



ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА РАДА

пл. Народна, 4, м. Ужгород, 88008, тел.: (03122) 61-31-40, факс: 61-43-64
web:www.zakarpatt-rada.gov.ua, e-mail: admin@zakarpatt-rada.gov.ua, код ЄДРПОУ 25435963

30 03 17 № 06-10/273

На № 267/06-10 від 24.02.2017

Державна регуляторна служба
України

Закарпатська обласна рада у відповідальності до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилає для погодження проект регуляторного акту – рішення обласної ради «Про затвердження Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області», аналіз регуляторного впливу до нього та повідомлення про оприлюднення проекту акту з метою одержання зауважень та пропозицій, яке було опубліковано в газеті обласного рівня «Новини Закарпаття» від 29.10.2016 р. № 122-123 (4587-4588) та розміщено на офіційному веб-сайті Закарпатської обласної ради.

Додаток на 17 аркушах.

Голова ради

М. Рівіс

Кибза
61-66-28





ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА РАДА
Четверта сесія VII скликання
Р І Ш Е Н Н Я

2016

м. Ужгород

№

**Про затвердження Положення про порядок
відчуження майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст
Закарпатської області**

Відповідно до статті 43 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» обласна рада вирішила:

1. Затвердити Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області що додаються.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника голови обласної ради, та постійну комісію обласної ради з питань законності і правопорядку, майна та приватизації, регламенту.

Голова ради

М. Рівіс

**Положення про порядок відчуження майна
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Закарпатської області**

**Розділ I. Загальні положення відчуження об'єктів спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст області шляхом викупу, продажу
на аукціоні, за конкурсом**

1. Закарпатська обласна рада затверджує переліки об'єктів, які перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та підлягають:

- продажу на аукціоні (у тому числі за методом зниження ціни);
- продажу за конкурсом;
- викупу.

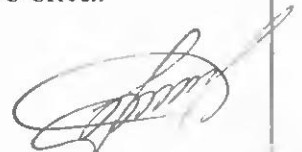
2. У 15-денний строк з дня затвердження переліку об'єктів, що підлягають відчуженню шляхом викупу, на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни, за конкурсом управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради публікує його в офіційному друкованому виданні обласного рівня та на офіційному веб-сайті Закарпатської обласної ради.

3. Інформація про об'єкт, що підлягає продажу на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни, за конкурсом або шляхом викупу публікується не пізніше як за 20 календарних днів до дати проведення відповідного аукціону, конкурсу, викупу в офіційних друкованих виданнях обласного рівня та на офіційному веб-сайті Закарпатської обласної ради.

Інформація про об'єкт, що підлягає продажу повинна містити такі відомості:

- найменування об'єкта, його місцезнаходження;
- відомості про майно (технічні характеристики, рік випуску тощо);
- початкову вартість продажу майна;
- сума грошових коштів (застава), які має внести Покупець за участь в аукціоні, у розмірі 10 відсотків початкової вартості продажу Майна;
- фіксовані умови продажу майна (зокрема відшкодування витрат, пов'язаних з продажем майна);
- кінцевий строк прийняття заяви про участь в аукціоні;
- час та місце ознайомлення з майном;
- час та місце проведення аукціону;
- адресу, номер телефону, час роботи служби з організації аукціону.

4. Для реєстрації покупців як учасників аукціону, конкурсу вони сплачують встановлений Закарпатською обласною радою реєстраційний внесок у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також вносять грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта.



Якщо покупець висловлює бажання брати участь у придбанні кількох об'єктів, то розмір зазначених грошових коштів визначається на основі суми початкової ціни цих об'єктів.

5. Після закінчення аукціону, конкурсу внесені покупцями грошові кошти у розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта у десятиденний строк повертаються учасникам аукціону, конкурсу. Покупцеві, який придбав об'єкт відчуження, зазначені грошові кошти зараховуються у встановленому порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт.

6. Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватись як учасник аукціону, конкурсу, повинна подати до управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради заяву та необхідні до неї документи.

Подані документи учаснику аукціону, конкурсу не повертаються. За підсумками попередньої реєстрації видається квиток учасника аукціону. При отриманні квитка учасник аукціону розписується в журналі попередньої реєстрації.

7. Відомості про учасників аукціону, конкурсу заносяться управлінням з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради до книги реєстрації окремо щодо кожного об'єкта, який підлягає продажу і повинні містити:

7.1. Порядковий номер (відповідно до реєстрації).

7.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або представника юридичної особи (назву юридичної особи).

7.3. Номер рахунку, назву та адресу банківської установи, до якої зроблено внески.

Відомості про учасників аукціону або конкурсу, їх кількість і пропозиції покупців щодо умов конкурсу не підлягають розголошенню до визначення остаточного переможця.

8. Участь в аукціоні не можуть брати юридичні та фізичні особи, які не подали в установлений строк документів, необхідних для реєстрації їх як учасників, або перебувають у стані ліквідації (юридичні особи).

9. Кінцевий термін прийняття заяв на участь в аукціоні - три дні до початку аукціону, для участі у конкурсі - сім днів до початку проведення конкурсу.

Розділ II. Оцінка майна, що пропонується до відчуження

1. Оцінка вартості об'єктів, що підлягають відчуженню шляхом викупу, або початкової ціни об'єкта на аукціоні, за конкурсом здійснюється суб'єктом оціночної діяльності шляхом проведення незалежної оцінки в порядку, встановленому законодавством з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності та рішень обласної ради з цих питань.



2. Ціна продажу об'єкта, що підлягає відчуженню шляхом викупу, та початкова ціна об'єкта відчуження на аукціоні або за конкурсом встановлюється на підставі результатів його оцінки.

3. Відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що підлягають відчуженню, здійснюється на конкурсних засадах відповідно до рішень обласної ради з цих питань.

4. Після проведення оцінки майна суб'єкту господарювання забороняється вчиняти будь які дії щодо об'єкта відчуження, які можуть призвести до зміни його вартості.

Розділ III. Загальні засади проведення аукціонів з продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ міст області, у тому числі за методом зниження ціни.

1. Початкова ціна продажу об'єкта на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни, встановлюється з урахуванням результатів його оцінки.

2. Аукціон, у тому числі за методом зниження ціни проводиться організатором аукціону на підставі договору.

3. Для участі в аукціоні особи, що зареєстровані як учасники аукціону, одержують квитки учасників аукціону, які містять такі відомості:

номер, під яким покупець бере участь у торгах;

найменування об'єкта (об'єктів), у торгах щодо якого бере участь покупець;

умови проведення аукціону.

4. Аукціон проводиться безпосередньо ведучим (ліцитатором). До початку торгів ліцитатор описує об'єкт що пропонується до продажу та умови його продажу.

Щодо кожного об'єкта, що виставляється на аукціон, ліцитатор оголошує номер, указаний в інформаційній картці, початкову ціну продажу та крок аукціону.

5. Під час торгів учасники аукціону повідомляють про готовність придбати об'єкт, що виставляється для продажу на аукціоні, за оголошеною ліцитатором ціною, піднімаючи картку учасника з номером або одночасно піднімаючи картку з номером і пропонуючи свою ціну.

6. Торги закінчуються, якщо після триразового повторення чергової ціни тільки один з учасників аукціону, тримаючи картку з номером, дає згоду на придбання об'єкта.

7. Після закінчення торгів ліцитатор оголошує про продаж об'єкта, називає ціну продажу і аукціонний номер переможця аукціону.

8. Під час проведення відповідного аукціону ведеться протокол, до якого заносяться початкова ціна продажу об'єкта, пропозиції учасників аукціону, відомості про учасників аукціону, результат торгів (ціна продажу, відомості про фізичну або юридичну особу, яка одержала право на придбання об'єкта).



Протокол підписується ліцитатором та переможцем аукціону (його представником), який одержав право на придбання об'єкта.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону, якщо це підтверджується відповідним актом, позбавляється права на подальшу участь у цьому аукціоні. За умови достатньої кількості учасників торги відновлюються.

9. Підписаний протокол у триденний строк надається управлінню з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради для затвердження.

Розділ IV. Аукціон

1. Продаж об'єктів на аукціоні здійснюється за наявності не менше ніж двох учасників аукціону.

2. Початком торгів вважається момент оголошення початкової ціни об'єкта.

Кожна наступна ціна, запропонована учасниками аукціону, повинна перевищувати попередню не менше ніж на 10 відсотків початкової ціни об'єкта. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення чергової ціни не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор одночасно з ударом молотка робить оголошення про придбання об'єкта тим учасником, який запропонував найвищу ціну.

3. У разі коли на участь в аукціоні з продажу об'єкта надійшла заява від одного покупця, зазначений об'єкт може бути проданий безпосередньо такому покупцеві із забезпеченням ним умов відчуження об'єкта за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни продажу.

Розділ V. Аукціон за методом зниження ціни

1. Продаж об'єктів на аукціоні за методом зниження ціни здійснюється за рішенням профільної комісії обласної ради у разі, якщо об'єкти не продані на аукціоні, конкурсі.

2. За рішенням профільної комісії обласної ради ціна продажу об'єкта може знижуватися до рівня фактичного попиту, але не більше ніж на 30 відсотків від початкової вартості продажу об'єкта.

3. Аукціон за методом зниження ціни проводиться за наявності не менше ніж двох учасників.

4. Початком торгів вважається момент оголошення початкової ціни продажу об'єкта.

Кожна наступна ціна, запропонована учасниками аукціону, може бути підвищена не менше ніж на 10 відсотків за попередню.

Торги проводяться в напрямку підвищення ціни, якщо одночасно два і більше учасників підняли свої картки з номерами або учасник, що другим



- підняв картку з номером, зробив це до оголошення ліцитатора про продаж об'єкта.

Розділ VI. Конкурсна комісія з продажу об'єктів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

1. Конкурсна комісія з продажу об'єктів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі - комісія) створюється у кількості від 5 до 9 осіб із представників управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради, профільної комісії обласної ради та депутатів обласної ради (за згодою), а у разі необхідності - спеціалістів, експертів у відповідних галузях.

2. Основні принципи діяльності комісії:

- дотримання вимог законодавства;
- колегіальність та обґрунтованість прийнятих рішень;
- рівність усіх учасників конкурсу;
- професіоналізм, неупередженість та незалежність членів комісії (недопущення втручання в діяльність комісії будь-яких органів влади, а також учасників конкурсу).

3. Склад комісії затверджується розпорядженням голови обласної ради у місячний строк з дня прийняття рішення про відчуження об'єкта шляхом продажу за конкурсом. Зміни у складі комісії затверджуються розпорядженням голови обласної ради.

4. Конкурсна комісія у межах своїх повноважень:

- розробляє умови конкурсу та визначає строк (термін) його проведення;
- затверджує інформаційне повідомлення про проведення конкурсу;
- розкриває конверти та розглядає пропозиції учасників конкурсу щодо їх зобов'язань з виконання умов конкурсу;
- складає список учасників конкурсу;
- визначає переможця конкурсу.

5. Комісія має право:

- під час розробки умов конкурсу вносити пропозиції управлінню з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради щодо запитів до органів державної влади, підприємств, установ, організацій стосовно подання відомостей, документів та інших матеріалів, необхідних для ознайомлення з об'єктом продажу;
- вносити пропозиції управлінню з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради щодо подання запитів спеціалістам, експертам;



- за наявності відповідного рішення профільної комісії обласної ради, якщо конкурс не відбувся, розробляти зміни умов конкурсу при повторному продажу об'єкта;

- запрошувати покупця або уповноважену ним особу на засідання комісії для надання роз'яснень з питань, які виникли у комісії під час розгляду отриманих від нього документів, пропозицій;

- заслуховувати пояснення експертів, консультантів та інших спеціалістів, залучених до роботи комісії.

6. Члени комісії не можуть перебувати у майнових та немайнових відносинах з учасниками конкурсу, не мають права самостійно вести переговори щодо умов конкурсу з його учасниками.

Члени комісії не мають права розголошувати інформацію про склад комісії, учасників конкурсу, їх кількість та зміст пропозицій, крім випадків, передбачених чинним законодавством.

7. Члени комісії зобов'язані брати участь у діяльності комісії, виконувати доручення голови комісії.

При ухиленні членом комісії від виконання своїх обов'язків профільна комісія обласної ради звертається до відповідного органу державної влади, підприємства, установи, організації, які надавали кандидатуру члена комісії, з метою заміни такого члена комісії.

8. На першому засіданні комісії зі складу її членів призначається відповідальний секретар, який організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією, забезпечує виконання доручень голови, інформує всіх членів комісії про дату, час і місце проведення її засідань, ведення, оформлення та подання на затвердження профільній комісії обласної ради протоколів засідань комісії. Повідомлення можуть надсилатися поштою, факсом, електронною поштою.

Голова комісії ознайомлює членів комісії з функціями, правами і порядком роботи комісії та обов'язками її членів відповідно до цього Положення.

9. Члени комісії мають право ухвального голосу при розгляді пропозицій учасників конкурсу та під час розробки умов конкурсу.

Засідання комісії є правомочними, якщо на них присутня більшість осіб, що входять до складу комісії. Засідання комісії щодо розробки умов продажу та визначення переможця конкурсу є закритими. Усі рішення комісії приймаються простою більшістю голосів шляхом відкритого голосування (тільки «за» або «проти»). У разі однакової кількості голосів, голос голови комісії є вирішальним.

10. Після закінчення засідання конкурсною комісією складається протокол, у якому відповідно до порядку денного зазначаються такі відомості:

умови конкурсу;

пропозиції учасників конкурсу;

відомості про учасників конкурсу;

ціна продажу об'єкта;

переможець конкурсу.



11. Протоколи засідань комісії підписуються усіма присутніми членами конкурсної комісії і подаються на затвердження профільній комісії обласної ради у триденний строк з дня проведення конкурсу.
12. Діяльність комісії припиняється розпорядженням голови обласної ради.

Розділ VII. Відчуження об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області шляхом викупу

1. Інформація про перелік об'єктів, що підлягають відчуженню шляхом викупу, публікується у засобах масової інформації та містить назву об'єкта та його місцезнаходження.
2. Зазначений перелік не пізніше 15 днів з дня прийняття рішення про затвердження переліку об'єктів, що підлягають відчуженню шляхом викупу, публікується в засобах масової інформації обласного рівня та при необхідності розміщується на сайті обласної ради.
3. Викуп застосовується щодо об'єктів:
 - не проданих на аукціоні, за конкурсом;
 - включених до переліку об'єктів, що підлягають відчуженню шляхом викупу;
 - зданих в оренду, якщо право на викуп було передбачено договором оренди, укладеним до набрання чинності Законом України "Про оренду державного майна".
4. Ціна продажу об'єкта, що підлягає відчуженню шляхом викупу, визначається шляхом проведення незалежної оцінки.
5. Інформація про здійснення викупу об'єкта відчуження протягом 15 календарних днів з дня укладення договору купівлі-продажу публікується в засобах масової інформації обласного рівня та при необхідності розміщується на сайті обласної ради ради.

Розділ VIII. Відчуження орендованого комунального майна

1. Відчуження орендованого комунального майна здійснюється:
 - у разі прийняття рішення Закарпатською обласною радою про відчуження орендованого комунального майна;
 - з ініціативи орендаря та з дозволу Закарпатської обласної ради та за умови виконання в повному обсязі орендарем договору оренди (в т.ч. відсутності заборгованості із сплати орендної плати);
2. Орендар одержує право на викуп цього майна, якщо орендарем за згодою управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради здійснено за рахунок власних коштів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, вартістю не менше як 25% залишкової балансової вартості майна (будівлі, споруди, приміщення). При цьому орендар надає:



- письмову згоду управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради на здійснення таких поліпшень;
 - відповідну проектно-кошторисну документацію;
 - акти приймання-передачі виконаних будівельних робіт;
 - копії платіжних документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконання будівельних робіт та придбані матеріали;
 - на вимогу управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради - аудиторський висновок про підтвердження фінансування здійснених поліпшень;
3. Якщо в результаті розгляду наданої документації, що підтверджує фактичну наявність невід'ємних поліпшень, Закарпатською обласною радою буде прийняте рішення про продаж такого об'єкту на конкурсних (конкурентних) засадах і орендар не стане переможцем аукціону або конкурсу, фактична вартість поліпшень підлягає компенсації у грошовій формі згідно діючого на час здійснення такого відшкодування законодавства.
4. У разі якщо управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради звертається до орендаря з пропозицією щодо відчуження орендованого майна, а орендар протягом 30 календарних днів не погоджується на викуп такого майна, управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради може запропонувати зазначене майно для продажу на конкурсних (конкурентних) засадах.

Розділ IX. Розрахунки за придбане майно

1. Керівник суб'єкта господарювання, на балансі якого перебуває об'єкт продажу, забезпечує збереження зазначеного майна до набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт.
2. Затверджений протокол є підставою для укладення протягом 10 днів договору купівлі-продажу між переможцем аукціону та управлінням з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради.
3. У договорі зазначаються:
 - 1) відомості про продавця та покупця;
 - 2) найменування об'єкта і його технічна характеристика;

- 3) ціна продажу об'єкта на аукціоні;
- 4) взаємні зобов'язання продавця і покупця;
- 5) момент передачі об'єкта продажу покупцю (після сплати коштів у повному обсязі за придбане майно);
- 6) номери поточних рахунків;
- 7) найменування і адреси банківських установ;
- 8) порядок розрахунків за придбане майно;
- 9) інші умови, які можуть бути прописані в договорі купівлі продажу відповідно до вимог чинного законодавства.

До договору купівлі-продажу додається затверджений протокол аукціону.

4. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів до банківської установи як оплати за придбане майно.

5. Покупець зобов'язаний оплатити придбане майно протягом 30 календарних днів від дати підписання договору купівлі-продажу. Строк оплати може бути продовжено управлінням з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради ще на 30 календарних днів за умови сплати не менш як 50 відсотків ціни продажу об'єкта.

6. Управлінням з питань забезпечення повноважень воду управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради здійснює у встановленому порядку передачу майна покупцю тільки після сплати ним коштів у повному обсязі за придбане майно шляхом укладення акта приймання-передачі



Аналіз регуляторного впливу проекту рішення обласної ради «Про затвердження Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області»

Опис існуючої проблеми

Потреба в прийнятті запропонованого проекту акта полягає у необхідності встановлення дієвого механізму, який би регулював діяльність із виконання повноважень територіальних громад, органів місцевого самоврядування та уповноважених ними органів, спрямована на ефективну реалізацію права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області, яка здійснюється в межах та у порядку, визначених законодавством України і актами органів місцевого самоврядування та удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Цілі прийняття рішення обласної ради

Прийняття запропонованого проекту регуляторного акту забезпечить можливість:

- 1) врегулювати питання щодо порядку управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області
- 2) підвищення прозорості дій обласної ради при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності шляхом встановлення конкретного порядку;
- 3) конкретизувати інші процедурні питання, пов'язані з управлінням майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
- 4) здійснювати ефективний та дієвий контроль у сфері управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

Можливості досягнення визначених цілей

Прийняття даного регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей шляхом створення чіткого механізму та процедури управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

Механізм регулювання

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

- запровадження більш чіткого механізму та процедури управління об'єктами спільної власності

- залучення громадськості до обговорення даного проекту рішення шляхом оприлюднення його на офіційному веб-сайті Закарпатської обласної ради, внесення пропозицій та зауважень;

- запровадження прозорого процесу дій органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Альтернативи

Перша альтернатива – залишити дану ситуацію без змін.

Ця альтернатива є непринятною 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.

В зв'язку з викладеним, прийняття зазначеного регуляторного акту є єдиним доцільним способом у вирішенні викладеної вище проблеми.

Обґрунтування можливостей досягнення цілей у разі прийняття регуляторного акта

Прийняття даного регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей шляхом створення чіткого механізму та процедури які б регулювали діяльність із виконання повноважень територіальних громад, органів місцевого самоврядування та уповноважених ними органів, спрямовані на ефективну реалізацію права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області, яка здійснюється в межах та у порядку, визначених законодавством України і актами органів місцевого самоврядування та удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Запровадження зазначеного нормативного акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

Дотримання вимог щодо запобігання корупції

Впровадження прозорого механізму управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, встановлення прозорого та гласного порядку відчуження об'єктів комунальної власності сприятиме підвищенню контролю за об'єктами спільної власності, використанням майна та зниженню проявів корупції.

Термін дії акта

Термін дії зазначеного регуляторного акта не обмежений. Зміни та доповнення до нього можуть вноситись у разі змін до чинного законодавства.

Очікувані результати прийняття регуляторного акта

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Для територіальних громад області	-забезпечення прав на участь в управлінні комунальним майном -участь в обговоренні проєкту рішення, його регуляторного впливу:	Відсутні
Для суб'єктів господарювання комунальної форми власності	-забезпечення прозорого механізму відносин, чіткої процедури управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області	Відсутні
Для органу місцевого самоврядування	-відповідність регуляторного акту до вимог законодавства, що врегульовує питання управління комунальним майном; -забезпечення прозорості та врахування громадської думки в процесі регуляторної діяльності.:	Відсутні

Визначення показників результативності регуляторного акта

Затвердження Положення призведе до встановлення чіткого дієвого контролю у сфері управління об'єктами спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Закарпатської області та удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Показником результативності регуляторного акту є

відсутність випадків порушення законодавства під час процедури відчуження об'єктів спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Закарпатської області

показники ефективності використання майна, що є у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області.

Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності акта

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися управлінням з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради.

Базове відстеження - протягом місяця з дня опублікування проекту рішення.

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

**Начальник управління
з питань забезпечення
повноважень щодо управління
об'єктами спільної власності**

Є. Кибза

Експертний висновок
постійної комісії Закарпатської обласної ради з питань законності,
правопорядку, майна та приватизації, регламенту щодо проекту рішення
Закарпатської обласної ради «Положення про порядок відчуження майна
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Закарпатської області»

Постійна комісія Закарпатської обласної ради з питань законності, правопорядку, майна та приватизації, регламенту, керуючись частиною 2 статті 26, затвердженого рішенням Закарпатської ради від 17.03.2016 №178 «Про затвердження Регламенту роботи Закарпатської обласної ради VII скликання», на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення обласної ради «Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області» та встановила наступне:

Розробником проекту регуляторного акта є управління з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради. Проект рішення обласної ради підготовлено відповідно до вимог Законів України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», пунктів 4, 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта «Про затвердження Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області », постійна комісія відзначає наступне.

Метою впровадження проекту є визначення основних засад правового регулювання та практики застосування законодавства в галузі відносин, що пов'язані з відчуженням комунального майна, встановлення єдиного прозорого порядку відчуження майна, що перебуває у комунальній власності та вирішення комплексу питань, що виникають у зазначеній сфері правових відносин. Він спрямований на підвищення ефективності використання майна територіальної громади Закарпатської області, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва в містах області.

Механізм вирішення проблеми, запропонований у проекті регуляторного акта – проект рішення обласної ради «Про затвердження Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних

громад сіл, селищ, міст Закарпатської області» відповідає потребі та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його було включено до плану діяльності з підготовки регуляторних актів на 2016 рік (рішення обласної ради від 28.07.2016 № 391, строк підготовки II півріччя, члени територіальної громади проінформовані через обласну комунальну газету «Новини Закарпаття» 29.10.2016 № 122-123 (4587-4588) та офіційний портал Закарпатської обласної ради <http://zakarpat-rada.gov.ua/normatyvni-dokumenty/rehulyatorna-polityka/proekty-rehulyatornyh-aktiv/>.

Відповідно до проведеної роботи з регуляторної процедури:

- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта, аналіз регуляторного впливу та безпосередньо викладені документи про що проінформовано членів територіальної громади через офіційний портал Закарпатської обласної ради <http://zakarpat-rada.gov.ua/normatyvni-dokumenty/rehulyatorna-polityka/proekty-rehulyatornyh-aktiv/> та через обласну комунальну газету «Новини Закарпаття» № 122-123 (4587-4588) від 29.10.2016.

- проінформовано членів територіальної громади району про проведення громадських слухань через офіційний портал Закарпатської обласної ради <http://zakarpat-rada.gov.ua/>

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення обласної ради «Про затвердження Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області» 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.

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія відзначає якісну підготовку розробником аналізу регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення обласної ради «Про затвердження Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області».

Даний регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети - удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням комунального майна.

3. ухваленням запропонованого проекту рішення очікується упорядкування відносин щодо відчуження майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області.

У разі прийняття запропонованого регуляторного акта очікуються значні вигоди у вигляді додаткових грошових надходжень до обласного бюджету при мінімальних витратах.

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

- підвищення прозорості дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням комунального майна шляхом встановлення конкретного порядку по кожному його виду;
- забезпечення ефективного використання майна комунальної власності;
- відкритість процедури розгляду питань, пов'язаних з комунальним майном;
- забезпечення доступності інформації про порядок відчуження майна комунальної власності;
- підвищення прозорості дій юридичних осіб комунальної власності при здійсненні процедури відчуження майна комунальної власності.

3. Альтернативними способами при досягненні визначених цілей є:

Альтернативою до запропонованого регулювання може бути лише залишення усього без змін. Це, на думку комісії, буде лише заглиблювати існуючу проблему і жодним шляхом не сприятиме її вирішенню. Перевагами обраного способу регулювання є:

- встановлення конкретного порядку відчуження майна, який не суперечить чинному законодавству, веде до підвищення інформованості юридичних осіб комунальної власності;
- підвищення прогнозованості (передбачуваності) дій органів місцевого самоврядування і юридичних осіб у сфері даних правових відносин;
- із затвердженням вищезазначеного Положення, не буде можливості для проведення зловживань в операціях, пов'язаних з відчуженням комунального майна.

Основними завданнями запропонованого проекту рішення є забезпечення прозорого процесу дій органів місцевого самоврядування та юридичних осіб комунальної власності при вирішенні питань, пов'язаних з комунальним майном.

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на безпосереднє розв'язання проблеми – відсутності механізму (прописаної процедури) відчуження майна, та визначення порядку відчуження майна, що є комунальною власністю та закріплене за комунальними підприємствами, організаціями, установами на правах господарського відання, оперативного управління або використовується на умовах оренди. Положення про порядок відчуження майна забезпечить доцільне, ефективне використання майна, що є комунальною власністю територіальної громади Закарпатської обласної ради, та підвищення контролю за використанням комунального майна.

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 комунальним майном.

Без виконання вказаних в регуляторному акті не можливо провести відчуження майна. Крім того, мотивами є простота положень акта та простота виконання вимог, встановлених актом. Поставлені цілі досягаються при виконанні вимог регуляторного акта витратами робочого часу.

Завдяки даному регуляторному акту підвищується інформованість юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців щодо порядку відчуження комунального майна, підвищується прогнозованість (передбачуваність) дій органів місцевого самоврядування, можливість контролю громадськості за процедурою відчуження майна, унеможливорюються зловживання в операціях, пов'язаних з відчуженням комунального майна.

Комісія відмічає, що у разі прийняття проекту регуляторного акта чинне Положення буде приведено у відповідність до вимог законодавства України та чітко, прозоро буде визначено механізм упорядкування відносин щодо відчуження майна обласної комунальної власності, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва.

З прийняттям цього регуляторного акта буде можливо встановити єдиний прозорий механізм правового регулювання майнових відносин об'єктів комунальної власності, урахувати збалансовані інтереси держави, громадян і суб'єктів господарювання. Це сприятиме стабілізації надходжень коштів до обласного бюджету, що будуть спрямовані на виконання соціально-економічних програм розвитку регіону.

Досягнення цим регуляторним актом визначених цілей не впливає на витрати територіальної громади області та в цілому сприяє веденню господарської діяльності юридичними особами, фізичними особами – підприємцями.

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін або до прийняття нових нормативних актів.

У разі потреби до нього вноситимуться відповідні зміни за підсумками аналізу відстеження результативності та досягнення визначеної мети регулювання.

З метою відстеження результативності регуляторного акта визначено головні напрямки моніторингу:

- сума надходжень до бюджету у вигляді плати за відчужене майно, що належить до спільної власності територіальної громади сіл, селищ і міст Закарпатської області;

- упорядкування відносин щодо майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ і міст Закарпатської області;

Відповідно до частини 5 статті 12 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" рівень проінформованості суб'єктів господарювання з основних положень рішення

визначається чисельністю осіб, які ознайомляться з ним. Для мешканців Закарпатської області такими джерелами інформації є:

- офіційний портал Закарпатської обласної ради <http://zakarpatt-rada.gov.ua/>;

- обласна комунальна газета «Новини Закарпаття».

Базове відстеження здійснюватиметься через півріччя після набуття чинності цим актом.

Повторне відстеження здійснюватиметься через рік після набуття чинності цим актом або більшістю його положень, але не пізніше дня, з якого починаються заходи щодо проведення повторного відстеження результативності дії.

Періодичні відстеження будуть проводитися один раз на кожні наступні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення обласної ради «Про затвердження Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Узагальнений висновок:

Постійна комісія Закарпатської обласної ради з питань законності, правопорядку, майна та приватизації, регламенту за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення обласної ради «Про затвердження Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова постійної комісії
Закарпатської обласної ради
з питань законності, правопорядку,
майна та приватизації, регламенту**



В. Русні

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта – рішення Закарпатської обласної ради «Про затвердження Положення про відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області»

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», оприлюднюється проект рішення «Про затвердження Положення про відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області» та аналіз регуляторного впливу.

Проект спрямований на затвердження порядку регулювання процедури відчуження об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області.

З повним текстом проекту рішення та аналізом регуляторного впливу можна ознайомитися на офіційному web-сайті Закарпатської обласної ради: www.zakarpatt-rada.gov.ua в розділі "Регуляторна політика".

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються в письмовому вигляді протягом одного місяця (30 календарних днів) з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу за адресою: м. Ужгород, пл. Народна, 4, обласна рада, каб.529, тел. 61-66-28
Електронна адреса – admin@zakarpatt-rada.gov.ua

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення обласної ради «Про затвердження Положення про порядок відчуження майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області»

Опис існуючої проблеми

Потреба в прийнятті запропонованого проекту акта полягає у необхідності встановлення дієвого механізму, який би регулював діяльність із виконання повноважень територіальних громад, органів місцевого самоврядування та уповноважених ними органів, спрямована на ефективну реалізацію права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області, яка здійснюється в межах та у порядку, визначених законодавством України і актами органів місцевого самоврядування та удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Цілі прийняття рішення обласної ради

Прийняття запропонованого проекту регуляторного акту забезпечить можливість:

- 1) врегулювати питання щодо порядку управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області
- 2) підвищення прозорості дій обласної ради при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності шляхом встановлення конкретного порядку;
- 3) конкретизувати інші процедурні питання, пов'язані з управлінням майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
- 4) здійснювати ефективний та дієвий контроль у сфері управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

Можливості досягнення визначених цілей

Прийняття даного регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей шляхом створення чіткого механізму та процедури управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

Механізм регулювання

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

- запровадження більш чіткого механізму та процедури управління об'єктами спільної власності

→ залучення громадськості до обговорення даного проєкту рішення шляхом оприлюднення його на офіційному веб-сайті Закарпатської обласної ради, внесення пропозицій та зауважень;

- запровадження прозорого процесу дій органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Альтернативи

Перша альтернатива – залишити дану ситуацію без змін.

Ця альтернатива є непринятною 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.

В зв'язку з викладеним, прийняття зазначеного регуляторного акту є єдиним доцільним способом у вирішенні викладеної вище проблеми.

Обґрунтування можливостей досягнення цілей у разі прийняття регуляторного акта

Прийняття даного регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей шляхом створення чіткого механізму та процедури які б регулювали діяльність із виконання повноважень територіальних громад, органів місцевого самоврядування та уповноважених ними органів, спрямовані на ефективну реалізацію права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області, яка здійснюється в межах та у порядку, визначених законодавством України і актами органів місцевого самоврядування та удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Запровадження зазначеного нормативного акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

Дотримання вимог щодо запобігання корупції

Впровадження прозорого механізму управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, встановлення прозорого та гласного порядку відчуження об'єктів комунальної власності сприятиме підвищенню контролю за об'єктами спільної власності, використанням майна та зниженню проявів корупції.

Термін дії акта

Термін дії зазначеного регуляторного акта не обмежений. Зміни та доповнення до нього можуть вноситись у разі змін до чинного законодавства.

Очікувані результати прийняття регуляторного акта

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Для територіальних громад області	-забезпечення прав на участь в управлінні комунальним майном -участь в обговоренні проєкту рішення, його регуляторного впливу;	Відсутні
Для суб'єктів господарювання комунальної форми власності	-забезпечення прозорого механізму відносин, чіткої процедури управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області	Відсутні
Для органу місцевого самоврядування	-відповідність регуляторного акту до вимог законодавства, що врегульовує питання управління комунальним майном; -забезпечення прозорості та врахування громадської думки в процесі регуляторної діяльності.;	Відсутні

Визначення показників результативності регуляторного акта

Затвердження Положення призведе до встановлення чіткого дієвого контролю у сфері управління об'єктами спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Закарпатської області та удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Показником результативності регуляторного акту є:

- відсутність випадків порушення законодавства під час процедури відчуження об'єктів спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Закарпатської області
- показники ефективності використання майна, що є у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області.

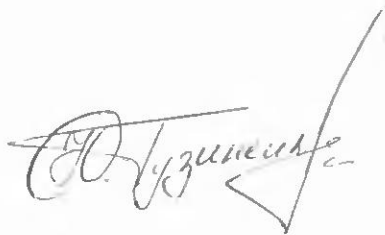
Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності акта

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватись управлінням з питань забезпечення повноважень щодо управління об'єктами спільної власності виконавчого апарату Закарпатської обласної ради.

Базове відстеження - протягом місяця з дня опублікування проекту рішення.

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

Керуючий справами



Ю. Гузинець