



У К Р А Ї Н А

ТУЛЬЧИНСЬКА РАЙОННА РАДА

Вінницької області

23600 м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича, буд. 1

тел: 2-26-48, факс 2-24-01

e-mail: tulchrayrada@ukr.net

16 липня 2020 року № 03-чп/317

Державна регуляторна служба України
01011, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11

Про направлення проектів регуляторних актів

Районна рада направляє документи до проектів рішень районної ради «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації», «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна».

Інформація розміщена на офіційному веб-сайті Тульчинської районної ради в розділі «Регуляторна діяльність», за посиланням: <http://tulchin-rada.gov.ua/regulatorna-dialnist/>.

Додатки:

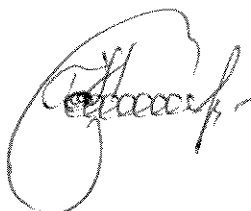
- ✓ 1. Проект рішення районної ради «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації» на 2 аркушах в 1 примірнику.
2. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Тульчинської районної ради «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації» на 1 аркуші в 1 примірнику.
3. Експертний висновок щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту рішення «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації» на 1 аркуші в 1 примірнику.
4. Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Тульчинської районної ради «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації» на 1 аркуші в 1 примірнику.
- ✓ 5. Проект рішення районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна» на 2 аркушах в 1 примірнику.
6. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Тульчинської районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна» на 3 аркушах в 1 примірнику.



7. Експертний висновок щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту рішення «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна» на 1 аркуші в 1 примірнику.
8. Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Тульчинської районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна» на 1 аркуші в 1 примірнику.

Заступник голови районної ради

В. Подунай
0433523944



Н. Григор'єва



Проект

УКРАЇНА
ТУЛЬЧИНСЬКА РАЙОННА РАДА
Вінницької області
23600, м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича, буд. I
тел.: 2-24-01, факс 2-24-01
e-mail: tulchravrada@ukr.net

РІШЕННЯ

_____ 2020 року №

_____ сесія 7 скликання

Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації

Керуючись статтями 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до статей 15, 19 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", з метою забезпечення правових, економічних та організаційних основ приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району, враховуючи висновок постійних комісій районної ради з питань регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та комплексного розвитку населених пунктів, з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності і етики, гласності, агропромислового комплексу, регулювання земельних ресурсів та реформування земельних відносин, з питань бюджету, проведення економічних реформ, виробництва товарів народного споживання, районна рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району(додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії районної ради з питань регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та комплексного розвитку населених пунктів (Винославська О.В.) та з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності і етики, гласності, агропромислового комплексу, регулювання земельних ресурсів та реформування земельних відносин (Марцинюк В.Г.), з питань бюджету, проведення економічних реформ, виробництва товарів народного споживання (Подоляк І.В.).

Заступник голови районної ради

Н.Григорєва

В.Вільчинський
В.Ковтун
В.Подунай
М. Касьянюк
О.Винославська
В.Марцинюк
І.Подоляк

О.Боровський

ПОЛОЖЕННЯ

про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району

I. Загальні положення

1.1. Це Положення розроблене відповідно до частини четвертої статті 15 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", визначає порядок утворення аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району (далі - Комісія), її повноваження, права та порядок роботи.

1.2. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, законами України, нормативно-правовими актами Тульчинської районної ради та цим Положенням.

II. Склад, порядок утворення комісії та її повноваження

2.1. Комісія є тимчасово діючим колегіальним органом, що утворюється розпорядженням голови (заступника голови) Тульчинської районної ради для продажу об'єктів малої приватизації протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта.

2.2. До складу комісії входять не менш як п'ять осіб, які є представниками органів управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району.

У разі потреби до складу комісії можуть залучатися з правом дорадчого голосу спеціалісти, експерти, представники органів місцевого самоврядування, виконавчої влади, підприємств та/або господарських товариств тощо.

2.3. Основні принципи діяльності комісії:

- дотримання вимог законодавства;
- колегіальність прийнятих рішень;
- професіоналізм, неупередженість та незалежність членів комісії (недопущення втручання в діяльність комісії будь-яких органів влади).

2.4. До основних повноважень комісії належать:

- розроблення умов продажу та їх подання на затвердження Органу приватизації;
- визначення стартової ціни;
- визначення стартової ціни з урахуванням зниження стартової ціни;
- розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону;
- ведення протоколів засідань комісії та їх подання на затвердження Тульчинській районній раді.

2.5. Комісія має право:

- під час розроблення умов продажу вносити пропозиції Тульчинській районній раді щодо запитів до органів державної влади, підприємств та/або господарських товариств стосовно подання пропозицій щодо умов продажу, а також надання відомостей, документів та інших матеріалів, необхідних для ознайомлення з об'єктом продажу;
- вносити пропозиції Тульчинській районній раді щодо подання запитів спеціалістам, експертам;
- заслуховувати пояснення експертів, консультантів та інших спеціалістів.

2.6. До умов продажу можуть включатися зобов'язання покупця щодо:

- збереження основних видів діяльності;
- внесення інвестицій;
- виконання встановлених мобілізаційних завдань;
- погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом;

- забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;
 - вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом;
 - установлення строку завершення будівництва об'єкта або установлення строку розбирання;
 - збереження первісного призначення (для об'єктів незавершеного будівництва);
 - установлення строку збереження профілю діяльності або можливість перепрофілювання (для об'єктів соціально-культурного призначення).
- 2.7. До умов продажу Комісією можуть включатися і інші умови з урахуванням особливостей для окремих об'єктів малої приватизації.

III. Порядок роботи комісії

- 3.1. Очолює комісію та організовує її роботу голова комісії.
 - 3.2. Організаційною формою роботи комісії є засідання.
 - 3.3. Усі рішення комісії приймаються шляхом поіменного усного голосування ("за" або "проти"), результати якого заносяться до протоколу.
 - 3.4. Засідання комісії є правомочним за умови участі в ньому не менш як двох третин складу її членів.
 - 3.5. Члени комісії мають рівне право голосу при прийнятті рішень. Рішення комісії приймаються простою більшістю голосів членів комісії, присутніх на засіданні. У разі рівного розподілу голосів голос голови комісії є вирішальним.
 - 3.6. За результатами засідання комісії складаються протоколи, які підписуються всіма членами комісії, присутніми на засіданні, та у триденний строк подаються на затвердження Органу приватизації.
 - 3.7. Секретар комісії забезпечує:
 - підготовку матеріалів для розгляду комісією;
 - виконання доручень голови комісії;
 - підготовку, ведення та оформлення протоколів засідань комісії.
 - 3.8. Члени комісії зобов'язані брати участь у роботі комісії.
- У разі якщо засідання комісії не відбулося через відсутність кворуму, засідання комісії переноситься на інший день.
- 3.9. Діяльність комісії припиняється розпорядженням голови (заступником голови) Тульчинської районної ради.

Керуючий справами виконавчого апарату районної ради

В. Вільчинський

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Тульчинської районної ради «Про затвердження Положення про
діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації»**

Назва регуляторного акта: проект рішення районної ради «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації»

Регуляторний орган: Тульчинська районна рада.

Розробник документів: Постійні комісії, організаційний відділ Тульчинської районної ради

Контактний телефон: 04335-2-39-44

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про приватизацію державного і комунального майна» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11 березня 2004 року.

Опис проблеми:

У зв'язку із набранням чинності Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» виникла необхідність прийняття ряду нормативно-правових актів у сфері приватизації на рівні органів місцевого самоврядування.

Мета і цілі правового регулювання:

Проект регуляторного акта розроблено з метою визначення порядку утворення, визначення повноважень та діяльності аукціонної комісії для продажу майна та об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району.

Цілі прийняття регуляторного акта:

1. Виділення в окремий регуляторний акт нормативних документів, які регулюють питання діяльності аукціонної комісії з продажу майна та об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району.
2. Відкритість процедур розгляду питань, пов'язаних з утворенням аукціонної комісії для продажу майна та об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району.
3. Підвищення прозорості дій роботи аукціонної комісії з продажу майна та об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району.

Можливості досягнення визначеної мети

Запровадження цього регуляторного акта надасть можливість:

- внести необхідні зміни до нормативних документів районної ради стосовно процесу приватизації майна та об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району, з урахуванням змін у чинному законодавстві України, шляхом створення аукціонної комісії, визначення її повноважень, прав та порядку роботи;

- положення про діяльність аукціонної комісії для продажу майна та об'єктів спільної власності забезпечить прозорість та відкритість роботи аукціонної комісії з приватизації комунального майна.

Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки в процесі здійснення регуляторної політики у сфері приватизації майна та об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району.

Механізм регулювання

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на безпосереднє розв'язання проблеми – удосконалення механізму роботи аукціонної комісії з продажу майна та об'єктів спільної власності, визначення її повноважень та прав.

Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей розглянуто таку можливість як залишення усього без змін. Це буде лише заглиблювати існуючі проблеми у сфері приватизації (відчуженні) майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району і створювати умови для прийняття непрофесійних управлінських рішень з майнових питань, без врахування змін у чинному законодавстві.

Альтернатив запропонованому рішенню немає. Спільна власність територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району є окремою формою власності, а юридичні права комунальної власності визначаються Цивільним кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Прийняття положення про діяльність аукціонної комісії з продажу майна спільної власності, визначить межі повноважень аукціонної комісії при здійсненні приватизації (відчуження) майна спільної власності

Начальник організаційного відділу районної ради



В. Подунай



У К Р А Ї Н А

ТУЛЬЧИНСЬКА РАЙОННА РАДА

Вінницької області

23600 м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича, буд. 1

тел: 2-26-48, факс 2-24-01

e-mail: tulchravrada@ukr.net

Постійна комісія районної ради з питань
регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та
комплексного розвитку населених пунктів

5 червня 2020 року

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу регуляторного акта-проекту рішення
районної ради «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу
об'єктів малої приватизації»

Розробник проекту регуляторного акта: постійні комісії, організаційний відділ
Тульчинської районної ради.

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

Проект регуляторного акта – проект рішення «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації» (далі – проект регуляторного акта) відповідає принципам державної регуляторної політики.

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

Проект регуляторного акта розроблено на підставі Закону України «Про самоврядування в Україні» (із змінами) та Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Прийняття цього проекту регуляторного акта сприятиме правильному застосуванню чинного законодавства з питань приватизаційних процесів майна спільної комунальної власності відповідно до вимог Закону.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, проект рішення районної ради «Про приватизацію майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району» та аналіз регуляторного впливу щодо обґрунтування цього регуляторного акту, було розміщено на офіційному веб-сайті Тульчинської районної ради 02.06.2020 року.

Проект регуляторного акту обговорювався на засіданнях постійних комісій районної ради з питань бюджету, проведення економічних реформ, виробництва товарів народного

споживання, з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності та етики, гласності, агропромислового комплексу, регулювання земельних ресурсів та реформування земельних відносин, з питань освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, спорту, туризму та роботи з молоддю 28.05.2020 року та з питань регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та комплексного розвитку населених пунктів 29.05.2020 року. Зауваження та пропозиції, отримані за результатами обговорень були враховані у проекті регуляторного акту.

3. Узагальнений висновок.

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта-проекту рішення «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації» відповідає вимогам ст.4 та ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії районної ради з питань регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та комплексного розвитку населених пунктів



О.Винославська

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ

проекту рішення Тульчинської районної ради «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації»

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань повідомляємо про оприлюднення на офіційному веб-сайті Тульчинської районної ради проекту рішення районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна» та аналізу його регуляторного впливу.

Зазначеним проектом рішення районної ради передбачається затвердження:

- визначення порядку утворення, визначення повноважень та діяльності аукціонної комісії для продажу майна та об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району (розроблено відповідно до частини п'ятої статті 7 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

З проектом рішення районної ради можна ознайомитися на офіційному сайті Тульчинської районної ради за адресою: tulchin-rada.gov.ua.

Зауваження та пропозиції до проекту рішення районної ради прийматимуться впродовж одного місяця з дня оприлюднення цього повідомлення у письмовому або електронному вигляді за адресою:

23600, м. Тульчин,

вул. Миколи Леонтовича, 1

тел./факс 04335-2-24-01

e-mail: tulchrayrada@ukr.net

Тульчинська районна рада



Проект

УКРАЇНА
ТУЛЬЧИНСЬКА РАЙОННА РАДА
Вінницької області
23600, м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича, буд. 1
тел.: 2-24-01, факс 2-24-01
e-mail: tulchravrada@ukr.net

Р І Ш Е Н Н Я

_____ 2020 року № _____ сесія 7 скликання

Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна

З метою впорядкування орендних відносин та запровадження процедури надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району, приведення у відповідність з вимогами частини другої статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», статтею 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійних комісій районної ради з питань регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та комплексного розвитку населених пунктів та з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності і етики, гласності, агропромислового комплексу, регулювання земельних ресурсів та реформування земельних відносин, районна рада ВИРШИЛА:

1. Затвердити Порядок надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна (далі – Порядок), що додається.

2. Орендодавцям, балансоутримувачам майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району керуватись затвердженим Порядком при наданні орендарям згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

3. Оприлюднити дане рішення відповідно до вимог законодавства на офіційному веб-сайті районної ради.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії районної ради з питань регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та комплексного розвитку населених пунктів (Винославська О.В.) та з питань бюджету, проведення економічних реформ, виробництва товарів народного споживання (Подольак І.В.).

Заступник голови районної ради

В.Вільчинський
В.Ковтун
В.Подунай
М. Касьянюк

Н. Григорьева

О.Боровський
Є.Ніколаєнко
В.Марцінюк
О.Винославська

Додаток
ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням ___ сесії Тульчинської
районної ради 7 скликання від ____
_____ 2020р. № ____

ПОРЯДОК

надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна

1. Цей Порядок розроблено з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

2. Процедура надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна включає такі етапи:

- 1) подання заяви і пакета документів орендарем;
- 2) розгляд заяви і документації орендаря;
- 3) прийняття відповідного рішення.

3. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району орендар подає до районної ради заяву і такі документи:

- 1) опис передбачуваних поліпшень і кошторис витрат на їх проведення;
- 2) інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;
- 3) приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);
- 4) довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;

5) завірену копію проектно-кошторисної документації, якщо інше не встановлено договором оренди;

6) звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

4. Опис передбачуваних поліпшень і кошторис витрат на їх проведення надається орендарем у формі листа за його підписом, погоджений балансоутримувачем, органом управління, якому функціонально підпорядкований балансоутримувач (крім випадків, коли орендодавцем виступає районна рада щодо майна, яке знаходиться у неї на балансі).

5. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень надається на підставі наданих орендарем документів:

1) у разі оренди цілісного майнового комплексу, будівлі або споруди - органом, уповноваженим управляти відповідним майном спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району (районною державною адміністрацією та/або районною радою відповідно до розподілу повноважень щодо управління майном);

2) у разі оренди приміщень, частин будівель і споруд - органом, уповноваженим управляти відповідним майном спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району (районною державною адміністрацією та/або районною радою відповідно до розподілу повноважень щодо управління майном), або за його дорученням чи за його відсутності - балансоутримувачем.

6. Попереднє вивчення та опрацювання поданих орендарем документів здійснює виконавчий апарат районної ради (відповідальна особа за дотриманням вимог законодавства щодо управління та розпорядження майном спільної власності територіальних громад сіл,

селищ, міста Тульчинського району за дорученням голови (заступник голови) районної ради).

7. У разі подання орендарем документів у неповному обсязі або неналежно оформлених, виконавчий апарат районної ради (відповідальна особа за дотриманням вимог законодавства щодо управління та розпоряджання майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району за дорученням голови (заступник голови) районної ради) повідомляє заявника про необхідність усунення встановлених недоліків. У випадку неусунення недоліків, подані документи повертаються заявникові без розгляду.

8. У разі подання орендарем в повному обсязі, належно оформлених документів виконавчий апарат районної ради (відповідальна особа за дотриманням вимог законодавства щодо управління та розпоряджання майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району за дорученням голови (заступник голови) районної ради) надає їх на розгляд постійної комісії, для надання висновків щодо згоди або вмотивованої відмови у наданні згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

9. У разі оренди цілісного майнового комплексу при здійсненні поліпшень за рахунок амортизаційних відрахувань на орендоване майно спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району чи інших коштів орендодавця для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень створює комісію за участю представників органу, уповноваженого управляти майном (районної державної адміністрації та/або районної ради відповідно до розподілу повноважень щодо управління майном), персональний склад якої затверджується розпорядженням голови районної ради (далі – Комісія).

10. Комісія перевіряє документи, зазначені в пункті 3 даного Порядку, та у разі відсутності підстав, передбачених пунктом 11 Порядку, готує висновки щодо надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

11. Підставою для відмови орендарю у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна є:

11.1. відсутність повного пакету документів;

11.2. повернення документів на доопрацювання;

11.3. договір оренди на момент подачі документів не є чинним;

11.4. наявність у орендаря на момент подачі пакету документів заборгованості з орендної плати, оплати експлуатаційних витрат та комунальних послуг;

11.5. неналежне виконання орендарем умов, визначених договором оренди.

12. Згода на здійснення поліпшень надається з урахуванням висновків комісії та умов договору у формі рішення сесії районної ради орендодавця орендарю, у якому міститься погодження на поліпшення орендованого майна. У рішенні вказується на необхідність першочергового використання амортизаційних відрахувань на орендоване майно для здійснення поліпшень, які збільшують вартість орендованого майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району.

13. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його орендодавцю.

14. Якщо орендар без погодження орендодавця зробив поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, він не має права на відшкодування їх вартості, і вони стають спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста району.

15. Здійснені орендарем невід'ємні поліпшення нерухомого майна понад погоджений орендодавцем граничний обсяг витрат відшкодуванню не підлягають і є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст району.

16. Після здійснення дозволених орендарю 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.

17. Комісія перевіряє на відповідність об'єм та зміст невід'ємних поліпшень, готує висновки щодо поданих документів та надає їх головному бухгалтеру виконавчого апарату районної ради.

18. Головний бухгалтер Тульчинської районної ради здійснює облік орендарів, які виконали поліпшення, із зазначенням інформації про зміст поліпшень, витрат на поліпшення та джерел їх фінансування.

Керуючий справами виконавчого апарату районної ради

В. Вільчинський

АНАЛІЗ

регуляторного впливу

проекту рішення Тульчинської районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна»

Назва регуляторного акта: проект рішення районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна»

Регуляторний орган: Тульчинська районна рада.

Розробник документів: Постійні комісії, організаційний відділ Тульчинської районної ради

Контактний телефон: 04335-2-39-44

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про приватизацію державного і комунального майна» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11 березня 2004 року.

Опис проблеми:

Проект рішення Тульчинської районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» (надалі - Проект рішення) розроблено відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та частини другої статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Так, відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендар має право за погодженням з орендодавцем та районною радою, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.

Водночас статтею 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (надалі - Закон) передбачено, що надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному відповідною місцевою радою.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	+
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Мета і цілі правового регулювання:

Проект регуляторного акта розроблено з метою надання орендарю згоди орендодавця майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Ціллю прийняття Проекту рішення є:

- реалізація Закону;
- запровадження додаткового механізму ефективного використання майна спільної

власності територіальних громад сіл, селищ, міст району під час здійснення орендарем його невід'ємних поліпшень.

Цілі прийняття регуляторного акта:

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Прийняття Проекту рішення необхідне оскільки Закон передбачає визначення відповідною місцевою радою відповідного Порядку.
Альтернатива 2	Не приймати Проект рішення не вбачається можливим через необхідність дотримання вимог Закону.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Досягнення кінцевого результату поставленої цілі – унормування процедури надання орендарю згоди на здійснення поліпшень. Забезпечення збереження та оновлення орендованого майна. Підвищення якості ремонту орендованого майна. Створення умов для приватизації орендованого майна шляхом викупу орендарем.	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Проведення неякісного ремонту орендованого майна. Відсутність дієвого механізму залучення ефективного приватного власника.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	6		14	20
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	30,00		70,00	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Врегулювання процедури надання згоди на здійснення поліпшень. Надання можливості викупу орендованого майна.	Витрати на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.
Альтернатива 2	Відсутність витрат на виготовлення проектно - кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.	Неможливість викупу орендованого майна.

ВИТРАТИ

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

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	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:	6 500*	6 500**
1.1	Виготовлення проектно-кошторисної	3 500	3 500
1.2	звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень	3 000	3 000
2	РАЗОМ, гривень	6 500	6 500
3	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	6	6
4	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, навиконання регулювання (вартість регулювання), гривень	39 000	39 000

* орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (веб-сайти експертних компаній, ProZorro тощо).

** за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	4	Найбільш оптимальний - забезпечить максимальне досягнення цілей державного регулювання.
Альтернатива 2	1	Найменш оптимальний - визначена проблема продовжує існувати і не може бути розв'язана, неможливість досягнення цілей державного регулювання.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Забезпечується досягнення цілей державного регулювання.	Передбачаються витрати орендарів.	Розробка Проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить дотриматись вимог Закону.
Альтернатива 2	Не забезпечується досягнення цілей державного регулювання.	Не передбачаються.	Не може бути застосований, оскільки визначення місцевою радою відповідного Порядку передбачено вимогами Закону.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Розроблення Проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей.	Оцінка можливостей запровадження акта та дотримання суб'єктами господарювання його положень висока, оскільки запровадження Порядку забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.
Альтернатива 2	Не може бути застосований, оскільки не дасть змоги досягти визначених цілей	Відсутні.

Можливості досягнення визначеної мети

Запровадження цього регуляторного акта надасть можливість:

- унормування процедури надання орендарю згоди орендодавця майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

- введення дієвого механізму для забезпечення звітності орендаря перед орендодавцем щодо виконаних робіт та здійснення їх оплати, що з одного боку, орендарю гарантує можливість викупу орендованого майна за певних умов, з іншого - районній раді як власнику гарантує збереження та поліпшення належного їй майна.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Тульчинської районної ради.

Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки в процесі здійснення регуляторної політики у сфері управління, оренди, приватизації майна

та об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району.

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

Реалізація Проекту рішення не передбачає фінансових витрат органу місцевого самоврядування.

Можливі витрати суб'єктів господарювання зазначені у розділі «Цілі прийняття регуляторного акта».

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Прийняття Проекту рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з районного бюджету.

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро - та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва не проводилися через дію рішення районної ради від 04.07.2008 р. № 281 "Про Порядок управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району Вінницької області".

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 189 одиниць;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 91 відсоток.

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
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	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	6 500*	6 500**	6 500**
1.1	виготовлення проектно-кошторисної документації	3 500	3 500	3 500

1.2	звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень	3 000	3 000	3 000
2	РАЗОМ, гривень	6 500	6 500	6 500
3	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	14	14	14
4	Сумарно, гривень	91 000	91 000	91 000

* орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (веб-сайти експертних компаній, ProZorro тощо).

** за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта є необмеженим у часі, оскільки Закон, на виконання вимог якого розроблено Проект рішення, має необмежений строк дії.

Зміна строку дії акта можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно-правових актах, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність.

Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності дії запропонованого регуляторного акта є:

- розмір надходжень до районного бюджету пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюється дія акта;
- розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість наданих орендодавцем майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст району згод на здійснення невід'ємних поліпшень;
- кількість відмов орендарям щодо здійснення невід'ємних поліпшень;
- вартість здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності запропонованого акта здійснюватимуться у строки встановлені статтею 10 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Начальник організаційного відділу районної ради



В. Подунай



У К Р А Ї Н А

ТУЛЬЧИНСЬКА РАЙОННА РАДА

Вінницької області

23600 м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича, буд. 1

тел: 2-26-48, факс 2-24-01

e-mail: tulchrayrada@ukr.net

Постійна комісія районної ради з питань
регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та
комплексного розвитку населених пунктів

5 червня 2020 року

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу регуляторного акта-проекту рішення
районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна
спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського
району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна»

Розробник проекту регуляторного акта: постійні комісії, організаційний відділ
Тульчинської районної ради.

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

Проект регуляторного акта – проект рішення «Про затвердження Порядку надання
орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад
сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого
комунального майна» (далі – проект регуляторного акта) відповідає принципам державної
регуляторної політики.

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

Проект регуляторного акта розроблено на підставі Закону України «Про
самоврядування в Україні» (із змінами) та Закону України «Про приватизацію державного і
комунального майна».

Прийняття цього проекту регуляторного акта сприятиме правильному застосуванню
чинного законодавства з питань визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця
майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста району на здійснення
невід'ємних поліпшень орендованого майна відповідно до вимог Закону.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері
господарської діяльності», з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та
юридичних осіб, проект рішення районної ради «Про приватизацію майна спільної
комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району» та

аналіз регуляторного впливу щодо обґрунтування цього регуляторного акту, було розміщено на офіційному веб-сайті Тульчинської районної ради 02.06.2020 року.

Проект регуляторного акту обговорювався на засіданнях постійних комісій районної ради з питань бюджету, проведення економічних реформ, виробництва товарів народного споживання, з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності та етики, гласності, агропромислового комплексу, регулювання земельних ресурсів та реформування земельних відносин, з питань освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, спорту, туризму та роботи з молоддю 28.05.2020 року та з питань регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та комплексного розвитку населених пунктів 29.05.2020 року. Зауваження та пропозиції, отримані за результатами обговорень були враховані у проекті регуляторного акту.

3. Узагальнений висновок.

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта-проекту рішення «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна » відповідає вимогам ст.4 та ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії районної ради з питань
регулювання комунальної власності, комунального
господарства, благоустрою та комплексного
розвитку населених пунктів



О.Винославська

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ

проекту рішення Тульчинської районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна»

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань повідомляємо про оприлюднення на офіційному веб-сайті Тульчинської районної ради проекту рішення районної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна» та аналізу його регуляторного впливу.

Зазначеним проектом рішення районної ради передбачається затвердження:

- Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна (розроблено відповідно до частини п'ятої статті 7 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст.21 Закону України «Про оренду державного і комунального майна»).

З проектом рішення районної ради можна ознайомитися на офіційному сайті Тульчинської районної ради за адресою: tulchin-rada.gov.ua.

Зауваження та пропозиції до проекту рішення районної ради прийматимуться впродовж одного місяця з дня оприлюднення цього повідомлення у письмовому або електронному вигляді за адресою:

23600, м. Тульчин,

вул. Миколи Леонтовича, 1

тел./факс 04335-2-24-01

e-mail: tulchrayrada@ukr.net

Тульчинська районна рада