішенні проблем;
- встановлює порядок проведення конкурсу на право продажу майна, що перебуває у районній комунальній власності.

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу  
досягнення цілей**

Вибраний спосіб є найбільш оптимальним у досягненні поставлених цілей при вирішенні питання продажу майна, що перебуває у районній комунальній власності.

**V. Механізм та заходи, які забезпечують розв'язання визначеної  
проблеми**

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органам місцевого самоврядування надано відповідні повноваження

щодо організації і проведення конкурсів на право продажу майна, що перебуває у комунальній власності, а також затвердження відповідної процедури їх проведення.

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на безпосереднє розв'язання проблеми - удосконалення механізму відчуження та визначення умов відчуження майна, що є районною комунальною власністю.

Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, врахуванню громадської думки при вирішенні питань, пов'язаних з майном районної комунальної власності.

#### **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Для виконання вимог регуляторного акта необхідно протягом всього періоду його дії проводити моніторингові обстеження за участю працівників відділу з питань управління майном районної комунальної власності та іншими залученими працівниками виконавчого апарату районної ради. Після проведення аналізу даних необхідно здійснити коректування та внести необхідні зміни для більш повного забезпечення виконання вимог регуляторного акта.

Оцінка виконання вимог регуляторного акта дозволить удосконалити механізм відчуження майна районної комунальної власності, зменшити можливість зловживань при його відчуженні та позитивно вплине на ефективність наповнення районного бюджету.

#### **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії запропонованого регуляторного акта необмежений з можливістю внесення до нього змін та його відміни (або його окремих положень) у разі зміни чинного законодавства та з інших поважних причин.

#### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Показники, які характеризують наслідки дії регуляторного акта:

- зменшення невикористаних об'єктів комунальної власності;
- збільшення надходжень коштів до районного бюджету;
- вдосконалення механізму відчуження майна районної комунальної власності.

#### **IX. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності дії регуляторного акта**

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторним актом.

Голова районної ради



Г. Зінченко

**Експертний висновок**  
**постійної комісії Чорнобаївської районної ради з питань**  
**планування, бюджету та фінансів щодо проекту рішення**  
**Чорнобаївської районної ради «Про затвердження умов проведення**  
**конкурсу з продажу майна районної комунальної власності» з**  
**аналізом його регуляторного впливу**

Постійна комісія Чорнобаївської районної ради з питань планування, бюджету та фінансів, керуючись статтею 18 Регламенту Чорнобаївської районної ради сьомого скликання, затвердженого рішенням районної ради від 07.12.2015 №2-6/VII «Про Регламент Чорнобаївської районної ради сьомого скликання», рішення районної ради від 07.12.2015 №2-18/VII «Про повноваження щодо державної регуляторної політики», на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

1. Розробником проекту регуляторного акта є відділ з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаївської районної ради. Проект рішення підготовлено відповідно до Конституції України, Цивільного, Господарського кодексів України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», інших нормативно – правових актів.

2. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Чинним законодавством визначається, що саме районна рада від імені територіальних громад сіл, селищ, міст, здійснює управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють потреби територіальних громад. Орган місцевого самоврядування (районна рада) від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до Закону, здійснює правомочності щодо володіння, користування, розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконує всі майнові операції, може 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. У проекті регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік (рішення районної ради від 23.06.2016 №8-13/VII), строк підготовки – жовтень 2016 року, оприлюднений в загальнополітичній газеті Чорнобаївського району Черкаської області «Світлий шлях» 20.10.2016 №43(5562) та розміщено на офіційному веб-сайті



Чорнобаївської районної ради та Чорнобаївської РДА в мережі Інтернет ([www.chornobajrada.gov.ua](http://www.chornobajrada.gov.ua)).

Відповідно до графіка проведені роботи з регуляторної процедури:

- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу, про що проінформовано членів територіальних громад та суб'єктів господарювання району в загальнополітичній газеті Чорнобаївського району Черкаської області «Світлий шлях» у випуску від 20.10.2016 № 43(5562) та на офіційному веб-сайті Чорнобаївської районної ради та Чорнобаївської РДА в мережі Інтернет ([www.chornobajrada.gov.ua](http://www.chornobajrada.gov.ua));

- проінформовано членів територіальних громад та суб'єктів господарювання району про висловлення своїх зауважень та пропозицій в місячний термін з дня опублікування повідомлення в загальнополітичній газеті Чорнобаївського району Черкаської області «Світлий шлях» від 20.10.2016 №43(5562) та на офіційному веб-сайті Чорнобаївської районної ради та Чорнобаївської РДА в мережі Інтернет ([www.chornobajrada.gov.ua](http://www.chornobajrada.gov.ua)), які приймаються за адресою: 19900, Черкаська область, смт Чорнобай, вул. Центральна, 152, тел.: 2 - 27 – 61 (e – mail: [chornobay\\_rada@ukr.net](mailto:chornobay_rada@ukr.net)).

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

**3. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Регуляторний акт є обов'язковим для виконання на території району суб'єктами, що здійснюють свої правовідносини в цій сфері.

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою обґрунтування необхідності ефективного використання комунального майна, а також здійснення аналізу впливу, який справлятиме рішення Чорнобаївської районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності» на ринкове середовище Чорнобаївського району, забезпечення прав та інтересів суб'єктів, які здійснюють правовідносини в цій сфері, а також обґрунтування відповідності проекту рішення принципам державної регуляторної політики, для одержання зауважень та пропозицій від зацікавлених осіб.

Розробником проекту є відділ з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаївської районної ради.

#### 4. Визначення проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, обґрунтування прийняття проекту регуляторного акта

У відповідності до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є право комунальної власності.

Функції щодо управління та користування майном районної комунальної власності в межах визначених чинним законодавством та радою покладено на відділ з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаївської районної ради.

Головним аспектом є те, що кожен орган місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних (територіальної) громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності.

У зв'язку з цим розроблено проект рішення «Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності» завданням якого є чітко врегулювати правовідносини в цій сфері.

#### 5. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акта:

Сфера інтересів місцевого самоврядування: правове регулювання господарських відносин між органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання.

Сфера інтересів суб'єктів господарювання: забезпечення прозорості процедури щодо правовідносин в сфері продажу комунального майна.

Сфера інтересів громадян: підвищення якості та конкуренції з надання послуг в сфері торгівлі, виробництва та інших послуг для населення. Забезпечення інших потреб територіальних громад Чорнобаївського району.

#### 6. Визначення цілі державного регулювання:

Цілями, на досягнення яких спрямований проект даного регуляторного акта, є:

- ефективність використання майна районної комунальної власності;
- забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо продажу комунального майна;
- удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму при проведенні конкурсу з права продажу майна районної комунальної власності.

#### 7. Альтернативні способи досягнення встановленої цілі:

Альтернативи щодо вирішення даної проблеми немає.

Обраний спосіб:

- відповідає вимогам чинного законодавства;
- забезпечує реалізацію принципів державної регуляторної політики;
- повністю відповідає потребам у вирішенні проблем;

- встановлює порядок проведення конкурсу на право продажу майна, що перебуває у районній комунальній власності.

Умови підготовлено з метою реалізації повноважень Чорнобаївської районної ради, як представника власника комунального майна районної комунальної власності, які визначені у статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно з якими органам місцевого самоврядування надається право затвердження місцевих умов щодо проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності.

#### 8. Переваги обраного способу досягнення встановленої цілі:

Прийняття даних Умов дасть змогу забезпечити ефективність використання майна районної комунальної власності.

Вибір найбільш оптимального способу досягнення цілей проводиться після аналізу пропозицій і оцінки всіх альтернативних способів.

#### 9. Опис механізмів і заходів для розв'язання проблеми:

Пропонується встановити:

- забезпечення правильності та прозорості процедури з продажу майна районної комунальної власності;
- ознайомлення суб'єктів господарської діяльності з даним регуляторним актом;
- розміщення умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності в засобах масової інформації.

#### 10. Обґрунтування можливості досягнення цілі у разі прийняття регуляторного акту:

Прийняття регуляторного акта дозволить забезпечити чіткість та прозорість проведення процедури з продажу майна районної комунальної власності.

#### 11. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акта:

	Вигоди	Витрати
Місьцеве самоврядування	За результатами впровадження Умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності спостерігається певна економія бюджетних коштів, з організації процедури проведення конкурсів, що дає можливість економії та покращення якості та прозорості правовідносин в даній сфері.	Часові витрати
Суб'єкт господарювання	Запровадження даних Умов дасть змогу суб'єктам господарювання чітко та на прозорих засадах брати участь в конкурсі з продажу майна районної комунальної власності.	Часові витрати

Громадяни	Сфера інтересів громадян: підвищення якості та конкуренції з надання послуг в сфері торгівлі, виробництва та інших послуг для населення. Забезпечення інших потреб територіальних громад Чорнобаївського району.	Витрати відсутні

**12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування:**

Для виконання вимог регуляторного акта необхідно протягом всього періоду його дії проводити моніторингові обстеження за участю працівників відділу з питань управління майном районної комунальної власності та іншими залученими працівниками виконавчого апарату Чорнобаївської районної ради. Після проведення аналізу даних необхідно здійснити корегування та внести необхідні зміни для більш повного забезпечення виконання вимог регуляторного акта.

**13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта:**

Найбільш суттєвим зовнішнім чинником, що впливатиме на дію запропонованого регуляторного акта, будуть зміни внесені до чинного законодавства України.

**14. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта:**

Запропонований термін дії регуляторного акта – без обмежень строку, але до моменту внесення змін у нормативно-правові документи вищої юридичної сили.

**15. Показники результативності регуляторного акта:**

Для визначення результативності регуляторного акта будуть братись до уваги такі показники:

- зменшення невикористаних об'єктів комунальної власності;
- збільшення надходжень коштів до районного бюджету;
- вдосконалення механізму відчуження майна районної комунальної власності.

**16. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття:**

Визначенням результативності даного регуляторного акта буде проведення аналізу надходжень від процесу продажу майна, яке не використовується до районного бюджету.

Проведення аналізу зауважень населення та контролюючих органів.

**Узагальнений висновок:**

Постійна комісія Чорнобаївської районної ради з питань планування, бюджету та фінансів за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу з продажу майна районної комунальної власності» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії  
районної ради з питань  
планування, бюджету  
та фінансів



А.Ф. Чупрун

## ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту регуляторного акта — рішення Чорнобаської районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності».

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 №1160-IV, Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269 - XII, з метою омертвіння зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення Чорнобаської районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу на право оренди майна районної комунальної власності», (надалі — Проект), розроблений відповідно з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаської районної ради.

Проект спрямований на забезпечення відкритості та прозорості навання в оренду майна районної комунальної власності. Проект опубліковано нижче.

3 текстом проекту та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися також у відділі з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаської районної ради, за адресою: смт Чорнобай, вул. Центральна, 152 тел. 2-27-61, 2-20-57 та на офіційному сайті Чорнобаської районної ради <http://chornobayrada.gov.ua>.

Зауваження та пропозиції у письмовій формі від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються протягом місяця з дня оприлюднення на адресу розробника: 19900, Черкаська область, смт Чорнобай, вул. Центральна, 152 тел. 2-27-61, 2-20-57. E-mail: [chornobay\\_rada@ukr.net](mailto:chornobay_rada@ukr.net).

Додаток  
до рішення районної ради  
від «\_» 20 №\_ /III

## У М О В И ПРОВЕДЕННЯ КОНКУRSУ НА ПРАВО ОРЕНДИ МАЙНА РАЙОННОЇ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

1.1. Ці Умови розроблені відповідно до пункту 19 частини 1 статті 43, частини 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 7, 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою забезпечення відкритості та прозорості надання в оренду майна районної комунальної власності.

1.2. Ці Умови поширюються на об'єкти оренди, що є районною комунальною власністю.

1.3. Конкурс на право оренди майна полягає у визначенні орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

### II. Оголошення конкурсу

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою власника майна районної комунальної власності або його виконавчого апарату. Після оголошення конкурсу в разі надходження однієї заяви про оренду певного об'єкта (шлісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої — про оренду частини цього об'єкта орендodawць повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

2.2. Оголошення про конкурс публікується у місцевій пресі не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

2.2.1. Інформацію про об'єкт (назва, місцезнаходження, в разі

## Згідно чинного законодавства

лів тощо; у разі оренди нерухомості — варіанти поліпшення орендованого майна).

4.6. Пропозиції щодо гарантій сплати орендної плати (завдаток, гарантія тощо — відображаються в проекті договору оренди).

### V. Конкурсна комісія

5.1. До складу конкурсної комісії (далі — комісія) входять представники орендodawця, власника майна та органу, уповноваженого управляти відповідним майном районної комунальної власності, а в разі розгляду питань захисту навколишнього середовища, дотримання умов належної експлуатації об'єктів соціально-культурного призначення — також органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта.

5.2. Комісія утворюється в кількості від 5 до 10 осіб. Склад комісії затверджується розпорядженням голови районної ради власника майна.

5.3. Основними завданнями та функціями комісії є: визначення умов та термину проведення конкурсу; розгляд пропозицій учасників конкурсу; — визначення переможця конкурсу; скісування протоколу та понання їх на затвердження голови районної ради.

5.4. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців органу, уповноваженого управляти відповідним майном районної комунальної власності, органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта оренди, уповноваженого органу з питань навколишнього природного середовища України та інших.

5.5. Комісія розпочинає роботу з моменту підписання розпорядження про її створення.

5.6. Керує діяльністю комісії і організовує її роботу голова комісії, а в разі його відсутності — його заступник, який призначається з числа представників орендodawця. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

Голова комісії, а в разі його відсутності — його заступник має ухвалений голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

5.7. Засідання комісії є закритими. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуговувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Відповідальні працівники орендodawця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення інформації: — про учасників конкурсу, їх кількість та їх конкурсні пропозиції (до визначення переможця); — яка міститься в документах, наданих учасниками конкурсу; — про режим роботи та склад конкурсної комісії.

5.8. Засідання комісії є правомочними за умови участі в ньому 2/3 від загальної кількості членів комісії.

### VI. Процедура проведення конкурсу

6.1. Конкурс проводиться в один етап, на якому визначається переможць згідно з умовами конкурсу та зобов'язаними учасниками конкурсу.

6.2. У разі находження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна на оренду поза конкурсом, комісія приймає протокольно рішення про укладення договору оренди із зазначеним заявником відповідно до законодавства. За наявності кількох пропозицій від таких осіб договір оренди укладається з особою, заява якої надійшла раніше.

6.3. Пропозиції, відносно стартової ціни, установлюються конкурсною комісією на підставі даних незалежної експертної оцін-

інформацію відділу з питань управління майном районної комунальної власності про наявність вільних нежитлових приміщень.

7.6. Проведення поточного ремонту орендованого майна здійснюється орендарем за власний рахунок.

7.7. При проведенні робіт по поліпшенню орендованого майна (капітальний ремонт, реконструкція тощо) орендар оформляє наступні документи:

7.7.1. при проведенні капітального ремонту необхідно:

а) подати до орендodawця заяву про дозвіл на проведення капітального ремонту, в якому містяться погодження граничної суми витрат на поліпшення орендованого майна відповідно до доданої до заяви проектно-кошторисної документації;

б) отримати письмову згоду орендodawця та додаткову угоду до договору оренди із затвердженням кошторисом.

7.7.2. при проведенні реконструкції необхідно:

а) подати звернення до орендodawця з заявою про надання згоди на реконструкцію, в якому містяться погодження граничної суми витрат на поліпшення орендованого майна відповідно до доданої до заяви проектно-кошторисної документації;

б) отримати згоду орендodawця на проведення реконструкції.

7.8. В разі закінчення терміну дії договору оренди, або дострокового розірвання договору оренди, поліпшення орендованого майна визнаються власністю орендodawця і відшкодованню не підлягають.

7.9. Всі питання та спори, неурегульовані в цьому Положенні, вирішуються відповідно до чинного законодавства.

Керівник секретаріату районної ради **Л. ДРАЖИЦЬОВА**.

### ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту регуляторного акта — рішення Чорнобаської районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу з пролажу майна районної комунальної власності».

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 №1160-IV, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 №280/97 - ВР, з метою омертвіння зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення Чорнобаської районної ради «Про затвердження умов проведення конкурсу з пролажу майна районної комунальної власності», (надалі — Проект), розроблений відповідно з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаської районної ради.

Проект спрямований на ефективне використання майна районної комунальної власності та визначення порадку проведення конкурсу з пролажу майна районної комунальної власності у випадках, передбачених чинним законодавством України. Проект опубліковано нижче.

3 текстом проекту та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися також у відділі з питань управління майном районної комунальної власності виконавчого апарату Чорнобаської районної ради, за адресою: смт Чорнобай, вул. Центральна, 152 тел. 2-27-61, 2-20-57 та на офіційному сайті Чорнобаської районної ради <http://chornobayrada.gov.ua>.

Зауваження та пропозиції у письмовій формі від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються протягом місяця з дня оприлюднення на адресу розробника: 19900, Черкаська область, смт Чорнобай, вул. Центральна, 152 тел. 2-27-61, 2-20-57. E-mail: [chornobay\\_rada@ukr.net](mailto:chornobay_rada@ukr.net).