



УКРАЇНА
ХАРКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПРАВОВИХ ПИТАНЬ, РЕГУЛЯТОРНОЇ
ПОЛІТИКИ, ЗАКОННОСТІ, ГРОМАДСЬКОГО ПОРЯДКУ,
БОРОТЬБИ З КОРУПЦІЄЮ ТА ЗЛОЧИННІСТЮ

61200, м. Харків, МСП
вул. Сумська, 64, тел. 700-53-28

О. О. Додо № 02-26/15
№ _____

Т.в.о. голови Державної регуляторної
служби України
Олегу МІРОШНИЧЕНКУ

вул. Арсенальна, 9/11
м. Київ, 01011

Шановний пане Олеже!

Постійна комісія з правових питань, регуляторної політики, законності, громадського порядку, боротьби з корупцією та злочинністю Харківської обласної ради надсилає Вам проект регуляторного акта «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області», експертний висновок щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу для підготовки та надання пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики та порядку, встановленого Кабінетом Міністрів України.

Додатки: на 41 арк. у 1 прим.

З великою повагою,

Голова постійної комісії обласної ради
з правових питань, регуляторної політики,
законності, громадського порядку,
боротьби з корупцією та злочинністю


ОЛЕГ МІРОШНИЧЕНКО
0.31

Світлана Канцєва 7005328

Державна регуляторна служба України
№ 7500/0/19-20 від 07.09.2020



ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо відповідності проєкту регуляторного акта вимогам статей 4, 5, 8 і 13 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності"

Постійною комісією з правових питань, регуляторної політики, законності, громадського порядку, боротьби з корупцією та злочинністю (далі - Комісія) згідно із пунктом 7 статті 16 Регламенту Харківської обласної ради, затвердженого рішенням обласної ради від 17 грудня 2015 року № 30-VII (зі змінами), та статтею 34 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" на засіданні постійної комісії, що відбулося 01 вересня 2020 року, розглянуто проєкт регуляторного акта **«Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області»** на відповідність його вимогам статей 4, 5, 8 і 13 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Розробник проєкту регуляторного акта: управління з питань комунальної власності виконавчого апарату Харківської обласної ради.

У ході розгляду проєкту регуляторного акта Комісією встановлено, що розробником обґрунтовано доцільність та необхідність прийняття цього регуляторного акта.

Даний аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного, Господарського кодексів, Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, та визначає правові і організаційні засади реалізації проєкту рішення Харківської обласної ради «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».

У зв'язку з набранням чинності Закону України від 18.01.2018 № 2269-VIII «Про приватизацію державного та комунального майна» виникла необхідність у прийнятті Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі – Положення).

В зв'язку зі змінами в законодавстві стосовно організаційних процесів щодо розроблення процедури проведення електронних аукціонів щодо відчуження (приватизації) об'єктів, порядку проведення електронних аукціонів, виникла необхідність запровадити процедуру регуляторної політики для затвердження регуляторного акта - проєкту рішення Харківської обласної ради «Про затвердження Положення про порядок

приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».

Даний проект рішення визначає механізм та можливість переходу права власності на об'єкти, що перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, у приватну власність із дотриманням законодавчих норм. Даний документ запобігатиме зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних із відчуженням (приватизацією) об'єктів комунальної власності.

Метою прийняття рішення «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» є затвердження регуляторного акта, який дозволить найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, та забезпечить збільшення надходжень до бюджету.

Цілями регулювання є:

- підвищення прозорості дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних із відчуженням об'єктів комунальної власності шляхом встановлення конкретного порядку;

- забезпечення ефективного використання майна комунальної власності;

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

- забезпечення доступності інформації про порядок відчуження (приватизацію) об'єктів комунальної власності, зокрема:

- визначення чіткого механізму процедури продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на аукціоні;

- забезпечення механізму підготовки, організації та проведення приватизації об'єктів комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

- визначення чіткого механізму укладання між органом приватизації та учасником аукціону Угоди про участь в аукціоні, яка унеможливує порушення правил поведінки учасників у ході проведення аукціону, забезпечує відшкодування витрат органу приватизації на проведення аукціону, підвищує конкурентоспроможність у ході торгів;

- визначення чіткого механізму покладання на орган приватизації обов'язків щодо дотримання Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та вирішення інших питань щодо приватизації;

- передбачення механізму запобігання зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних із відчуженням (приватизацією) об'єктів комунальної власності;

- визначення механізму відчуження об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що підлягають приватизації;

- регламентування механізму збільшення надходжень до обласного бюджету;
- застосування процедури забезпечення ефективного використання майна комунальної власності;
- встановлення механізму забезпечення в повній мірі послідовності процедури підготовки та проведення аукціону;
- визначення механізму здійснення приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади сіл, селищ, міст області шляхом продажу на аукціоні;
- визначення механізму підготовки, організації та проведення приватизації об'єктів комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
- визначення механізму врегулювання процесів дій органу приватизації, фізичних осіб та суб'єктів господарювання під час вирішення питань, пов'язаних із приватизацією малих об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Прийняття Харківською обласною радою рішення «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» забезпечить прозорість дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням (приватизацією) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, дозволить відповідно до чинного законодавства збільшувати надходження до обласного бюджету, забезпечить ефективне використання майна комунальної власності.

При розробці проекту враховано інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта було надруковано у газеті "Слобідський край" № 61 від 30 липня 2020 року.

Проект рішення та аналіз його регуляторного впливу, згідно із Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», були оприлюднені на сторінці «Проекти регуляторних актів» офіційного вебсайту Харківської обласної ради (www.oblrada.kharkov.ua).

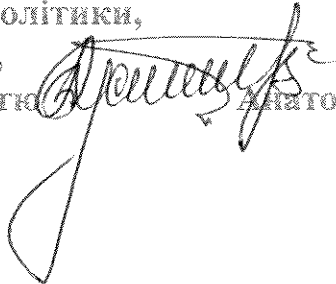
Зауваження та пропозиції можна було надсилати протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту рішення та аналізу його регуляторного впливу на адресу Харківської обласної ради (61022, м. Харків, вул. Сумська, 64, адреса електронної пошти: info@oblrada-kharkiv.gov.ua).

Пропозицій та зауважень щодо цього проекту рішення на зазначені адреси не надходило.

Комісією встановлено, що зазначений регуляторний акт розроблено відповідно до чинного законодавства України.

На підставі вищевикладеного, Комісія дійшла висновку, що проект рішення обласної ради «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» відповідає вимогам статей

4, 5, 8 та 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» і може бути рекомендований для розгляду та затвердження на пленарному засіданні сесії обласної ради.

Голова постійної комісії обласної ради
з правових питань, регуляторної політики,
законності, громадського порядку,
боротьби з корупцією та злочинністю  ДЯТОЛІЙ РУСЕЦЬКИЙ



ХАРКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

__ сесія VII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

ПРОЄКТ

Від «__» _____ 2020 року

№ _____ - VII

Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

Відповідно до пункту 19 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» обласна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (додається).
2. Доручити голові обласної ради:
 - створювати аукціонні комісії з питань приватизації (відчуження) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
 - затверджувати умови продажу (додаткові умови продажу) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, за погодженням постійної комісії обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області;
 - затверджувати протокол про результати аукціону продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
 - видавати розпорядження про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону або про відмову від укладення договору купівлі-продажу, за погодженням постійної комісії обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області;
 - видавати розпорядження про приватизацію об'єкта шляхом викупу у разі визнання аукціону таким, що не відбувся через подання заяви на участь в

аукціоні від одного покупця, за погодженням постійної комісії обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області;

- затверджувати акт, складений управлінням з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради, про відмову переможця від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору купівлі-продажу, в т.ч. у разі не підписання переможцем такого протоколу або договору у встановлені законодавством строки;

- видавати розпорядження про завершення приватизації об'єкта.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області (Людмила ГАСАН).

Голова обласної ради

Сергій ЧЕРНОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення обласної ради
від _____ 2020 року № -VII
(_____ сесія VII скликання)

Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

**РОЗДІЛ I
ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі – Положення) розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих і нормативних актів, що регулюють питання приватизації та власності.

1.2. Це Положення визначає механізм підготовки й організації опрацювання заяв щодо включення об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до відповідного переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та організаційні основи приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Обласна рада здійснює згідно із законодавством комплекс заходів щодо забезпечення відкритості та прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення в засобах масової інформації (на своєму веб-сайті, у мережі Інтернет тощо), в електронній торговій системі повідомлень про хід і результати приватизації.

1.3. Це Положення застосовується при приватизації усіх об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що є об'єктами малої приватизації, крім тих, приватизація яких заборонена Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» та іншими законами України.

Майно спільної власності, яке перебуває на балансах комунальних підприємств, установ, закладів, що не підлягають приватизації, та яке не входить до складу єдиних майнових комплексів, що забезпечують основні види діяльності таких підприємств, установ, закладів або більше трьох років не використовуються у виробничій діяльності і подальше їх використання не планується, віднесено до об'єктів, що підлягають приватизації.

1.4. Приватизація об'єктів спільної власності здійснюється шляхом:

- продажу об'єктів права комунальної власності на аукціоні, у тому числі: аукціоні з умовами; аукціоні без умов; аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій; аукціоні зі зниженням стартової ціни; аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій;
- викупу об'єктів приватизації. Викуп об'єктів малої приватизації застосовується, якщо право покупця на викуп об'єкта передбачене чинним законодавством України.

1.5. Приватизація об'єктів спільної власності передбачає:

- формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- опублікування відповідного переліку об'єктів, що підлягають приватизації, в установленому законом порядку;
- прийняття обласною радою рішення про приватизацію об'єкта спільної власності;
- опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта;
- проведення інвентаризації та оцінки об'єкта приватизації відповідно до законодавства;
- проведення у випадках, передбачених законом, аудиту, екологічного аудиту об'єкта приватизації;
- затвердження у випадках, передбачених законодавством, умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією;
- опублікування інформаційного повідомлення в порядку, передбаченому чинним законодавством, у тому числі про умови продажу, стартову ціну об'єкта приватизації;
- проведення аукціону, укладання договору купівлі-продажу;
- укладання договору купівлі-продажу в разі приватизації об'єкта шляхом викупу;
- опублікування інформації про результати приватизації;
- видання розпорядження про завершення приватизації.

1.6. Відповідальним виконавцем із здійснення комплексу заходів з підготовки та проведення електронного аукціону з продажу об'єкту приватизації визначити управління з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради (далі за текстом – Управління).

У тому числі до функцій Управління належить:

- опублікування в реєстрі переліку об'єктів, що підлягають приватизації та/або змін до нього;
- опублікування інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта на офіційному веб-сайті Харківської обласної ради та в електронній торговій системі;
- введення інформації про лот в електронну систему, у тому числі виправлення технічних помилок, описок в описі лота та в інформаційному повідомленні, а також вчинення необхідних дій для проведення та завершення електронного аукціону;
- перевірка документів, поданих учасниками, на участь в електронному аукціону на відповідність вимогам чинного законодавства;
- у разі коли за результатами електронного аукціону ціна продажу об'єкта приватизації є меншою, ніж сума сплаченого переможцем гарантійного внеску, різниця коштів повертається йому за поданням Управління у порядку та спосіб, передбачені законодавством;
- завантаження в електронну торгову систему укладеного договору купівлі-продажу об'єкта приватизації, та опублікування розпорядження про завершення приватизації.

Управління здійснює інші дії, передбачені цим Положенням.

РОЗДІЛ II

ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПЕРЕЛІКУ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Ініціювати приватизацію об'єкта спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області можуть: обласна рада, балансоутримувачі, покупці.

Перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що підлягають приватизації (далі – Перелік), ухвалюється обласною радою. Включення нових об'єктів до такого переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта спільної власності.

2.2. Для включення майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, Управління з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради:

- спільно з профільною постійною комісією обласної ради постійно переглядає, виявляє майно спільної власності, яке безпосередньо не забезпечує виконання підприємствами, установами, закладами статутних завдань; майно, що більше трьох років не використовується у виробничій діяльності і подальше його використання не планується, та розробляє і вносить на розгляд обласної ради пропозиції щодо включення відповідних об'єктів до Переліку;

- спільно з балансоутримувачами та профільною постійною комісією обласної ради виявляє об'єкти соціально-культурного призначення, визначає умови їх подальшого функціонування, а також строк збереження профілю діяльності об'єктів соціально-культурного призначення або можливість перепрофілювання кожного з таких об'єктів та розробляє і вносить на розгляд обласної ради пропозиції щодо включення відповідного об'єкта до Переліку.

2.3. Заяви про включення об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до Переліку потенційними покупцями подаються до обласної ради, яка розглядає їх відповідно до цього Положення.

2.4. Обласна рада може припинити приватизацію об'єкта приватизації шляхом ухвалення відповідного рішення про скасування попереднього рішення (виключення об'єкта з Переліку).

2.5. Обласна рада здійснює відповідно до законодавства комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення в засобах масової інформації (на власному веб-сайті тощо) повідомлень про хід і результати приватизації.

2.6. Обов'язковому оприлюдненню підлягають:

- переліки об'єктів, що підлягають приватизації;

- інформація про об'єкти, щодо яких прийнято рішення про приватизацію.

2.7. Щороку до 1 жовтня управління з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради надає пропозиції профільній постійній комісії обласної ради стосовно включення об'єктів спільної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації на наступний рік.

2.8. Щороку до 15 січня управління з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради забезпечує оприлюднення переліку об'єктів, що підлягає приватизації на відповідний рік на офіційному веб-сайті

Харківської обласної ради. Якщо протягом року додані/вилучені об'єкти до Переліку, то оприлюднюється змінений Перелік.

РОЗДІЛ III

ПОРЯДОК ПОДАННЯ ТА РОЗГЛЯДУ ЗАЯВ ПРО ВКЛЮЧЕННЯ ОБ'ЄКТА ДО ПЕРЕЛІКУ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ПІДЛЯГАЄ ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Фізичні або юридичні особи, які мають намір скористатися правом на приватизацію єдиного майнового комплексу, його структурного підрозділу, окремого майна, в тому числі орендованого, або об'єкта незавершеного будівництва, звертаються з відповідною заявою до голови обласної ради.

За дорученням голови обласної ради така заява направляється на розгляд Управлінню з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради, а також профільній постійній комісії обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області для внесення пропозицій.

3.2. Заявник забезпечує достовірність наданої інформації та повноту поданих документів. Заяву заповнюють покупці державною мовою друкованими літерами за встановленою формою згідно з додатками 1, 2 до цього Положення та подають в одному примірнику до Харківської обласної ради.

3.3. До заяви про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, додаються:

— для юридичних осіб-резидентів — витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань України;

— 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, крім осіб, визначених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

— для фізичних осіб — громадян України — копія паспорта громадянина України;

— для іноземних громадян — копія документа, що посвідчує особу.

Якщо заяву підписано особою, уповноваженою керівником юридичної особи, або представником фізичної особи, до заяви також додається копія паспорта такої особи та довіреність, оформлена відповідно до чинного законодавства.

Якщо документом, що посвідчує особу, є паспорт з безконтактним електронним носієм, до заяви додається копія такого паспорта з витягом з Єдиного державного демографічного реєстру.

3.4. Право підпису заяв мають:

— від юридичної особи — керівник юридичної особи або уповноважена особа, яка діє на підставі довіреності;

— від фізичної особи — особисто заявник або його представник, який діє на підставі нотаріально посвідченої довіреності.

3.5. Датою подання заяв є дата їх реєстрації у Харківській обласній раді.

3.6. Заяви та додані документи повертаються заявнику у разі:

- заява не відповідає встановленій формі;
- документи, обов'язкове подання яких передбачено цим Положенням, відсутні, подано не в повному обсязі або оформлено неналежним чином;
- об'єкт уже включено до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- у заяві або документах, що подаються разом із заявою, містяться виправлення або помилки, які суттєво впливають на зміст заяви.

Після усунення недоліків заявник має право повторно подати заяву.

3.7. За окремим письмовим запитом обласної ради, балансоутримувач потенційного об'єкта приватизації подає протягом 15 днів до обласної ради свої пропозиції щодо можливості відчуження майна та відомості про об'єкт приватизації (щодо об'єктів нерухомого майна - адресу, площу об'єкта і повне найменування балансоутримувача об'єкта нерухомого майна, інформацію про балансову вартість або її відсутність, а також інформацію про державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна та дата реєстрації) або стан здійснення такої реєстрації, а також відомості про земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт, та іншу інформацію про об'єкт приватизації, передбачену чинним законодавством).

Для включення об'єктів соціально-культурного призначення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, балансоутримувачі такого майна подають до обласної ради, разом з пропозиціями стосовно включення до переліку, пропозиції щодо строку збереження профілю діяльності об'єктів соціально-культурного призначення або можливості перепрофілювання кожного з таких об'єктів.

На об'єкти, що підлягають відчуженню, за потреби виготовляється технічний паспорт об'єкта нерухомості та проводиться їхня державна реєстрація.

Питання приватизації (відчуження) об'єкта спільної власності, за потреби, попередньо узгоджуються зі спеціально уповноваженими органами охорони культурної спадщини, відповідними територіальними громадами.

Інформація про попередні результати розгляду заяви потенційного покупця протягом 30 днів доводиться до заявника у письмовій формі або за проханням заявника - засобами електронного зв'язку.

За відсутності підстав, визначених чинним законодавством України, для відмови в приватизації, матеріали узагальнюються Управлінням та розробляється проєкт рішення про включення відповідного об'єкта до Переліку, який вноситься на розгляд обласної ради в порядку, встановленому Регламентом Харківської обласної ради.

Обласна рада повідомляє потенційного покупця та балансоутримувача про включення майна підприємства, установи чи закладу до Переліку протягом п'яти робочих днів із дня ухвалення відповідного рішення.

3.8. Відмова у включенні об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації можлива:

- коли підприємство, що пропонується приватизувати, перебуває в процесі ліквідації;
- коли законодавством встановлено обмеження щодо приватизації об'єкта;

- при наявності вмотивованої відмови, складеної за результатами розгляду заяви Управлінням з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради, а також профільної постійної комісії обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області;

- у разі неприйняття обласною радою рішення щодо включення до Переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації.

3.9 У разі наявності підстав для відмови у включенні об'єктів до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації, обласна рада повідомляє заявника про причини відмови у письмовій формі або за проханням заявника - засобами електронного зв'язку.

РОЗДІЛ IV ПІДГОТОВКА ОБ'ЄКТІВ ДО ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1 Об'єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах. Кабінетом Міністрів України затверджуються: Порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації; Порядок відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків; розмір та порядок сплати коштів за участь; визначення переможця за результатами електронного аукціону; порядок визначення додаткових умов продажу.

Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між обласною радою та операторами електронних майданчиків.

4.2. Інформація про об'єкти приватизації оприлюднюється на офіційному веб-сайті обласної ради та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів із дня ухвалення обласною радою відповідного рішення.

4.3. Інвентаризація майна об'єкта приватизації проводиться за розпорядженням голови обласної ради в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, а оцінка такого об'єкта (за потреби) здійснюється відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

4.4 Стартова ціна об'єкта продажу визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта, визначеною згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік (активів об'єкта) малої приватизації. У разі відсутності балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації така вартість встановлюється аукціонною комісією на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

4.5. Визначення суб'єкта оціночної діяльності, який буде проводити незалежну оцінку майна, здійснюється на конкурсній основі. Конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією, яка в своїй діяльності керується Положенням про конкурсну комісію з відбору суб'єктів оціночної діяльності, затвердженим обласною радою.

4.6. Висновки про вартість майна, що приватизується, складені суб'єктом оціночної діяльності, після їх погодження постійною комісією обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області підлягають

затвердженню шляхом скріплення його печаткою та підписом голови обласної ради.

4.7. Аукціонна комісія з питань приватизації (відчуження) об'єкта спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області для продажу об'єктів малої приватизації утворюється протягом 10 робочих днів із дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта та діє відповідно до Положення про аукціонну комісію, затвердженого рішенням обласної ради.

4.8. Умови продажу (додаткові умови продажу) об'єкта приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області визначає аукціонна комісія, а також аукціонна комісія одночасно встановлює стартові ціни та умови продажу об'єкта малої приватизації на аукціонах, передбачених частинами восьмою - одинадцятою статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», про що зазначається у Протоколі її засідання, який протягом п'яти робочих днів надається на погодження до постійної комісії обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області.

Протягом 15 робочих днів з моменту прийняття обласною радою рішення про приватизацію об'єкта та здійснення реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт приватизації (у разі, коли станом на дату прийняття рішення право власності територіальної громади на об'єкт приватизації, що є нерухомим майном і має балансову вартість, не зареєстровано), а також з моменту отримання позитивного висновку рецензента на звіт незалежного оцінювача про визначення ринкової вартості майна (у разі, коли об'єкт малої приватизації, право власності на який належним чином зареєстроване, не має балансової вартості або прийнято рішення про приватизацію об'єкта на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень) аукціонна комісія подає Протокол для затвердження голові обласної ради.

Після затвердження умов продажу головою обласної ради Управління не пізніше як через 10 робочих днів публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації на офіційному веб-сайті Харківської обласної ради та в електронній торговій системі.

4.9. Аукціони з продажу об'єктів проводяться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше 35 днів після опублікування інформаційного повідомлення про приватизацію об'єктів малої приватизації.

Протокол про результати електронного аукціону формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення аукціону в електронній формі.

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або від укладення договору купівлі-продажу, що підтверджується відповідним актом, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол аукціону.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону або договору купівлі-продажу, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з продажу того самого об'єкта.

Продаж об'єктів на аукціоні, крім аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій, здійснюється за наявності не менше двох учасників аукціону та вважається

таким, що відбувся, у разі здійснення на аукціоні не менше одного кроку аукціону на підвищення стартової ціни.

4.10. У разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся. У такому випадку голова Харківської обласної ради видає розпорядження про приватизацію об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни за погодженням постійної комісії обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області.

4.11. Обласна рада, за наявності підстав, може прийняти рішення щодо відміни електронного аукціону на будь-якому етапі до дня опублікування в електронній торговій системі рішення про завершення приватизації. Рішення про відміну електронного аукціону опубліковується в електронній торговій системі не пізніше робочого дня, наступного за днем його прийняття.

РОЗДІЛ V

ПРИВАТИЗАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА, ПЕРЕДАНИХ В ОРЕНДУ

5.1. Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами незалежної оцінки, якщо:

- орендар здійснив поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш, як 25% ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;

- орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;

- невід'ємні поліпшення здійснені в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;

- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;

- орендар належно виконує умови договору оренди та не має заборгованості з орендної плати;

- договір оренди є чинним на момент приватизації.

5.2. Орендар, який виконав умови, передбачені у п.5.1. цього Положення, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу.

5.3. У разі якщо Харківською обласною радою прийнято рішення про приватизацію на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсується покупцем.

Ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід'ємних поліпшень.

Якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар, вартість невід'ємних поліпшень зараховується йому під час остаточного розрахунку за об'єкт

приватизації. Право власності на об'єкт приватизації переходить до орендаря після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та повного розрахунку з орендної плати.

Передача об'єкта приватизації здійснюється за актом прийому-передачі.

5.4. Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта комунального майна є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність.

РОЗДІЛ VI ДОГОВІРНІ ВІДНОСИНИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

6.1. Під час приватизації об'єкта комунальної власності шляхом його продажу на аукціоні або шляхом викупу між продавцем і покупцем укладається відповідний договір купівлі-продажу. Укладення та внесення змін до договорів купівлі-продажу здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства України. Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації, не можуть передбачати: - зменшення відповідальності покупця за невиконання ним зобов'язань; - зменшення загального обсягу інвестицій, визначених договором купівлі-продажу.

6.2. До договору купівлі-продажу включаються передбачені умовами аукціону, викупу зобов'язання сторін щодо оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із виконанням заходів з приватизації об'єктів комунальної власності, зокрема, проведення оцінки майна в процесі приватизації у випадках, передбачених цим Законом, та інші зобов'язання, передбачені Законом для окремих видів об'єктів приватизації.

6.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є: 1) несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов; 2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установленій таким договором строк; 3) подання органу приватизації неправдивих відомостей; 4) сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення; 5) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу. Договір купівлі-продажу повинен містити положення щодо відповідальності (звільнення від відповідальності) у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо).

6.4. Договір купівлі-продажу не підлягає нотаріальному посвідченню, крім випадків, передбачених Законом. Усі пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу витрати покладаються на покупця.

6.5. Право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

6.6. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

Повернення покупцям коштів, сплачених за об'єкти приватизації, здійснюється на підставі рішення суду з коштів, які надійшли від повторного продажу таких об'єктів (зменшених на суму збитків, неустойки, штрафів та будь-яких інших платежів, які належать до сплати покупцем згідно Законом та/або договором купівлі-продажу), після надходження коштів від повторного продажу за рахунок обласного бюджету.

Повернення коштів покупцям здійснюється в сумі, отриманій обласним бюджетом в результаті повторного продажу об'єктів, але не може перевищувати суми, сплаченої покупцем під час попереднього продажу.

У разі якщо об'єкт приватизації визнано банкрутом, кошти від повторного продажу покупцю не повертаються.

6.7. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню у спільну власність територіальних громад, сіл, селищ Харківської області. У разі повернення у спільну власність об'єктів приватизації орган приватизації приймає рішення про повторний продаж такого об'єкта у порядку, визначеному Законом.

6.8. Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу, укладеного з переможцем аукціону, та викупу об'єктів приватизації здійснює постійна комісія обласної ради з питань спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та управління з питань комунальної власності виконавчого апарату обласної ради в межах повноважень.

6.9. Забороняється подальше відчуження приватизованого об'єкта без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами аукціону, викупу.

6.10. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації.

6.11. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до обласної ради копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.12. Обласна рада зобов'язана вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

6.13. Строк виконання зобов'язань, визначених у договорі купівлі-продажу, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років. Зобов'язання, визначені у договорі купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.14. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення (якщо це передбачено законодавством) покупець сплачує на користь обласної ради неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

РОЗДІЛ VII РОЗГЛЯД СПОРІВ ЩОДО ПРИВАТИЗАЦІЇ

7.1. Строк позовної давності для звернення з позовом про відмову в затвердженні протоколу аукціону, визнання недійсними результатів приватизації об'єкта малої приватизації або договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації становить три місяці.

7.2. Строк позовної давності для звернення з позовом про оскарження розпорядження голови обласної ради про недопущення до участі в аукціоні або про неукладення договору купівлі-продажу з переможцем аукціону складає один місяць з дня оприлюднення результатів аукціону.

РОЗДІЛ VIII ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності і видання головою обласної ради розпорядження про завершення приватизації.

8.2. Питання, не врегульовані цим Положенням, регулюються Законом «Про приватизацію державного і комунального майна» Постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05 2018 року «Про затвердження порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» та іншими законодавчими та нормативними актами з питань приватизації майна.

8.3. У випадках прийняття законодавчих актів, внаслідок чого виникне неузгодженість окремих норм цього Положення з чинним законодавством України, діють норми законодавства України.

**Заступник
голови обласної ради**

Володимир СКОРОБАГАЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Харківської обласної ради

**«Про затвердження Положення про порядок приватизації
(відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності
територіальних громад сіл, селищ, міст області»**

В зв'язку зі змінами в законодавстві стосовно організаційних процесів щодо розроблення процедури проведення електронних аукціонів щодо відчуження (приватизації) об'єктів, порядку проведення електронних аукціонів, а саме: набуття чинності Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна», виникла необхідність затвердити Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі - Положення).

Положення було розроблено відповідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 №432 «Про затвердження порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації».

Враховуючи вищевикладене, з метою приведення у відповідність до чинного законодавства України питань з приватизації (відчуження) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, керуючись п. 20 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пропонується на розгляд обласної ради проєкт рішення «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».

**Начальник управління з питань
комунальної власності виконавчого
апарату обласної ради**



Марина БУР'ЯНОВА

Аналіз
регуляторного впливу проекту рішення обласної ради
«Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження)
об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл,
селищ, міст області»

Даний аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного, Господарського кодексів, Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 та визначає правові і організаційні засади реалізації проекту рішення Харківської обласної ради «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».

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

Згідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» органи місцевого самоврядування переглядають свої регуляторні акти та приводять їх у відповідність з вимогами чинного законодавства.

У зв'язку з набранням чинності Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» від 18.01.2018 № 2269-VIII виникла необхідність у прийнятті Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі – Положення).

Відчуження (приватизація) комунального майна є однією з таких сфер, що мають безпосередній вплив на формування дохідної частини місцевого бюджету.

В зв'язку зі змінами в законодавстві стосовно організаційних процесів щодо розроблення процедури проведення електронних аукціонів щодо відчуження (приватизації) об'єктів, порядку проведення електронних аукціонів, виникла необхідність запровадити процедуру регуляторної політики для затвердження регуляторного акта - проекту рішення Харківської обласної ради «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».

Даний проект рішення визначає механізм та можливість переходу права власності на об'єкти, що належать спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до приватної з урахуванням законодавчих норм. Даний документ запобігатиме зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних з відчуженням (приватизацією) об'єктів комунальної власності.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава – орган місцевого самоврядування (Харківська обласна рада)	+	-
Суб'єкти господарювання – організатори аукціонів	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

II. Цілі регулювання

Метою прийняття рішення «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» є затвердження регуляторного акта, який дозволить найбільш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно, що належить спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та забезпечить збільшення надходжень до бюджету.

Цілями регулювання є:

- підвищення прозорості дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності шляхом встановлення конкретного порядку;
- забезпечення ефективного використання майна комунальної власності;
- відкритість процедури розгляду питань, пов'язаних з об'єктами комунальної власності;
- забезпечення доступності інформації про порядок відчуження(приватизацію) об'єктів комунальної власності.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива № 1: Прийняття запропонованого проекту рішення	- Прийняття такого регуляторного акту забезпечить прозорість дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з відчуженням (приватизацією) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області - Дане альтернативне рішення збільшить надходження до обласного бюджету, забезпечить ефективне використання майна комунальної власності.
Альтернатива № 2: Відсутність регулювання	- Ця альтернатива є непринятною у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органу місцевого самоврядування – Харківської обласної ради)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Прийняття регуляторного акта	- Встановлення чіткого механізму процедури продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на аукціоні - Дотримання конкурентного середовища під час проведення аукціону.	Не потребує додаткових витрат
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	Відсутні	Не потребує додаткових витрат

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Прийняття регуляторного акта	Прийняття участі в аукціоні незалежно від місця перебування громадянина	Не потребує додаткових витрат
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	Відсутні	Не потребує додаткових витрат

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	необмежене	необмежене	необмежене	необмежене	необмежене
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	100	100	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Прийняття регуляторного акта	- Нове регулювання забезпечує в повній мірі послідовність процедури підготовки та проведення аукціону. - Врегульовано Порядок	Витрати коштів, відповідно до законодавства та нормативних актів

	подання та розгляду заяв про включення об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та вирішення інших питань щодо приватизації шляхом продажу на аукціоні	
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	Відсутні	Відсутні

IV. Вибір найбільш альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1: Прийняття регуляторного акта	4	У разі прийняття акта буде забезпечено вирішення проблемних питань у повному обсязі, забезпечить залучення широкого кола покупців, відповідатиме вимогам чинного законодавства.
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	1	Невідповідність чинному законодавству

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття регуляторного акту	У разі прийняття проекту акта: - для Харківської обласної ради вигода полягає в реалізації механізму відчуження об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що підлягають приватизації; - дотримання конкурентного середовища під час	- процедура розробки регуляторних актів (витрати робочого часу та витрати на підготовку регуляторних актів і на публікацію в ЗМІ); - витрати коштів, відповідно до законодавства та	У разі прийняття акта поставлені цілі будуть досягнуті повною мірою, що забезпечить регулювання, та зникне нерегульованість проблеми.

	проведення аукціону; - збільшення надходжень до обласного бюджету, - забезпечення ефективного використання майна комунальної власності.	нормативних актів.	
Не прийняття регуляторного акту	Відсутні	Відсутні	У разі залишення ситуації без змін неможливе досягнення визначених цілей

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: Прийняття регуляторного акта	Прийняття даного регуляторного акта забезпечить досягнення поставлених цілей	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 інвестиційної привабливості об'єктів аукціону
Альтернатива 2: Відсутність регулювання	Цей альтернативний спосіб досягнення цілей не може бути застосований, оскільки суперечить діючому законодавству.	X

V.

VI. Опис механізмів і заходів для розв'язання проблеми

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

Для розв'язання проблеми пропонується прийняття рішення «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області».

Цей регуляторний акт визначає механізм підготовки, організації та проведення приватизації об'єктів комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Розв'язання проблеми шляхом прийняття регуляторного акта відповідатиме принципам державної регуляторної політики: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості.

Основним завданням запропонованого проекту регуляторного акту є забезпечення процесу дій органу приватизації, фізичних осіб та суб'єктів господарювання при вирішенні питань, пов'язаних з приватизацією малих об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

З метою реалізації поставленого завдання пропонується проведення наступних заходів:

а) укладання між органом приватизації та учасником аукціону Угоди про участь в аукціоні, яка унеможливорює порушення правил поведінки учасників в ході проведення аукціону, забезпечує відшкодування витрат органу приватизації на проведення аукціону, підвищує конкурентоспроможність в ході торгів;

б) покладання на орган приватизації обов'язків щодо дотримання Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та вирішення інших питань щодо приватизації;

в) ознайомлення фізичних осіб та суб'єктів господарювання з даним Порядком.

2. Організаційні заходи для впровадження регулювання.

а) розробка проекту «Про затвердження Положення про порядок приватизації (відчуження) об'єктів, що знаходяться у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області»;

б) оприлюднення регуляторного акта у засобах масової інформації та на сайті Харківської обласної ради;

в) затвердження регуляторного акту на сесії Харківської обласної ради.

VII. 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

Кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, необмежена, у зв'язку з чим здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (додаток 1 до аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

VIII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта необмежений у часі. Зміна терміну дії акта можлива у разі зміни нормативно-правових актів, на вимогах яких базується проект.

Термін набрання чинності регуляторного акта – відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

ІХ. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Враховуючи цілі регулювання для відстеження результативності регуляторного акта, обрано наступні показники результативності:

1. Кількість укладених договорів купівлі-продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (одиниць).
2. Кількість коштів, що надійдуть до обласного бюджету в результаті приватизації (відчуження) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (тисяч гривень).
3. Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта (відсотків).
4. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта (відсотків).
5. Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта (тисяч гривень, годин).

Прогнозні значення статистичних показників:

№п/п	Назва показника результативності	2020 рік
1	Кількість укладених договорів купівлі-продажу, один.	4
2	Кількість коштів, що надійдуть до обласного бюджету в результаті приватизації (відчуження), тис.грн.	2345
3	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, %	100
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акту (Регуляторний акт буде опубліковано в офіційному друкованому ЗМІ та на офіційному сайті Харківської обласної ради), %	100
5	Розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта, на всіх учасників тис. грн., годин на переможців тис. грн., годин	9,4
		10
		51,6
		20

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

Базове відстеження результативності вищезазначеного проекту регуляторного акта здійснюватиметься до дати набрання чинності шляхом отримання пропозицій і зауважень та їх аналізу.

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 акта буде здійснюватись статистичним та соціологічним методами шляхом збору та обробки інформації Управління з питань комунальної власності Харківської обласної ради. При проведенні відстеження результативності даного регуляторного акта будуть використовуватися статистичні дані з протоколів аукціонних торгів та договорів купівлі-продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, соціологічні дані - методом опитування або анкетування суб'єктів господарювання.

У разі надходження пропозицій та зауважень, які заслуговують на увагу, або виявлення нерегульованих та проблемних питань, такі питання будуть врегульовуватися шляхом внесення відповідних змін.

Цільова група осіб, що обиратимуться для участі у відповідному опитування – потенційні покупці.

Начальник управління з питань
комунальної власності
виконавчого апарату обласної ради



Марина БУР'ЯНОВА

Додаток 1
до аналізу впливу
регуляторного акта

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 та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведені Управлінням з питань комунальної власності виконавчого апарату Харківської обласної ради з 16 по 17 квітня 2020р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Консультації в телефонному режимі	10	Отримано інформацію від суб'єктів господарювання про витрати часу та коштів при укладанні договорів купівлі/продажу об'єктів комунальної власності шляхом аукціону

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі): кількість суб'єктів малого підприємництва (мікропідприємництва), на яких поширюється регулювання: 10 (одиниць).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотків) (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
6	Разом, гривень	-	-	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	10		
8	Сумарно, гривень	-	-	-
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
<p>Розрахунок 1 людино-години:</p> <p>Для розрахунку використовується розмір мінімальної заробітної плати. Кількість робочих годин у 2020 році – 2002 години (Інтернет ресурс).</p> <p>Мінімальний розмір заробітної плати з 01.01.2020 року встановлений: у місячному розмірі – 4723,00 гривень, у погодинному розмірі – 28,31 гривні (ст. 8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2020 рік»).</p>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання:	0,5год.* 28,31грн.= 14,16 грн.	0,5год.* 28,31грн.= 14,16 грн.	14,16 грн.*5 = 70,80 грн.

	витрати часу на отримання інформації про регуляторний акт (пошук рішення на інтернет-сторінці обласної ради або в ЗМІ)			
10	Процедури організації виконання вимог регулювання: - збір документів та подання заяви - укладання Угоди про участь в аукціоні - ознайомлення з об'єктом - участь в аукціоні - ознайомлення з протоколом аукціонних торгів, підписання - укладання договору та його нотаріальне посвідчення - оплата за об'єкт та підписання акту прийняття-передачі проданого комунального майна - реєстрація права власності Разом: на кожного учасника на переможця аукціону	4год. * 28,31грн.= 113,24 грн. 1год. * 28,31грн.= 28,31грн. 1год. * 28,31грн.= 28,31грн. 2,5год.* 28,31грн.= 70,78 грн. 1год. * 28,31грн.= 28,31грн. 5год.* 28,31грн.= 141,55 грн. 3год. * 28,31грн.= 84,93грн. 2год.* 28,31грн.= 56,62 грн. 240,64 грн. 552,05 грн.	4год. * 28,31грн.= 113,24 грн. 1год. * 28,31грн.= 28,31грн. 1год. * 28,31грн.= 28,31грн. 2,5год.* 28,31грн.= 70,78 грн. 1год. * 28,31грн.= 28,31грн. 5год.* 28,31грн.= 141,55 грн. 3год. * 28,31грн.= 84,93грн. 2год.* 28,31грн.= 56,62 грн. 240,64 грн. 552,05 грн.	113,24*5= 566,20 грн. 28,31*5= 141,55 грн. 28,31*5= 141,55 грн. 70,78*5= 353,90 грн. 28,31*5= 141,55 грн. 141,55*5= 707,75 грн. 84,93*5= 424,65 грн. 56,62*5= 283,10 грн. 1203,20 грн 2760,25 грн
11	Процедури офіційного звітування	-	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу	-	-	-

	перевірок			
13	Інші процедури (уточнити): Витрати кожного учасника - сплата реєстраційного внеску Приблизні (середні) витрати переможця аукціону - оплата вартості незалежної оцінки об'єкта - витрати при нотаріальному засвідченні договору купівлі-продажу - послуги оператора електронного майданчика Разом: на кожного учасника на переможця аукціону	944,60 грн. 3000,00 грн. 23450,00 грн. 23925,00 грн. 944,60 грн. 51319,60 грн.	944,60 грн. 3000,00 грн. 23450,00 грн. 23925,00 грн. 944,60 грн. 51319,60 грн.	944,60*5= 4723,00 грн. 3000,00*5= 15000,00 грн. 23450*5= 117250,00 грн. 23925*5= 119625,00 грн. 4723,00 грн. 256598,00 грн.
14	Разом, гривень: на кожного учасника на переможця аукціону	1185,24 51871,65	1185,24 51871,65	5926,20 259358,25
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	10	10	50
16	Сумарно, гривень: на всіх учасників на переможців аукціонів (4)	11852,40 51871,65	11852,40 51871,65	59262,00 259358,25

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва.

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Управління з питань комунальної власності Харківської обласної ради.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	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	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні виїзні	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):					
- підготовка проекту рішення про приватизацію;	8	28,31	1	4	905,92
- підготовка та публікація інформаційного повідомлення;	2	28,31	1	4	226,48
- підготовка, організація та проведення незалежної оцінки об'єкта;	8	28,31	1	4	905,92
- ознайомлення суб'єктів господарювання з об'єктом;	5	28,31	1	10	1415,50
- перевірка та затвердження протоколу аукціонних торгів;	3	28,31	1	4	339,72
- підготовка проекту договору купівлі-продажу;	2	28,31	1	4	226,48
- робота з нотаріусом та покупцем щодо укладання договору купівлі-продажу;	1	28,31	1	4	113,24
- укладання договору купівлі-продажу з переможцем;	1	28,31	1	4	113,24

- підготовка та підписання акта прийняття-передачі;	2	28,31	1	4	226,48
- оформлення розпорядження та супутніх документів органу приватизації про завершення приватизації;	3	28,31	1	4	339,72
- публікація інформації про результати продажу.	1	28,31	1	4	113,24
Разом за рік	36				4925,94
Сумарно за п'ять років	198				24629,70

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

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
1	Управління з питань комунальної власності Харківської обласної ради	4925,94	24629,70

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 підприємництва на виконання регулювання	-	-
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та		

	звітування на всіх учасників (10) на переможців аукціону (4)	11852,40 51871,65	59262,00 259358,25
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання на всіх учасників (10) на переможців аукціону (4)	11852,40 51871,65	59262 259358,25
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	4925,94	24629,70
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання 11852,40:10x6+51871,65+4925,94	63909,03	319545,15

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 під час проведення аукціонних торгів.

Начальник управління з питань
комунальної власності
виконавчого апарату обласної ради



Марина БУР'ЯНОВА