



УКРАЇНА

КАЛУСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Шквальної, 20, м. Калуш, 77300, e-mail: fkvk@i.ua. Код в ЄДРПОУ: 25668684

тел.: (03472) 2-70-99, (3472) 6-53-57, факс (3472) 6-53-57

17.06.2020 № 01-15/1-2/147  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Г. в. о. голови Державної  
регуляторної служби України

**п. Олега Мірошніченку**

01011, м. Київ  
вул. Арсенальна, 9/11

На виконання ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» направляємо Вам на погодження доопрацьований проект регуляторного акту – проект рішення Калуської міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади» разом з аналізом його регуляторного впливу та експертним висновком постійної комісії міської ради з питань законності, депутатської діяльності та антикорупційної політики, що додаються.

Додаток на 35 аркушах.

Начальник управління

**Олександр Челядин**

І. Шуляр  
2-70-99

0.31

Державна регуляторна служба України

№ 2099/1/19-20 від 06.07.2020



Про затвердження нормативно-правових актів  
щодо приватизації об'єктів комунальної  
власності Калуської міської об'єднаної  
територіальної громади

Керуючись Законами України “Про місцеве самоврядування в Україні”,  
“Про приватизацію державного та комунального майна”, враховуючи  
рекомендації постійної комісії міської ради з питань власності, житлово-  
комунального господарства та екології, міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок надання орендарю згоди орендодавця комунального майна Калуської міської об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна згідно з додатком 1.
2. Затвердити Порядок подання і розгляду заяв про включення об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації згідно з додатком 2.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Руслану Вайду.

Міський голова

Ігор Матвійчук

**ПОРЯДОК**  
**надання орендарю згоди орендодавця комунального майна**  
**Калуської міської об'єднаної територіальної громади**  
**на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна**

1. Цей Порядок розроблений з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна Калуської міської об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.
2. Процедура надання орендарю згоди орендодавця майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна включає такі етапи:
  - подання орендарем заяви і документів;
  - розгляд заяви і документів орендаря;
  - прийняття відповідного рішення.
3. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна орендар подає орендодавцю заяву та такі документи:
  - опис поліпшень, що передбачається здійснити, і кошторис витрат на їх проведення;
  - інформацію про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;
  - приписи органів пожежного нагляду, охорони праці тощо (за наявності);
  - завірену копію проектно-кошторисної документації;
  - звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень
4. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень надається орендодавцем на підставі наданих орендарем документів.
5. Згода на здійснення поліпшень надається протягом 30 календарних днів у формі листа орендодавця орендарю, у якому міститься погодження на поліпшення орендованого майна.
6. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його до орендодавця.
7. Після здійснення невід'ємних поліпшень орендар надає орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт.

**Секретар міської ради**

**Роман Боднарчук**

**ПОРЯДОК**  
**подання і розгляду заяв про включення об'єктів до переліку об'єктів комунальної**  
**власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають**  
**приватизації**

Порядок подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади до переліків об'єктів, що підлягають приватизації (надалі – Порядок), розроблено відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - Закон). Цей Порядок визначає процедуру подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, та прийняття рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади.

1. Заяви про включення об'єктів права комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, згідно форми, поданої в додатку (далі – заява), подаються потенційними покупцями до органу приватизації Калуської міської об'єднаної територіальної громади (далі – орган приватизації).

2. До заяви про включення об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації додаються:

- для юридичних осіб-нерезидентів документ про реєстрацію у державі, її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою;
- для фізичних осіб громадян України копія паспорта громадянина України
- для іноземних громадян копія паспорта.

У разі, якщо заява підписана представником юридичної або фізичної особи, до заяви також додається копія паспорта такої особи та довіреність.

У разі, якщо документом, що посвідчує особу, є паспорт з безконтактним електронним носієм, до заяви додається копія такого паспорта та паперового додатка до нього.

Відповідальність за недостовірність наданої інформації та неповноту поданих документів покладається на заявника.

3. Орган приватизації, розглянувши заяву та додані до неї документи, має право повернути її заявнику з наступних причин:

- заява не відповідає встановленій формі;
- відсутні, подані не в повному обсязі або оформлені неналежним чином документи, обов'язкове подання яких передбачено цим Порядком;
- включення об'єкта щодо якого надійшла заява до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, вже було ініційовано органом приватизації;
- об'єкт уже включено до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- в заяві або в документах, що подаються разом із заявою, містяться помарки, виправлення або помилки, які суттєво впливають на зміст заяви.

У разі відсутності підстав для повернення, орган приватизації розглядає заяву орендаря про включення об'єкта до переліку об'єктів, комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації, та готує проект рішення сесії міської

ради. У випадку необхідності орган приватизації може доповнити комплект документів відомостями, що містяться в ньому, державних реєстрах, органах місцевого самоврядування та виконавчої влади.

4. Ініціювати приватизацію об'єктів можуть органи приватизації, уповноважені органи управління, інші суб'єкти управління об'єктами комунальної власності або покупці.

Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, ухвалюється міською радою. Включення нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

Відмова органом приватизації у підготовці проекту рішення сесії міської ради про включення об'єктів до відповідного переліку об'єктів приватизації, що підлягають приватизації, можлива у разі:

- заява не відповідає встановленій формі;
- документи, обов'язкове подання яких передбачено цим Порядком, відсутні, подано не в повному обсязі або оформлено неналежним чином;
- уже ініційовано включення об'єкта, щодо якого надійшла заява, до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації;
- об'єкт уже включено до переліку об'єктів приватизації, що підлягають приватизації;
- у заяві або документах, що подаються разом із заявою, містяться помарки, виправлення або помилки, які суттєво впливають на зміст заяви.
- коли підприємство, що пропонується приватизувати, перебуває у процесі ліквідації;
- коли законодавством встановлено обмеження щодо приватизації об'єкта;
- вмотивованої відмови, щодо включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

У разі наявності підстав для відмови у підготовці проекту рішення сесії міської ради у включенні об'єктів до відповідного переліку об'єктів приватизації, орган приватизації, повідомляє заявника про причини відмови у письмовій формі або за проханням заявника - засобами електронного зв'язку.

Доцільність порядку та умови приватизації об'єктів права комунальної власності визначаються міською радою. Перелік об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації, ухвалюється міською радою шляхом прийняття рішення відповідно до законодавства.

5. Протягом п'яти робочих днів після прийняття міською радою рішення про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації орган приватизації публікує цю інформацію в засобах масової інформації, сайті міської ради та письмово повідомляє заявників і балансоутримувачів. У випадку прийнятого рішення з визначенням способу приватизації «аукціон» – додатково в електронній торговій системі. На виконання прийнятого рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації орган приватизації видає наказ про початок приватизації об'єкта.

6. Приватизація об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади здійснюється відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», інших нормативно-правових актів, Положення про управління комунальної власності Калуської міської ради та цього Порядку.

**Секретар міської ради**

**Роман Боднарчук**





Дата заповнення заяви

		/			/				
--	--	---	--	--	---	--	--	--	--



**Експертний висновок**  
**постійної комісії міської ради з питань законності, депутатської діяльності та**  
**антикорупційної політики щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту**  
**рішення міської ради**  
**«Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної**  
**власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади»**

16 червня 2020 року

Розробник регуляторного акта – управління комунальної власності Калуської міської ради .

1. Регуляторний акт - проект рішення міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим ст. 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

2. Регуляторний акт - проект рішення міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Основною метою прийняття відповідного рішення є затвердження нормативно-правових актів на підставі яких орендарі одержать право на приватизацію орендованих приміщень.

При підготовці проекту рішення міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади» керувались Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Запропонований спосіб відповідає принципу державної регуляторної політики, а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, принципу прозорості та врахування громадської думки та пропозицій суб'єктів підприємницької діяльності.

Рішення міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади» передбачено Планом підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік, який затверджений рішенням Калуської міської ради від 28.11.2019 року №2702 «Про план підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік» (зі змінами).

Повідомлення про оприлюднення регуляторного акту - проекту рішення міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Калуща» надруковано в газеті “Калуський нафтохімік” від 06.09.2019 р. №140.

Проект рішення разом з аналізом регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Калуської міської ради [kalushcity.if.ua](http://kalushcity.if.ua) 27.06.2019 р., а доопрацьована версія цього проекту – 16.06.2020 року.

11.10.2019 року було проведено громадське обговорення проекту даного рішення міської ради.

### **3. Узагальнений висновок.**

Враховуючи проведену експертизу, регуляторний акт – проект рішення міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади» 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 міської ради з питань законності,  
депутатської діяльності та антикорупційної політики



Тарас Ходак

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Калуської міської ради:

“Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об’єктів комунальної власності Калуської міської об’єднаної територіальної громади”

## **I. Визначення проблеми**

Проект рішення Калуської міської ради „Про затвердження Порядку приватизації об’єктів комунальної власності Калуської міської об’єднаної територіальної громади Калуської міської об’єднаної територіальної громади”, розроблено управлінням комунальної власності Калуської міської ради (надалі – орган приватизації) відповідно до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». До набрання чинності Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон).

Приватизація комунального майна Калуської міської об’єднаної територіальної громади здійснювалась у відповідності до державного законодавства. Основні Закони України з питань приватизації, а саме: «Про приватизацію державного майна» і «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», якими користувався орган приватизації в своїй роботі, на теперішній час втратили чинність. Чинний Закон передбачає прийняття представницькими органами місцевого самоврядування нормативно-правових актів щодо приватизації комунального майна.

В Законі України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що цей Закон регулює, зокрема, майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в державній та комунальній власності.

Відповідно статті 21 Закону “Про оренду державного та комунального майна” Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об’єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об’єкта оренди, визначеної суб’єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Рішення про надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень комунального майна приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.

Закон України від 18.01.2018 № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» набув чинності 07.03.2018 року. Пунктом 2 ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачено, що орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки якщо виконуються умови, передбачені Законом. Однією з таких умов є одержання орендарем письмової згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу. Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, здійснюється в порядку, визначеному місцевою радою.

Водночас в 2015р. було приватизовано способом викупу – 12 об'єктів загальною вартістю 3 086 460грн., в 2016р. – 4 об'єкти загальною вартістю 4 780 532грн. в 2017р. – 6 об'єктів загальною вартістю 2 782 987,8грн, в 2018- 2 об'єкти, загальною вартістю 778 080грн., 2019 – перший квартал 2020 – 0 об'єктів. Причиною незначної кількості приватизованих об'єктів в 2018р. та відсутності приватизації об'єктів 2019-2020 стала неможливість її здійснення через відсутність прийнятих нормативних актів поданих в вказаному проекті, як вимагає закон "Про приватизацію державного і комунального майна". Що спричинило не поступлення до бюджету коштів від приватизації комунального майна і була меншою можливістю фінансування соціальних галузей громади, а також позбавило права орендарів на приватизацію орендованих об'єктів комунальної власності.

Водночас аналізуючи хід приватизації 2015-2017р.р. і провівши попередні настрої потенційних покупців встановлено що при наявності нормативного регулювання вказаних відносин можна було б приватизувати по 7 об'єктів в рік.

Перелік потенційних об'єктів приватизації з зазначенням видів господарської діяльності, а отже і видів господарської діяльності на які матиме позитивний вплив прийняття вказаного рішення наведено в таблиці.

№	Адреса	Площа	Об'єкт	Вид діяльності
1.	Винниченка, 8	206.2	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Кафе
2.	Біласа і Данилишина, 14б	34,9	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Стоматологічний кабінет
3.	Біласа і Данилишина, 14б	15,4	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Для обслуговування стоматкабінету
4.	Біласа і Данилишина, 14б	15,4	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Для обслуговування стоматкабінету
5.	Біласа і Данилишина, 14б	9,7	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Взуттєва майстерня
6.	Біласа і Данилишина, 14б	52,5	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Стоматологічні послуги
7.	Біласа і Данилишина, 14а	145,3	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Майстерня з ремонту телевізорів
8.	Біласа і Данилишина, 14а	5	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Для розміщення офісних чи/та складських

				торгівельних приміщень
9.	Біласа і Данилишина, 2	58.6	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Взуттєва майстерня
10.	Лесі Українки, 14	72	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Перукарня
11.	Лесі Українки, 14	43.3	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Майстерня з надання побутових послуг
12.	Лесі Українки, 14	35.3	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Офіс
13.	Костельна, 2	24.4	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Торгівля шкільним приладдям
14.	Костельна, 2	22.1	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Крамниця, фотопослуг
15.	Ковжуна 3	89.2	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Майстерня з виготовлення поліграфічної продукції
16.	Підвальна, 6	14	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Продаж окулярів, лінз, скелечь
17.	Ковжуна б н	89.4	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Під котельню
18.	Сівецька, 1	61.3	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Телемайстерня
19.	вул. Пушкіна, 2	7.1	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Під приймальний пункт хімістки
20.	вул. Пушкіна, 2	7	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Манікюрний кабінет
21.	Пушкіна, 8а	102.72	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Складські приміщення
22.	Пушкіна, 8	137.9	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Фотоательє, перукарня
23.	Вул. Євшана, 15	7.5	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Ремонт взуття
24.	Шептицького, 4	8.88	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Взуттєва майстерня
25.	Шептицького, 4	40.3	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Майстерня з ремонту побутової техніки
26.	Шептицького, 4	8.91	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Майстерня з ремонту взуття
27.	проспект Лесі Українки (без номера)	145	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Магазин
28.	проспект Лесі Українки, 1	81	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Торгівля
29.	проспект Лесі Українки, 1	7.3	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Ремонт взуття
30.	проспект Лесі Українки, 1	96.6	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Перукарня, офіс
31.	проспект Лесі Українки, 3	7.44	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Ремонт радіоапаратури
32.	проспект Лесі Українки, 3	7.6	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Розміщення творчої майстерні
33.	проспект Лесі Українки, 3	7.8	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Взуттєва майстерня
34.	проспект Лесі Українки, 15а	28.7	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Під підсобні приміщення аптеки
35.	проспект Лесі Українки, 15а	7.3	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Складські приміщення
36.	Грушевського 22	41.38	Нежитлові приміщення	Офісне приміщення
37.	Грушевського 22	78.2	Нежитлові приміщення	Офісне приміщення

38.	Грушевського 22	37,97	Нежитлові приміщення	Перукарня
39.	Грушевського 25	162,2	Нежитлові приміщення	Тренажерний зал для школярів і студентів
40.	Грушевського 25	30,48	Нежитлові приміщення	Для влаштування закладу громадського харчування
41.	Грушевського 25	7,7	Нежитлові приміщення	Для розміщення входу у тренажерний зал
42.	Грушевського 25	61,7	Нежитлові приміщення	Службові приміщення
43.	Грушевського 63	62	Нежитлові приміщення	Для діяльності організації
44.	Грушевського 66	28,5	Нежитлові приміщення	Ремонт техніки
45.	Грушевського, 93	48	Нежитлові приміщення	Офіс
46.	пл. Героїв 26	96,5	Нежитлові приміщення	Для здійснення громадсько-просвітницької діяльності
47.	пл. Героїв 28	12,3	Нежитлові приміщення	Під ювелірну майстерню
48.	пл. Героїв 28	30	Нежитлові приміщення	Під офіс партії
49.	пл. Героїв 28	66,5	Нежитлові приміщення	Для розміщення правління товариства
50.	Шентицького, 5	37,3	Нежитлові приміщення	Майстерня по пошиттю та ремонту хутряного одягу
51.	Шентицького, 5	76,5	Нежитлові приміщення	Побутове обслуговування
52.	Шентицького, 5	12	Нежитлові приміщення	Майстерня по ремонту парасоль
53.	Івано-Франківська, 60	116,2	Нежитлові приміщення	Для розміщення спортивно-оздоровчого комплексу
54.	Вітовського, 7	70,6	Нежитлові приміщення	Складські приміщення
55.	Хмельницького, 52	34,2	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Взуттєва майстерня
56.	Хмельницького, 52	35,9	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Розміщення цифрової АТС
57.	Вул. Б. Хмельницького, 88	319,42	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Переробка вторсировини
58.	Пушкіна, 3	7,19	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Взуттєва майстерня
59.	вул. Січових Стрільців, 34б	246,2	Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	Розміщення виставкового залу будівельних матеріалів
60.	вул. Б. Хмельницького, 31	38,9	Нежитлові приміщення	Котельня для обігріву викупленого приміщення
61.	вул. Хіміків 10	149,5	Нежитлові приміщення	Майстерня з ремонту побутової техніки

Згідно з наявними даними, загальна кількість договорів оренди комунального майна, які були укладені становить 118, до яких крім наведених в таблиці, відносяться об'єкти які знаходяться в приміщеннях, що не підлягають приватизації, чи відсутня на даний час зацікавленість у їх приватизації.

Водночас 6 об'єктів комунального майна не використовуються повністю, а отже, існує можливість передачі їх окремих приміщень в оренду. Причиною такого стану є передача у комунальну власність у такому стані, що унеможливило їх подальше використання без проведення поліпшення майна.

Проведення робіт щодо поліпшення майна таких як: відновлення та ремонт систем водопостачання та водовідведення, газопостачання, електропостачання та системи вентиляції, будівельно-монтажні та ремонтні роботи, які необхідно виконати з метою відновлення міцності та стійкості

окремих елементів, цілих конструкцій, підсилення стін, фундаментів, перекриття покрівлі, потребує значних коштів.

Потенційні Орендарі, які зацікавлені в оренді приміщень лише за умови надання їм згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, без здійснення яких немає можливості використання приміщень за призначенням, а також здійснення яких надаватиме право орендарю на його приватизацію шляхом викупу.

Статтею 18 Закону України від 18 січня 2018 «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачено, що надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному місцевою радою.

Статтею 11 даного Закону передбачено, що заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до органів приватизації територіальних громад і розглядаються ними в порядку, встановленому відповідними представницькими органами місцевого самоврядування.

Таким чином встановлено пряму вимогу Закону щодо встановлення представницьким органом місцевого самоврядування:

Порядку надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень

Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації

Враховуючи вищевикладене, управлінням комунальної власності Калуської міської ради розроблено проект рішення «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади»

Проблема, яку пропонується може бути розв'язана тільки шляхом державного регулювання, оскільки Законом визначено орган, який уповноважений це зробити і це представницький орган місцевого самоврядування.

З метою вирішення цієї проблеми та з врахуванням змін у чинному законодавстві України підготовлений проект рішення Калуської міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади »

який спрямований на:

-покращення фізичного стану орендованого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади та підвищення ефективності його використання;

-впорядкування діяльності орендаря та забезпечення майнових інтересів громади в процесі оренди та приватизації комунального майна,

-визначення процедури надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, та подання для розгляду заяв на приватизацію об'єктів комунальної власності

-виконання вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

У разі неприйняття рішення про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних покращень орендованого комунального майна та відсутність процедури подання і розгляду заяв про приватизацію комунального майна спричинить не ефективне використання комунального майна та недоотримання надходжень до місцевого бюджету, внаслідок чого буде можливість фінансування соціальних галузей громади, а саме в частині проведення таких робіт, як: капітальний та поточний ремонт дорожнього покриття, вуличного освітлення, прокладання водогонів.

Важливість проблеми, яка буде вирішена при затвердженні Порядків, дасть змогу органу місцевого самоврядування здійснювати увесь комплекс дій щодо збереження, розвитку та сприяння технічному оновленню та ефективному використанню комунального майна, залученню інвестицій та в подальшому спрямуванні отриманих коштів на покращення інфраструктури громади, а зокрема у соціальній сфері.

Відповідно до п.7 ст.11 Закону, заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, подаються до органів приватизації територіальних громад і розглядаються ними в порядку, встановленому відповідними представницькими органами місцевого самоврядування.

Стаття 18 Закону передбачає порядок про надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, встановлений представницькими органами місцевого самоврядування. Проблема, яку пропонується врегулювати шляхом правового регулювання – визначення процедури приватизації об'єктів права комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, у тому числі порядку про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Таким чином, з метою реалізації вимог Закону Управлінням комунальної власності розроблено проект рішення, яким передбачається затвердження «Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна Калуської міської об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» та «Порядку подання і розгляду заяв про включення об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності

Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації”.

Проблема, яку пропонується врегулювати шляхом державного регулювання – визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна Калуської міської об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна а також подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, порядку прийняття рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади.

З огляду на те, що запроваджується нова процедура подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, у цифровому вимірі оцінити проблему немає можливості, оскільки спрогнозувати, які саме суб'єкти господарювання як потенційні покупці виявляють заінтересованість до включення об'єктів до такого переліку, не вбачається можливим.

Вищевказана проблема, яку пропонується розв'язати шляхом прийняття проекту рішення, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та чинних регуляторних актів

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	-
Держава (органи місцевого самоврядування)	Так	-
Суб'єкти господарювання	Так	-

### **Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів.**

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки здійснення вищезазначених заходів є засобом державного регулювання та відповідно до Закону України від 18.01.2018 № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» є компетенцією міської ради.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів у зв'язку з їх відсутністю. Тому для встановлення механізму вирішення описаної проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання – це затвердження міською радою відповідного рішення.



Враховуючи суть окресленої проблеми, її вирішення неможливе за допомогою ринкових механізмів або чинних регуляторних актів та потребує правового врегулювання шляхом прийняття відповідного рішення Калуської міської ради.

## **II. Цілі державного регулювання**

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі.

Основними цілями регулювання є:

- реалізація повноважень міської ради щодо ефективного використання комунального майна, передбачених ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

- підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності, збереження, розвиток та сприяння технічному оновленню та ефективному використанню комунального майна, залученню інвестицій;

сприяння надходженню коштів від продажу об'єктів комунальної власності;

забезпечення використання коштів, отриманих від приватизації для задоволення потреб громади;

- забезпечити відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування.

Проект регуляторного акту «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади» спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі АРВ в цілому, основною ціллю його прийняття є:

- надання можливостей у встановленому порядку приватизувати комунальне майно, у тому числі за встановленою формою подавати заяви до переліку об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації;

- запровадження механізму ефективного використання комунального майна під час здійснення орендарем невід'ємних поліпшень.

## **III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

1. Розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілей:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<b>Не приймати рішення міської ради (збереження чинного регулювання):</b> відсутність порядків, які врегульовують дані питання, не дозволяє здійснювати повноваження органу місцевого самоврядування, визначені Законом «Про приватизацію державного і комунального майна». Не вбачається можливим через необхідність дотримання визначених чинним законодавством прав громадян України, іноземних громадян, а також юридичних осіб (резидентів та нерезидентів), оскільки встановлення представницьким органом місцевого самоврядування порядків передбачено вимогами Закону.
Альтернатива 2	<b>Прийняття проекту рішення:</b> необхідне, оскільки Закон передбачає новий підхід до формування переліків об'єктів, що підлягають приватизації та встановлює норму щодо підготовки органом місцевого самоврядування відповідних порядків. Розробка нормативно-правового документа на місцевому рівні передбачена вимогами Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та спрямована на вдосконалення системи регулювання праввідносин між органом приватизації та суб'єктами господарювання.

2. Оцінка впливу на сферу інтересів держави та органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні, у зв'язку з відсутністю можливості приватизувати об'єкти комунальної власності, і відповідно не поступлення коштів у бюджет.	Може призвести до збільшення кількості звернень та скарг на дії або бездіяльність органу приватизації та органу місцевого самоврядування та витрат робочого часу на їх розгляд. Відсутність можливості здійснення приватизації комунального майна за ініціативи майбутніх покупців.
Альтернатива 2	Унормування процедури надання орендарю згоди на здійснення поліпшень Визначення процедури приватизації, формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації, дозволить	Витрати на розробку регуляторного акта (витрати робочого часу спеціаліста, пов'язані з підготовкою регуляторного акта і його оприлюдненням) та подальшим його

	<p>отримати кошти до бюджету розвитку громади.</p> <p>Створення умов для покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря.</p> <p>Зменшення зловживань орендарів стосовно здійснення неякісного ремонту орендованих об'єктів. Економія бюджетних коштів надасть можливість їх спрямування за іншими статтями.</p> <p>Забезпечується збереження та оновлення належних територіальній громаді об'єктів. Створення умов для купівлі цих об'єктів ефективним власником.</p> <p>Буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі - унормування процедури надання орендарю згоди на здійснення</p> <p>Бюджетні поступления від приватизації комунальної власності близько 3 млн. в рік/близько 500кв.м. (за оцінкою приватизації 2015-2017р.р.)</p>	адмініструванням).
--	---	--------------------

#### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Не передбачаються, оскільки не забезпечує досягнення цілей	Не можливість здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна. Не можливість здійснення приватизації комунального майна за ініціативи майбутніх покупців.
Альтернатива 2	Урегулювання процедури надання згоди на здійснення поліпшень та надання можливості викупу орендованого майна. Фізична особа як потенційний покупець матиме можливість подати до органу	Відсутні

	<p>приватизації заяву за встановленою формою та необхідні документи згідно з вичерпним переліком, що дозволить стати учасником приватизаційного процесу. Забезпечує досягнення цілей відсутні, державного регулювання. Задоволення інтересів територіальної громади в частині покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря. Можливість створення нових робочих місць. Надання можливості приватизації переданих в оренду об'єктів комунальної власності шляхом викупу. Можливість реалізації соціальних проектів за рахунок поступлень від приватизації майна в обсязі близько 3млн. грн.</p>	
--	---	--

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання (СГ)

#### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
<b>Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання:</b>	4			76	80
<b>Питома вага групи у загальній кількості, відсотків</b>	5			95	100
<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>		<b>Витрати</b>		
<b>Не приймати рішення міської ради (збереження чинного регулювання) Збереження чинного регулювання</b>	Відсутність витрат на здійснення виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних		Неврегульованість процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, а також фіксації відповідних робіт, як наслідок - неможливість викупу.		

	поліпшень.	неможливість подання та розгляду заяв щодо приватизації комунального майна.  Витрати коштів, відповідно до законодавства
Прийняття регуляторного акта	Унормування процедури надання орендарю згоди на здійснення поліпшень.  Враховання розміру невід'ємних поліпшень під час приватизації орендарем майна у разі включення його в установленому порядку до переліку майна, що підлягає приватизації. Планування бізнесу та витрат з урахуванням перспективи викупу  Врегульований порядок приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Калуша.  Нове регулювання забезпечує в повній мірі послідовність процедури подання та розгляду заяв про включення об'єктів до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.  Можливе набуття права власності на об'єкти комунальної (орієнтовною вартістю 3млн. рік/близько 500кв.м.)	Збільшення витрат суб'єктів господарювання, як часових так і фінансових (часові витрати на одержання додаткових документів, та фінансові витрати, пов'язані з їх виготовленням).

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Не приймати рішення міської ради (збереження чинного)	1	Чинні законодавчі акти на державному рівні не встановлюють процедуру приватизації комунального майна

регулювання)		Визначена проблема продовжує існувати і не може бути розв'язана Не забезпечує досягнення цілей державного регулювання
Прийняття регуляторного акта	4	Прийняття регуляторного акта повністю вирішить проблему, зазначену в п.1 Аналізу та дозволить досягти визначених цілей

Рейтинг результативності	Вигоди	Витрати	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Не приймати рішення міської ради (Збереження чинного регулювання)	Не забезпечує досягнення цілей	Відсутні	У разі залишення ситуації без змін неможливе досягнення визначених цілей державного регулювання
Прийняття регуляторного акта на місцевому рівні	Створення умов для покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря. Врегульований Порядок приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Калуша за способами, забезпечення надходження коштів до бюджету	Витрати коштів на виготовлення документації, свідомі витрати	Прийняття регуляторного акта повністю вирішить проблему, зазначену в п.1. сприє, розв'язанні визначеної проблеми, відповідає принципам державної регуляторної політики Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей.

Рейтинг		Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Збереження регулювання	чинного	Аргументи для переваги відсутні Чинне регулювання не встановлює порядок надання орендарю згоди на здійснення поліпшень комунального майна та порядок подання та розгляду заяв на приватизацію, потребує регулювання цих питань на місцевому рівні	Негативно може вплинути економічна криза та/або темпи інфляції, що спричинить зменшення кількості потенційних покупців комунального майна
Прийняття регуляторного акта на місцевому рівні		Прийняття даного регуляторного акта забезпечить досягнення поставлених цілей. Дана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх основних груп, на яких проблема	На дію запропонованого регуляторного акта як позитивний, так і негативний вплив можуть мати зміни в діючому законодавстві Негативно може вплинути економічна криза та/або значні темпи інфляції, що спричинить зниження кількості бажаючих на приватизацію майна

Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта: Прийняття даного регуляторного акта не потребує додаткових витрат з бюджету. Періодичність державного нагляду та контролю за додержанням вимог акта:

Контроль за дотриманням вимог акта відповідно до чинного законодавства здійснюватиметься Управлінням комунальної власності Калуської міської ради. Перешкоди щодо можливого впровадження цього регуляторного акта та виконання його вимог відсутні.

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

### *1. Механізм дії, що забезпечить розв'язання проблеми.*

Для розв'язання проблеми пропонується прийняття рішення Калуської міської ради „Про затвердження Порядку приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади”. Цей регуляторний акт визначає механізм підготовки, організації та здійснення приватизації об'єктів права комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади.

Розв'язання проблеми шляхом прийняття регуляторного акта відповідатиме принципам державної регуляторної політики: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості. Основним завданням запропонованого проекту регуляторного акта є забезпечення процесу дій орендодавця та органу приватизації, фізичних осіб та суб'єктів господарювання при вирішенні питань, пов'язаних наданням згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна та приватизацією об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади.

Прийняття регуляторного акта забезпечить виконання вимог Закону, що сприятиме правильному застосуванню чинного законодавства з питань приватизації. З метою реалізації поставленого завдання пропонується проведення наступних заходів:

- встановлення порядку (процедури) надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлових приміщень та подання і розгляду заяв щодо приватизації відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;
- встановлення єдиної уніфікованої форми заяв та порядку їх подання та розгляду щодо включення об'єктів до переліку об'єктів комунальної

власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації;

- уточнення переліку документів, які подаються заявником для розгляду даних питань;
- ознайомлення фізичних осіб та суб'єктів господарювання з Порядком приватизації об'єктів права комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади;
- введення дієвого механізму для забезпечення звітності орендаря перед орендодавцем щодо виконаних робіт та здійснення їх оплати, що з одного боку, орендареві гарантує можливість викупу орендованого майна за певних умов, з іншого - Калуської міської об'єднаної територіальної громади як власнику гарантує збереження та поліпшення належного їй майна, поступлення коштів від приватизації;

## *2. Організаційні заходи для впровадження регулювання.*

- розробка проекту рішення Калуської міської ради „Про затвердження Порядку приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади”;
- оприлюднення регуляторного акта у засобах масової інформації та на сайті Калуської міської ради з метою ознайомлення суб'єктів господарської діяльності з даним актом, одержання пропозицій в процесі обговорення з метою їх максимально можливого врахування;
- проведення громадського обговорення, круглих столів (консультацій, робочих зустрічей) з представниками малого та мікро- бізнесу для обговорення даного проекту рішення.
- направити проект рішення міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» на розгляд державної регуляторної служби;
- затвердження регуляторного акта на сесії Калуської міської ради.

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

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 95%, у зв'язку з чим, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (додаток 1 до аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва).



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

Строк дії регуляторного акту необмежений у часі, оскільки нормативно-правові акти вищого рівня, на виконання яких розроблено акт, мають необмежений строк чинності. Зміна строку дії акта можлива у разі зміни нормативно-правових актів, на вимогах яких базується проєкт. Термін набрання чинності регуляторного акту – відповідно до законодавства після його прийняття. При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акту та за результатами здійснення заходів з відстеження результативності регуляторного акту до нього можуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

Строк чинності регуляторного акту обумовлений терміном дії існуючої правової бази та може бути переглянутий чи скасований при її зміні. На дію цього регуляторного акту також негативно можуть вплинути економічна ситуація.

**VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту**  
Враховуючи цілі регулювання для відстеження результативності регуляторного акту, обрано наступні статистичні показники результативності:

Прогнозні показники результативності	Перший рік запровадження	За п'ять років
кількість поданих заяв на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна		
кількість укладених договорів купівлі-продажу комунального майна		
загальна площа орендованих приміщень, в яких здійснені невід'ємні поліпшення (кв.м)		
загальна площа приватизованих приміщень комунальної власності (кв.м)		
сума коштів, за укладеними договорами щодо приватизації комунального майна		

**Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акту.**  
Забезпечення майнових інтересів територіальної громади та орендарів комунального майна, збереження та покращення стану комунального майна.

Чітке докримання вимог чинного законодавства з питань полішення майна територіальної громади під час його оренди.

Унормування процедури одержання орендарем згоди на здійснення ним невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Контрольованість процесу здійснюється завдяки:

- погодженню кошторисної документації з балансоутримувачами об'єктів;
- контролю з боку балансоутримувача та органу управління об'єктів за станом та обсягами виконання орендарями запланованих ремонтних робіт.

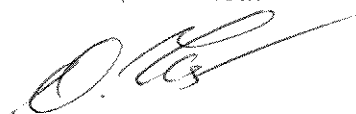
**ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акту .**

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторного акта. Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності. З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі аналізу регуляторного впливу, відстеження результативності цього регуляторного акту здійснюватиметься статистичним методом шляхом збору та обробки інформації Управлінням комунальної власності Калуської міської ради.

При проведенні відстеження результативності даного регуляторного акта будуть використовуватися статистичні дані за кількістю поданих заяв на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, кількість укладених договорів купівлі-продажу комунального майна, загальна площа орендованих приміщень, в яких здійснені невід'ємні полішення (кв.м) шляхом збору та обробки інформації Управлінням комунальної власності.

Враховуючи, що для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані, базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснене після набуття чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.. Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проведено в термін не не пізніше двох років з дня набрання чинності цим регуляторним актом. Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Начальник управління



Олександр Челядин

**ВИТРАТИ**

**на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які  
виникають внаслідок дії регуляторного акту**

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	1год*25.13грн. =25.13грн	25.13грн*
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	не передбачені	не передбачені
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	10год*25.13гр н.=251.3грн	251.3грн
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	не передбачені	не передбачені
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень:	69 300*	69 300*
5.1	виготовлення проектно-кошторисної документації	56 600	56 600
5.2	звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації	4500	4500
5.3	висновок будівельної експертизи щодо невід'ємності поліпшень	5000	5000
5.4	проведення незалежної оцінки вартості невід'ємності поліпшень	3800	3800

6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	69 576,43	69 576,43
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	1	4
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	69 576,43	278 305,72

\*орієнтовна мінімальна вартість за даними відкритих джерел (веб-сайти профільних підприємств, ProZorro)

\*\* Регулювання не встановлює вимог для великого та середнього підприємництва витратити кошти щорічно.

#### Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо	1год*25,13 =25,13	-	25,13

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-	-

Вид витрат	Витрати на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням	8год*25,13	-	-	201,04

обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	=201,04			
--	---------	--	--	--

Вид витрат	Витрати на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)		не передбачено	-	-

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних процедур (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних обов'язкових експертиз, страхування, тощо:			69 300	69 300
виготовлення проектно-кошторисної документації			56 600	56 600
звіт за результатами кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень			4500	4500
виготовлення висновку будівельної експертизи щодо невід'ємного характеру поліпшень			5000	5000
виготовлення незалежної оцінки щодо вартості невід'ємних поліпшень			3800	3800

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	45	-	45**

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-	-

Примітка: Регулювання не встановлює вимог для великого та середнього підприємництва витрачати кошти щорічно. Витрати суб'єкти великого та середнього підприємництва носитиме одноразових характер.

Додаток 2 до аналізу впливу  
регуляторного акту

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведені Управлінням комунальної власності Калуської міської ради з 01 по 12 червня 2019 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Робочі зустрічі	4	Роз'яснено основну мету та зміст положень регуляторного акта суб'єктам господарювання. Учасники зустрічей погодилися щодо доцільності прийняття зазначеного регуляторного акту.  Доведення до відома опитуваних обґрунтування необхідності прийняття зазначеного проекту регуляторного акту та інформації про дотримання вимог чинного законодавства об'єктів комунальної власності
2	Телефонні розмови із орендарями	15	Доведення до відома опитуваних обґрунтування необхідності прийняття зазначеного проекту регуляторного акту та інформації про дотримання вимог чинного законодавства
3	Круглі столи, консультації	1	Отримано інформацію від суб'єктів господарювання про витрати часу та коштів при укладанні договорів купівлі/продажу

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єкти малого підприємництва: (мікро- та малі): кількість суб'єктів малого підприємництва (мікропідприємства), на яких потенційно може поширюватися регулювання - 76 (одиниць). Аналізуючи кількість викуплених об'єктів суб'єктами малого бізнесу за 2015-2017р.р. можна припустити, щодо приватизації 7 об'єктів в рік.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 95 (відсотків).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання.

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
<b>Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0.0	0.0	0.0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0.0	0.0	0.0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0.0	0.0	0.0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0.0	0.0	0.0
5	Інші процедури орієнтовний мінімум в залежності від складності та кількості робіт по кошторису та звіту за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень, оплата висновку будівельної експертизи: оплата вартості незалежної оцінки щодо вартості невід'ємних поліпшень об'єкта.	69 300	69 300	69 300
6	Разом, гривень	69 300.0	69 300.0	69 300.0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	7	7	35
8	Сумарно, гривень	485 100	485 100	2 425 500
<b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b>				
Розрахунок вартості <u>1 людини/години</u> :				
<p>Норма робочого часу на 2019 рік становить при 40-годинному робочому тижні в квітні – 167,25 години.</p> <p>Використовуємо для розрахунків середньомісячну заробітну плату штатного працівника по Івано-Франківській області у травні 2019 року, яка становила 8562 грн. Тобто, середня заробітна плата у місті в квітні складала 51,26 грн. у погодинному розмірі.</p>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	Оціночно: 0,25 годин x 51,26 грн. = 12,82 грн.		



10	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>подавання заяви, документації, завірення копій, установчих документів суб'єкта господарювання та ін.</i>	Оціночно: 2 година x 51,26 грн. = 102,52грн.;
11	Процедури офіційного звітування	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	-
13	Інші процедури	
14	Разом, гривень	115,35
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	35
16	Сумарно, гривень	4 037,25

### Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання * (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5	82,57	2	7	577,99
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	2,0	82,57	1	7	1155,98
Камеральні	1,5	82,57	1	7	866,99
Виїзні	0,5	82,57	1	7	288,99
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання:	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами	-	-	-	-	-

господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0.5	82.57	1	7	288,99
7. Інші адміністративні процедури:	10	82.57	1	7	5779.9
прийом, аналіз документів щодо здійснення невід'ємних поліпшень; підготовка згоди щодо здійснення невід'ємних поліпшень; прийом, аналіз документів, реєстрація заяв на участь в приватизації; підготовка проектів рішення сесії міської ради; підготовка повідомлення в ЗМІ, розміщення на сайті; підготовка наказу про початок приватизації; підготовка, організація та проведення незалежної оцінки об'єкта; підготовка проекту договору купівлі-продажу; робота з нотаріусом та покупцем щодо укладання договору купівлі-продажу; укладання договору купівлі-продажу; підготовка та підписання акта приймання-передачі; оформлення наказу та супутніх документів органу приватизації про завершення приватизації; публікація про результати приватизації					
Разом за рік:	12.5	82.57	1	7	7224,86
Сумарно за п'ять років	12.5	82.57	1	35	36124.30

Прийняття цього регуляторного акта не передбачає утворення нового виконавчого органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Примітка: розрахунки проведені управлінням комунальної власності Калуської міської ради на підставі фактичних витрат часу на адміністрування та із застосуванням заробітної плати працівника управління, що здійснює дану діяльність згідно штатного розпису, яка складала 82.57грн. за 1 годину.

#### 4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого	485 100 грн. (дані рядка 8 пункту)	2 425 500грн.*

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
	підприємництва на виконання регулювання	3 цього додатку)	
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	4 037,25грн. (дані рядка 16 пункту 3 цього додатка)	20186,25грн.
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	489 137,25грн. (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	2 445 686,25грн.
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	7224,86 грн. (дані з таблиці "Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва" цього додатка)	36124,30грн.
5	<b>Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання</b>	496 362,11грн. (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)	2 481 810,55грн.

Регулювання не встановлює вимог для суб'єктів малого підприємництва витратити кошти щорічно. Витрати суб'єктів малого підприємництва понесуть на початку виконання вимог регулювання та здійснення вказаних витрат носитиме одноразовий характер.

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання.

Корегуючі (пом'якшувальні) заходи не розроблялись, оскільки запропонованим регуляторним актом не передбачено здійснення особами, додаткових витрат, що не передбачені чинним законодавством України. Запропонований регуляторний акт в повній мірі забезпечує послідовність та прозорість процесу приватизації.