



**ШЛЯХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БЕРИСЛАВСЬКОГО РАЙОНУ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Чкалова, 1а, с. Шляхове, Бериславський район, Херсонська область, 74307
тел. (05546) 58-2-47, факс: 58-2-81, E-mail:shlyah_s.rada@ukr.net
Код ЄДРПОУ 24961980

24.11.2016 № 442/02-33/16

на № _____ від _____

Державній регуляторній службі України

На виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Шляхівська сільська рада Бериславського району Херсонської області направляє проекти регуляторних актів та аналізу регуляторного впливу, для отримання пропозицій (висновку) щодо удосконалення проєкту рішення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додається :

Рішення виконкому: «Про план діяльності Шляхівської сільської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2017 рік» - на 5 арк.

Рішення виконкому: «Про Положення про порядок відчуження майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Шляхівської сільської ради» - на 8 арк.

Сільський голова



В.Г. Доля
В.Г. Доля





ШЛЯХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БЕРИСЛАВСЬКОГО РАЙОНУ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМПІТЕТ

РІШЕННЯ

24.10.2016

№ 60

Про положення про порядок відчуження майна,
що належить до комунальної власності
територіальної громади Шляхівської сільської ради

Заслухавши доповідь сільського голови Доля В.Г. «Про положення про порядок відчуження майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Шляхівської територіальної громади», керуючись ст. 27, ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законами України «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», з урахуванням законодавства про оцінку майна та інших нормативно-законодавчих актів з питань управління, відчуження майна державного майна України» з метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади, виконавчий комітет

ВИРІШИВ:

1. Схвалити Положення про порядок відчуження майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Шляхівської сільської ради
2. Прохати постійну комісію сільської ради з питань з питань планування бюджету, фінансів та управління комунальною власністю сільської громади.

Сільський голова



В.Г. Доля

Аналіз регуляторного впливу:

проекту рішення Шляхівської сільської ради

«Положення про порядок відчуження майна, що є комунальною власністю територіальної громади Шляхівської сільської ради»

1. Проблема, яку передбачається розв'язати:

Даний регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети - удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Даний документ запобігатиме зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних з приватизацією об'єктів комунальної власності села.

Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інших альтернатив розв'язання існуючих завдань не існує.

2. Цілі регулювання:

- підвищення прозорості дій сільської ради та її структур при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності шляхом встановлення конкретного порядку;

- забезпечення ефективного використання майна комунальної власності;

- відкритість процедури розгляду питань, пов'язаних з об'єктами комунальної власності;

- забезпечення доступності інформації про порядок відчуження об'єктів комунальної власності.

3. Альтернативні способи досягнення цілей

Перша альтернатива – залишити дану ситуацію без змін.

Ця альтернатива є неприйнятною у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто.

Друга альтернатива – прийняття запропонованого акту.

Ця альтернатива є актуальною та адекватною ситуації, що склалася, та досягає завдань регулювання, а саме:

- встановлення конкретного порядку відчуження майна, який не суперечить чинному законодавству, веде до підвищення інформованості суб'єктів господарювання;

- підвищується прогнозованість (передбачуваність) дій сільської ради та її структур :

- із затвердженням Порядку відчуження, не буде можливості для проведення зловживань в операціях, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

4. Механізм та заходи, які пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі 1 цього Аналізу, пропонується прийняти сільською радою рішення: Про затвердження Положення про порядок відчуження майна комунальної власності.

Основними завданнями запропонованого проекту рішення є забезпечення прозорого процесу дій органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності. З метою реалізації поставленої мети пропонується проведення наступних заходів:

- покладення на сільську раду обов'язків щодо дотримання порядку відчуження майна, що є комунальною власністю територіальної громади села

- ознайомлення суб'єктів господарювання з Порядком відчуження об'єктів комунальної власності.

5. Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Даний акт мотивує суб'єктів господарювання виконувати встановлені вимоги щодо відчуження об'єктів комунальної власності. Крім того, мотивами є простота положень акта та простота виконання вимог, встановлених актом.

Завдяки даному регуляторному акту підвищується інформованість суб'єктів господарювання щодо порядку відчуження комунального майна, підвищується прогнозованість (передбачуваність) дій сільської ради та її структур, посилюються вимоги, унеможливаються зловживання в операціях, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

6. Очікувані результати прийняття акта

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Сільська рада та її структури	Прогнозованість, контроль операцій, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.	Витрати робочого часу, пов'язані з підготовкою регуляторного акта та виконанням його вимог.
Суб'єкти господарювання та фізичні особи	Врегульований порядок купівлі-продажу об'єктів комунальної власності	Витрати, пов'язані з оплатою послуг на оцінку, ліцитатора, оформлення документів.

Мешканці територіальної громади	Активізація економічного та соціального розвитку села	-----
---------------------------------	---	-------

7. Запропонований строк дії акта

Термін дії регуляторного акту безстроковий. Доповнення та зміни до нього будуть вноситися у разі зміни законодавства України, рішенням сесії сільської ради.

8. Показники результативності регуляторного акта

Показниками результативності регуляторного акту є:

- зростання надходжень до бюджету сільської ради, її структурних підрозділів від продажу об'єктів нерухомого майна комунальної форми власності;

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися виконкомом Шляхівської сільської ради.

Базове відстеження - протягом місяця з дня опублікування проекту рішення.

Повторне відстеження - не раніше як через рік після набрання чинності актом.

Сільський голова



В.Г. Доля

СХВАЛЄНО:

рїшення виконкому

Шляхівської сїльської ради

вїд _____ року № _____

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок вїдчуження комунального майна, що належить до комунальної власності територїальної громади Шляхівської сїльської ради

Положення про порядок вїдчуження комунального майна, що належить до комунальної власності територїальної громади Шляхівської сїльської ради (далї - Положення), розроблено вїдповїдно до Конституції України, Господарського кодексу України, Законїв України «Про приватизацію невеликих державних пїдприємств (малу приватизацію)» та «Про мїсцеве самоврядування в Україні» з урахуванням законодавства про оцїнку майна, майнових прав, професїйної оцїночної дїяльностї та нормативно-правових актїв щодо вїдчуження комунального майна. Положення визначає порядок вїдчуження (продажу) майна що належить до комунальної власності територїальної громади Шляхівської сїльської ради.

Дїя цього Положення не поширюється на:

- цїлїсні майновї комплекси;
- об'єкти комунальної власності, якї в установленому порядку включенї до перелїку об'єктїв, що пїдлягають приватизації;
- комунальне майно, на яке встановленї обмеження чи заборона на його вїдчуження (застава, податкова застава, накладення арешту тощо);
- комунальне майно, порядок вїдчуження якого визначається окремими нормативно-правовими актами України.

1. Загальнї положення.

1.1. Наведенї нижче термїни у цьому Положеннї вживаються у такому значеннї:

- комунальне майно – матерїальнї активи, якї вїдповїдно до чинного законодавства вїднесенї до основних засобїв (фондїв);

- вїдчуження комунального майна – передача права власності на комунальне майно, яке перебуває на балансі суб'єктїв господарювання, їншим юридичним чи фїзичним особам шляхом його продажу за грошовї кошти;

- оцїнка комунального майна – процес визначення його вартостї на дату оцїнки, яка збїгається з датою їнвентаризації, за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами з оцїнки майна, ї є результатом практичної дїяльностї суб'єкта оцїночної дїяльностї;

аукцїон – спосїб продажу майна, за яким його власником стає покупець, що в ходї торгїв запропонував за нього найвищу цїну.

їншї термїни, якї використовуються у цьому Положеннї, вживаються у значеннях, визначених вїдповїдними нормативно-правовими актами, що регулюють питання управлїння майном, його оцїнки та бухгалтерського облїку.

Вїдчуження майна здїйснюється шляхом його продажу на аукцїонї за грошовї кошти з урахуванням особливостей правового режиму окремого майна та

відсутності встановлених законодавчими актами обтяжень чи обмежень стосовно розпорядження цим майном.

Доцільність, порядок та умови відчуження майна комунальної власності визначаються сільською радою.

Доходи від відчуження майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Шляхівської сільської ради, зараховуються до місцевого бюджету і спрямовуються на поповнення та відновлення основних засобів та інших предметів і матеріалів.

2. Прийняття рішення про відчуження

2.1. Рішення про відчуження майна приймається органом місцевого самоврядування (сільською радою).

2.2. Рішення про відчуження майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Шляхівської сільської ради, приймається лише за таких умов:

- відчуження майна не впливає на цілісність майнового комплексу суб'єкта права комунальної власності або його структурного підрозділу та не обмежить здійснення ним виробничої або іншої статутної діяльності;
- відповідно до економічних та технічних показників подальше використання майна є неможливим або економічно недоцільним.

2.3. Після проведення незалежної оцінки майна забороняється здійснювати дії щодо об'єкта відчуження, які можуть призвести до зміни його вартості.

2.4. Відчуження комунального майна (у тому числі повністю зношеного) шляхом його продажу здійснюється виключно на конкурентних засадах – через біржі на аукціоні за вартістю не нижче визначеної у незалежній оцінці.

2.5. За результатами продажу на аукціоні суб'єкт господарювання забезпечує укладення договору купівлі-продажу з переможцем аукціону (фізичною або юридичною особою) згідно чинного законодавства.

2.6. Продаж майна на аукціоні здійснюється біржею (організатором аукціону) на підставі відповідного договору з суб'єктом господарювання.

У договорі на організацію та проведення аукціону зазначаються:

- строк проведення аукціону;
- початкова вартість об'єкта продажу і порядок її зниження;
- розмір і порядок виплати винагороди організатору аукціону;
- взаємні зобов'язання, умови розірвання договору та відповідальність сторін;
- інші умови.

2.7. Порядок і умови проведення аукціону повинні відповідати нормам Законів України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» від 06.03.1992 р. № 2171-ХІІ, Наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку продажу об'єктів малої приватизації шляхом викупу, на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону» від

02.04.2012 р. № 439, іншими нормативно-правовими актами та чинним законодавством України.

2.8. Інформація про майно, що підлягає відчуженню публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення аукціону у місцевих засобах масової інформації та повинна містити такі відомості:

- назва комунального майна, його місцезнаходження;
- початкова ціна продажу;
- сума грошових коштів, що має вноситися покупцями, у розмірі 10 відсотків початкової вартості продажу майна;
- фіксовані умови продажу комунального майна;
- кінцевий термін прийняття заяви на участь в аукціоні;
- час та місце особистого ознайомлення з майном;
- час та місце проведення аукціону;
- адресу, номер телефону, часи роботи служби по організації аукціону;
- іншу інформацію.

2.9. Суб'єкт права комунальної власності зобов'язаний:

- забезпечити збереження запропонованого для продажу майна до набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт;
- здійснити у встановленому порядку передачу майна покупцю шляхом укладання акта приймання-передачі у триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу майна.

2.10. Інформація про результати відчуження (продажу) майна: ціну продажу та переможця аукціону публікуються в місцевих ЗМІ протягом 15 календарних днів з моменту укладення договору купівлі-продажу.

3. Оцінка комунального майна, що пропонується до відчуження

3.1. Оцінювач, для проведення незалежної оцінки з метою відчуження комунального майна на аукціоні, визначається рішенням сільської ради та, відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», несе цивільно-правову відповідальність за обґрунтованість висновку щодо оцінки вартості комунального майна.

3.2. Після проведення незалежної оцінки комунального майна забороняється здійснювати дії щодо об'єкта відчуження, які можуть призвести до зміни його вартості.

3.3. Звіт з незалежної оцінки підлягає рецензуванню та затверджується рішенням сільської ради.

3.4. Початкова вартість майна, що пропонується до відчуження на аукціоні, визначається на підставі висновку про вартість майна і затверджується сільською радою.

3.5. Строк дії незалежної оцінки не повинен перевищувати шість місяців від дати її затвердження.

4. Договірні відносини.

4.1. Право власності на придбане переможцем аукціону майно підтверджується договором купівлі-продажу та актом приймання-передачі.

4.2. Договір купівлі-продажу укладається між продавцем (балансоутримувачем майна) і покупцем не пізніше як у п'ятиденний термін з дня затвердження продавцем результатів аукціону.

4.3. Договір купівлі-продажу підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

4.4. Крім вартості продажу майна Покупець оплачує всі витрати, пов'язані з відчуженням (продажем) комунального майна (послуги бюро технічної інвентаризації, вартість робіт оцінювача, винагорода біржі за організацію та проведення аукціону, нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу, тощо).

5. Прикінцеві положення

5.1. Кошти, отримані внаслідок відчуження комунального майна, залишаються у розпорядженні суб'єкта права комунальної власності, в господарському віданні або оперативному управлінні якого перебували відчужені основні засоби.

5.2. Сільський голова зобов'язаний:

- здійснювати постійний контроль за дотриманням вимог чинного законодавства України та даного Положення у процесі відчуження комунального майна, що перебуває в його господарському віданні;

- забезпечити цільове використання одержаних коштів відповідно до вимог чинного законодавства;

- надати комісії селищної ради з питань планування бюджету, фінансів та управління комунальною власністю сільської громади протягом 30 календарних днів з моменту реалізації комунального майна звітну інформацію щодо його відчуження та напрямки використання отриманих коштів.

5.3. У випадках порушення вимог чинного законодавства України та даного Положення у процесі відчуження майна комунальної власності, зокрема надання недостовірної інформації, нецільового використання коштів, одержаних від реалізації комунального майна, винні у вчиненні вказаних порушень посадові особи несуть відповідальність згідно з законом.

Сільський голова



В.Г. Доля