



**БЕРЕЗІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ГЛУХІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Центральна, 1, с. Береза, 41437, телефон (05444) 67-5-18, телефакс – (05444) 3-13-23,
04390624@mail.gov.ua код ЄДРПОУ 04390624

17.03.2021 № 01-12/357

на № від

**Державна регуляторна служба
України**

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

**Про погодження проекту
регуляторного акту**

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», надаємо на погодження проект рішення Березівської сільської ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)»

- Додатки:
1. Проект рішення Березівської сільської ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)» на 21 арк. в 1 прим.
 2. Аналіз регулятивного впливу до проекту рішення на 15 арк. в 1 прим.
 3. Експертний висновок щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)» на 2 арк. в 1 прим.
 4. Копію повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту на сайті Березівської громади <https://berezivska-gromada.gov.ua>. на 2 арк. в 1 прим.
 5. Звіт про базове відстеження результативності проекту регуляторного акту Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)» на 3 арк. в 1 прим.

Сільський голова

Ірина Бородіна, 05444 3 13 23
099-78-35-226



Надія АРТЕМЕНКО

0.312

Державна регуляторна служба України
№ 2122/0/19-21 від 22.03.2021





**БЕРЕЗІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ГЛУХІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ
РІШЕННЯ**

_____.2021

**Про затвердження Положення про
приватизацію об'єктів комунальної
власності Березівської сільської ради
(малу приватизацію)**

Керуючись пунктом 30, 31 частини першої статті 26, статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи положення Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», пункту 5 статті 60, статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада
ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію) (додаток 1).

2. Визначити управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради органом, що здійснює приватизацію майна, яке перебуває в комунальній власності Березівської сільської територіальної громади (органом малої приватизації).

3. Забезпечити оприлюднення цього рішення в установленому законодавством порядку.

4. Виконавчим органам Березівської сільської ради та керівникам юридичних осіб, на балансі яких знаходиться майно Березівської сільської ради та засновником яких є Березівська сільська рада забезпечити виконання цього рішення.

5. Контроль за виконання даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Сільський голова

Надія АРТЕМЕНКО

Додаток
до рішення _____ сесії восьмого
скликання Березівської сільської
ради
від _____ 2021 року

ПОЛОЖЕННЯ **про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської** **ради(малу приватизацію)**

1. Загальна частина

1.1. Це Положення розроблене на підставі пунктів 30, 31 ч. 1 ст. 26, ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та з урахуванням норм Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - Закон), Постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 р. № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» (далі - Порядок № 432).

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.

1.3. Дія цього Положення не поширюється на:

- приватизацію державного житлового фонду, у тому числі гуртожитків;
- відчуження об'єктів житла (домоволодіння), у тому числі які визнані відумерлою спадщиною і передані до комунальної власності;
- вільні земельні ділянки комунальної форми власності;
- основні засоби, порядок відчуження яких визначено Березівською сільською радою.

Приватизація майна, що перебуває в комунальній власності Березівської сільської територіальної громади здійснюється органом приватизації - управлінням житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради, ради (далі - орган приватизації), повноваження якого визначені цим Положенням.

2. Об'єкти малої приватизації

2.1. До об'єктів комунальної власності, що підлягають малій приватизації, за рішенням Березівської сільської ради з урахуванням цього Положення можуть бути віднесені:

2.1.1. єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, у тому числі єдині майнові комплекси та їх структурні підрозділи, що передані в оренду;

2.1.2. окреме майно;

Окремим майном вважається рухоме та нерухоме майно комунальних

підприємств (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що залишилося після закінчення процедури ліквідації комунальних підприємств, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням Березівської сільської ради;

майно комунальних підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси; комунальне майно, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств та перебуває на обліку господарських товариств, створених унаслідок приватизації або корпоратизації;

2.1.3. об'єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), законсервовані об'єкти;

2.1.4. об'єкти соціально-культурного призначення;

До об'єктів соціально-культурного призначення належать об'єкти освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури та спорту, туризму, мистецтва і преси, телебачення, радіомовлення, видавничої справи; санаторно-курортні заклади, будинки і табори відпочинку, профілакторії; інші об'єкти, призначені для задоволення соціальних та культурних потреб громадян незалежно від вартості майна; об'єкти соціально-культурного призначення, що не включені до статутного капіталу господарських товариств та належать об'єднаній територіальній громаді на праві власності;

2.1.5. інші об'єкти, що не належать до об'єктів великої приватизації.

2.2. Дія цього Положення не застосовується до об'єктів великої приватизації, до яких належать об'єкти комунальної власності (єдині майнові комплекси комунальних підприємств та пакети акцій (часток) суб'єктів господарювання, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать територіальній громаді), вартість активів яких згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік перевищує 250 мільйонів гривень.

2.3. Крім передбачених пунктом 2.2 цього Положення випадків, приватизації не підлягають:

- майно органів місцевого самоврядування, що безпосередньо забезпечує виконання зазначеними органами встановлених законодавством завдань, майно закладів охорони здоров'я системи екстреної медичної допомоги;

- архіви (архівні установи), документи з них, архівні підрозділи, архівні відділи та бібліотеки, об'єкти культури, мистецтва, у тому числі виняткової історичної, художньої, наукової чи іншої культурної цінності, занесені до Державного реєстру національного культурного надбання, а також об'єкти архітектури, меморіальні комплекси;

- пам'ятки, включені до переліку пам'яток, що не підлягають приватизації;

- пам'ятки археології;

- музейні предмети, музейні колекції та музейні зібрання;

- спеціально відведені місця чи об'єкти, призначені для захоронення відходів (місця розміщення відходів, сховища, полігони, комплекси, споруди, ділянки надр тощо), на використання яких отримано дозвіл на здійснення операцій у сфері поводження з відходами;

- об'єкти інженерної інфраструктури та благоустрою, включаючи

мережі, споруди, устаткування, які пов'язані з постачанням споживачам води, газу, тепла, а також відведенням і очищенням стічних вод;

- місця поховання;
- захисні споруди цивільного захисту;
- об'єкти спортивної інфраструктури, спортивні споруди, що забезпечують проведення всеукраїнських та міжнародних спортивних змагань, тренувань спортсменів з олімпійських видів спорту і видів спорту осіб з інвалідністю;

- комунальні заклади охорони здоров'я, у тому числі приміщення, в яких розміщуються державні та комунальні заклади охорони здоров'я;

- комунальні заклади освіти, у тому числі приміщення, в яких розміщуються державні та комунальні заклади освіти.

- інші об'єкти, приватизація яких заборонена законодавством.

2.4. У разі, якщо майно органів Березівської сільської ради або її виконавчих органів безпосередньо не забезпечує виконання зазначеними органами встановлених законодавством завдань, таке майно може бути визнано об'єктом, що підлягає приватизації.

Майно, яке перебуває на балансах комунальних підприємств, установ, організацій, що не підлягають приватизації, та яке не входить до складу єдиних майнових комплексів, що забезпечують основні види діяльності таких підприємств, або більше трьох років не використовується у виробничій (господарській) діяльності і подальше його використання не планується, може бути приватизоване згідно вимог чинного законодавства.

3. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації

3.1. Березівська сільська рада:

3.1.1. визначає доцільність приватизації об'єктів комунальної власності, затверджує програми приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади та переліки об'єктів, які не підлягають приватизації;

3.1.2. приймає рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності та умови такої приватизації;

3.1.3. утворює аукціонні комісії у складі не менше 7 (семи) осіб, затверджує положення, що регулюють їх діяльність;

3.1.4. затверджує умови продажу об'єктів приватизації, розроблені аукціонною комісією;

3.1.5. приймає рішення про затвердження протоколу аукціону;

3.1.6. у разі якщо для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, за поданням органу приватизації приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни (абзац другий частина 8 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»). Враховуючи, що у випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, або відсутнє рішення органу приватизації щодо викупу, прийняте відповідно до частин

восьмої і десятої статті 15 Закону, електронна торгова система протягом п'яти робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону автоматично оголошує новий аукціон, включаючи дату його проведення (частина 9 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

3.1.7. якщо повторний аукціон зі зниженням стартової ціни визнається таким, що не відбувся, у разі якщо для участі у такому аукціоні подано заяву на участь від одного покупця, то приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни, з урахуванням зниження стартової ціни відповідно до частини дев'ятої статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

3.1.8. здійснює повноваження власника комунального майна у процесі приватизації;

3.1.9. затверджує порядок надання згоди орендодавця на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна, які надають орендарю право на приватизацію майна шляхом викупу;

3.1.6. затверджує звіт органу приватизації про виконання завдань з приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади.

3.2. Виконавчий комітет Березівської сільської ради (далі - виконком):

3.2.1. приймає рішення про завершення приватизації.

3.3. Орган приватизації – управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради:

3.1.1. за власною ініціативою або ініціативою балансоутримувачів відповідного майна готує проекти переліків об'єктів комунальної власності територіальної громади, що підлягають приватизації;

3.1.2. забезпечує публікацію переліків об'єктів, що підлягають приватизації, доповнення до нього, а також інформацію про прийняття рішення про приватизацію об'єкта на офіційному веб-сайті ради та в електронній торговій системі, та у випадках, передбачених Законом, - інформацію про вивчення попиту для визначення стартової ціни;

3.1.3. забезпечує у випадках, передбачених Законом, проведення інвентаризації, оцінки, аудиту та екологічного аудиту об'єкта приватизації;

3.1.4. укладає договори на проведення оцінки об'єктів приватизації у випадках, передбачених законодавством;

Оцінка об'єктів приватизації здійснюється шляхом проведення їх незалежної оцінки суб'єктом оціночної діяльності.

3.1.5. визначає істотні умови договору, який укладається з Адміністратором електронної торгової системи та оператором електронного майданчика - юридичною особою, що має право використовувати електронний майданчик;

3.1.6. забезпечує публікацію інформацію про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації на офіційному сайті Березівської сільської ради;

3.1.7. виступає організатором аукціону, укладає договори з

уповноваженими особами щодо проведення аукціонів з продажу об'єктів приватизації, а також договори щодо викупу об'єктів приватизації;

3.1.8. залучає суб'єктів господарювання для організації та/або проведення аукціонів, у тому числі в електронній формі (електронний аукціон);

3.1.9. забезпечує проведення аукціонів;

3.1.10. публікує інформацію про результати приватизації;

3.1.11. продає майно, що перебуває у комунальній власності, у процесі його приватизації, укладає відповідні договори купівлі-продажу;

3.1.12. контролює виконання умов договорів купівлі-продажу комунального майна;

3.1.13. забезпечує оприлюднення та надає інформацію на запити з питань, пов'язаних із здійсненням малої приватизації майна територіальної громади відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації»;

3.1.14. здійснює інші повноваження, передбачені Законом, іншими актами законодавства та рішеннями Березівської сільської ради.

3.2. Рішення про затвердження Переліку об'єктів, що підлягають приватизації, має включати:

1) 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;

2) щодо акцій, часток господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств - повне найменування господарського товариства, організації, підприємства, розмір пакета акцій або часток, що підлягає приватизації, його номінальна вартість;

3) щодо єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів - найменування підприємства і інформацію про приватизацію підприємства (структурного підрозділу) як єдиного майнового комплексу, балансову вартість (вартість активів) або її відсутність, а також інформацію про державну реєстрацію права власності на єдиний майновий комплекс підприємства (реєстраційний номер об'єкта та дата реєстрації) або стан здійснення такої реєстрації;

3.3. Крім інформації, вказаної у п. 3.2. цього Положення, рішення про приватизацію об'єктів майна комунальної власності має включати назву, дату і номер рішення сільської ради щодо включення об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації (у разі включення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, вказуються реквізити обох рішень - про затвердження переліку та включення до нього нового об'єкта).

4. Порядок приватизації

4.1. Порядок приватизації комунального майна передбачає:

4.1.1. формування та затвердження рішенням Березівської сільської ради переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

4.1.2. опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, на офіційному веб-сайті ради та в електронній торговій системі;

4.1.3. прийняття Березівською сільською радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності;

4.1.4. опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта та у випадках, передбачених Законом, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;

4.1.5. проведення у випадках, передбачених законом, інвентаризації, оцінки, аудиту та екологічного аудиту об'єкта приватизації;

4.1.6. затвердження рішенням Березівської сільської ради умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією;

4.1.7. опублікування органом приватизації інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації;

4.1.8. проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу;

4.1.9. укладення договору купівлі-продажу в разі приватизації об'єкта шляхом викупу;

4.1.10. опублікування інформації про результати приватизації;

4.1.11. прийняття рішення виконавчого комітету Березівської сільської ради про завершення приватизації.

4.2. Формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

4.2.1. Для включення комунального майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, виконавчі органи ради, а також підприємства, установи та організації, на балансі яких знаходиться відповідне майно, самостійно або за ініціативою органу приватизації постійно переглядають, виявляють комунальне майно, яке:

1) безпосередньо не забезпечує виконання такими органами/підприємствами (установами, організаціями) встановлених завдань;

2) більше трьох років не використовується у виробничій (господарській) діяльності і подальше його використання не планується, та вносять органу приватизації свої пропозиції щодо включення комунального майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації у тому числі з його репрофілюванням.

4.2.2. Для включення об'єктів соціально-культурного призначення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, особи, зазначені у абзаці першому пп. 4.2.1, подають разом з пропозиціями стосовно включення майна до переліку, пропозиції щодо необхідності строку збереження профілю діяльності об'єктів соціально-культурного призначення або можливості репрофілювання кожного з таких об'єктів.

4.2.3. Органи приватизації щороку забезпечують подання на розгляд Березівської сільської ради переліків об'єктів, що підлягають приватизації на відповідний рік.

4.2.4. Із ініціативою про унесення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, може звернутися будь-яка особа, яка може бути покупцем.

Заяви, подані до відділу Центр надання адміністративних послуг

Березівської сільської ради та надійшли до органу приватизації особами, які не можуть бути потенційними покупцями згідно з приписами законодавства, повертаються заявнику без розгляду із наданням відповідного пояснення.

Заявник забезпечує достовірність та повноту наданої інформації.

Заява заповнюється потенційним покупцем (його уповноваженим представником) державною мовою та подається відділу Центр надання адміністративних послуг Березівської сільської ради з подальшою передачею до виконання органу приватизації у одному примірнику. Повноваження представника підтверджується копією відповідного документа.

Заявник може використати форму, затверджену цим Положенням, або подати таку заяву у довільній формі.

Датою подання заяви є дата її прийняття відділом Центр надання адміністративних послуг Березівської сільської ради.

Орган приватизації протягом трьох днів після надходження заяви покупця, яка підлягає розгляду, звертається до виконавчого органу Березівської сільської ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, щодо надання згоди на включення такого об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Виконавчий орган Березівської сільської ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, надає згоду на приватизацію об'єкта або вмотивовану відмову протягом 15 днів з моменту надходження звернення від органу приватизації.

У разі якщо орган приватизації не одержав у встановлений строк дозвіл чи відмову від органу, уповноваженого управляти відповідним майном, згода на приватизацію вважається наданою.

Заява покупця розглядається органом приватизації протягом 30 днів з моменту їх отримання та у разі надання позитивного висновку ініціюють унесення на розгляд Березівської сільської ради питання про віднесення відповідного об'єкту комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягає приватизації.

Про результати розгляду заяви покупця орган приватизації повідомляє заявника не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення.

Невмотивована відмова від розгляду заяви покупця або відмова щодо внесення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, не допускається.

Відмова органом приватизації у включенні до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, можлива у разі:

1) коли підприємство, що пропонується приватизувати, перебуває у процесі ліквідації;

2) коли законодавством, цим Положенням або іншим рішенням Березівської сільської ради встановлено обмеження щодо приватизації об'єкта;

3) вмотивованої відмови виконавчого органу Березівської сільської ради, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт, у погодженні щодо включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

4) подання заяви особою, яка не може бути покупцем згідно із Законом.

4.2.5.Рішення про включення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, розглядається Березівською сільською радою на найближчому пленарному засіданні ради, з дня подання органом приватизації відповідного проекту на розгляд Березівської сільської ради з урахуванням приписів Регламенту Березівської сільської ради та вимог законодавства про місцеве самоврядування щодо оприлюднення та надання депутатам місцевої ради проектів відповідних актів.

Одночасно з прийняттям або до прийняття рішення про включення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, можливе прийняття рішення Березівської сільської ради про створення аукціонної комісії.

4.3.Опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, на офіційному веб-сайті Березівської сільської ради та в електронній торговій системі.

4.3.1.Оприлюднення переліків об'єктів, що підлягають приватизації на відповідний рік, здійснюється протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту прийняття відповідного рішення на веб-сайті ради, а у випадках, визначених радою або органом приватизації - у інших джерелах.

4.3.2.Якщо протягом року Березівською сільською радою приймаються рішення про включення додаткових об'єктів до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, орган приватизації має включити такі об'єкти до відповідного переліку та оприлюднити відповідний змінений перелік об'єктів, що підлягають приватизації, у строки та спосіб, визначені пп. 4.3.1. цього Положення.

4.4.Прийняття Березівської сільською радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності та опублікування відповідної інформації.

4.4.1.Рішення про приватизацію об'єкта майна комунальної власності, включеного до відповідного переліку, приймається радою не пізніше 30 днів з дня включення цього майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, або одночасно з рішенням про включення майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, за винятком випадку, передбаченого пунктом 4.4.2. цього Положення.

Спосіб приватизації визначається радою з урахуванням приписів Закону та цього Положення.

Проект рішення про приватизацію майна комунальної власності готується органом приватизації та попередньо погоджується профільними депутатськими комісіями у порядку, встановленому Регламентом Березівської сільської ради.

Березівський сільський голова (секретар Березівської сільської ради - на час виконання повноважень Березівського сільського голови) забезпечують унесення питання про приватизацію майна комунальної власності до порядку денного сесії ради.

Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта здійснюється протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня прийняття

Березівською сільською радою відповідного рішення на офіційному веб-сайті ради та в електронній торговій системі. Публікація інформації забезпечується органом приватизації.

4.4.2.3 метою підготовки майна комунальної власності до приватизації, орган, до сфери управління якого було віднесено відповідний об'єкт, протягом місяця з моменту прийняття радою рішення про приватизацію такого об'єкту, передає його до сфери управління органу приватизації.

Функції з управління не передаються для таких об'єктів малої приватизації:

- 1) окремого майна;
- 2) об'єктів незавершеного будівництва;
- 3) законсервованих об'єктів;
- 4) об'єктів соціально-культурного призначення.

4.4.3.3 дня прийняття рішення про приватизацію єдиного майнового комплексу комунального підприємства або пакета акцій (частки) господарського товариства і до переходу права власності до покупця або припинення приватизації об'єкта приватизації без згоди органу приватизації такі підприємства (товариства), їх уповноважені органи управління не мають права щодо вчинення правочинів, перелічених частиною четвертою статті 12 Закону.

Якщо орган приватизації одночасно є виконавчим органом, до сфери управління якого належить об'єкт, щодо якого прийнято рішення про приватизацію, згоду на укладення правочинів, передбачених частиною четвертою статті 12 Закону надає Березівська сільська рада.

Якщо дії, передбачені частиною четвертою статті 12 Закону, вчиняються без попереднього погодження Березівською сільською радою та з покупцем (у період з дати підписання договору купівлі-продажу до переходу права власності до покупця), такий правочин є недійсним.

Зазначені обмеження діють до завершення приватизації об'єкта.

Забороняється ділити предмет правочину/господарського зобов'язання з метою ухилення від вимог, передбачених цією частиною.

Відповідальність за збереження цілісності майнових комплексів та за шкоду, завдану таким об'єктам, несуть керівники відповідних підприємств.

4.4.4. Орган приватизації припиняє приватизацію об'єкта приватизації у разі ухвалення Березівською сільською радою рішення про скасування попереднього рішення про приватизацію відповідного об'єкта комунальної власності.

4.5. Проведення інвентаризації, оцінки, аудиту та екологічного аудиту об'єкта приватизації

У обов'язковому випадку проводиться інвентаризація об'єктів незавершеного будівництва (Закон про приватизацію), зміни балансоутримувача (п. 7 Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, наказ Мінфіну від 02.09.2014 р. № 879, оскільки це веде до зміни матеріально відповідальних осіб).

Випадки проведення незалежного фінансового аудиту КП, заснованих

радою, визначаються рішенням ради - закон не містить вимог щодо обов'язковості такого аудиту для комунальних юридичних осіб.

Екологічний аудит проводиться у обов'язковому порядку у разі приватизації об'єктів підвищеної екологічної небезпеки (абз. 3 ч. 3 ст. 12 ЗУ «Про екологічний аудит»).

4.6. Затвердження умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією, та опублікування інформації про умови продажу.

4.6.1. Аукціонна комісія подає на розгляд сесії Березівської сільської ради для затвердження умови продажу об'єкта приватизації, а також додаткові умови продажу (в разі наявності) протягом 15 робочих днів з моменту прийняття рішення Березівської сільської ради 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).

Березівська сільська рада затверджує умови продажу (додаткові умови продажу) об'єкта приватизації комунальної власності протягом 5 робочих днів з моменту подання їх аукціонною комісією.

У разі потреби, орган приватизації може ініціювати перед головою проведення позачергового пленарного засідання ради для забезпечення розгляду відповідного питання у встановлені цим Положенням строки.

4.6.2. До обов'язкових належать наступні умови продажу:

- 1) стартова ціна продажу об'єкту приватизації, яка визначається з урахуванням приписів ст. 22 Закону;
- 2) збереження профілю діяльності для приватизації об'єктів соціально-культурного призначення (крім випадків, передбачених п. 3 цього підпункту);
- 3) порядок перепрофілювання об'єктів соціально-культурного призначення, що не функціонують більше трьох років або перебувають в аварійному стані;

Не можуть бути перепрофільовані заклади фізичної культури і спорту, бази олімпійської та паролімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

4) інформація, пов'язана із орендою об'єкту, що підлягає приватизації (у обсягах, визначених ч. 2 ст. 18 Закону).

4.6.3. Аукціонна комісія може визначити додаткові умови продажу щодо:

- 1) збереження основних видів діяльності підприємства протягом певного строку;
- 2) здійснення інвестицій в технічне переозброєння, модернізацію та

енерго- модернізацію об'єкта в певній сумі протягом певного строку;

3) виконання встановлених мобілізаційних завдань;

4) погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства;

5) забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;

б) вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом;

7) здійснення інвестицій в будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію або реставрацію об'єкта приватизації в певній сумі протягом певного строку, добудови чи розбирання об'єкта незавершеного будівництва з обов'язковим встановленням строків таких дій чи виконання інших інвестиційних зобов'язань в межах, передбачених законодавством;

8) оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із здійсненням заходів з приватизації об'єктів, зокрема:

9) проведення обов'язкового екологічного аудиту у випадках, передбачених законодавством;

10) проведення оцінки майна в процесі приватизації у випадках, передбачених Законом;

11) інші умови, передбачені законодавством (у такому разі в інформаційному повідомленні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

Під час розроблення додаткових умов продажу аукціонна комісія керується основною метою приватизації, визначеною Законом, з урахуванням принципів, на основі яких здійснюється приватизація, а також особливостей окремих об'єктів приватизації.

4.6.4. Орган приватизації забезпечує публікацію інформаційного повідомлення про приватизацію об'єкта на офіційному веб-сайті Березівської сільської ради та в електронній торговій системі протягом 10 робочих днів з моменту затвердження умов продажу цього об'єкта.

4.7. Проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу.

4.7.1. Потенційні покупці, що мають намір взяти участь в електронному аукціоні, через свій особистий кабінет подають відповідну заяву на участь в електронному аукціоні шляхом заповнення електронної форми і завантаження електронних копій документів. Заява на участь в електронному аукціоні повинна містити закриту цінову пропозицію та подається протягом всього часу з моменту опублікування відповідного інформаційного повідомлення в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв на участь в електронному аукціоні/закритих цінових пропозицій.

4.7.2. Разом із заявою потенційний покупець подає органу приватизації:

1) Фізична особа - громадян України - копію паспорта громадянина України;

2) Іноземний громадянин - копію документа, що посвідчує особу;

3) Юридична особа:

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб -

підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;

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

- інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

- останню річну або квартальну фінансову звітність;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 10 відсотків стартової ціни з рахунка потенційного покупця, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених РАТР до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом), на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь в електронному аукціоні.

5) письмову згоду потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу.

Орган приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи та відомості, ніж передбачено пп. 4.7.2. цього Положення, якщо інше не буде встановлено Законом.

4.7.3. Орган приватизації надає:

1) відповіді на запитання щодо лота, надіслані потенційними покупцями, протягом п'яти робочих днів з дня отримання таких запитань. До дня, що передує дню проведення електронного аукціону, відповіді надаються через особистий кабінет в електронній торговій системі, після - в інший спосіб, встановлений законодавством;

2) доступ потенційним покупцям до документів, що стосуються лота, у спосіб, визначений законодавством, не пізніше ніж за один робочий день до дня проведення електронного аукціону або в день звернення, якщо така особа/учасник звернувся в останній день строку прийняття заяв на участь в електронному аукціоні/закритих цінових пропозицій.

Відповіді на запитання щодо лота та доступ до документів, що стосуються лота, надаються протягом робочого часу (понеділок - четвер з 8 до 17 години 15 хвилин, п'ятниця - з 8 години до 16 години).

4.8. Проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу, завершення приватизації.

4.8.1. Організація та порядок проведення електронного аукціону, визначення переможця аукціону, укладення договору купівлі-продажу з переможцем здійснюються органом приватизації відповідно до Порядку № 432 з урахуванням приписів цього Положення.

4.8.2. Договір купівлі-продажу об'єкта приватизації за результатами проведення електронного аукціону укладається від імені Березівської сільської ради органом приватизації (у особі керівника цього органу або особи,

яка виконує його обов'язки) та переможцем електронного аукціону протягом 30 календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону та опубліковується органом приватизації в електронній торговій системі через особистий кабінет протягом 10 календарних днів з дня, наступного за днем його укладення. Вказаний строк закінчується о 18 годині останнього дня строку, встановленого для опублікування договору.

Обов'язок щодо укладення договору купівлі-продажу виникає в органа приватизації виключно за умови відсутності рішення про відміну (скасування) електронного аукціону.

4.8.2. У межах строку, встановленого для укладення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації, орган приватизації у разі потреби перевіряє оригінал заяви на участь в електронному аукціоні та оригінали доданих документів переможця електронного аукціону щодо відповідності вимогам Закону.

4.8.3. Після укладення між органом приватизації і переможцем електронного аукціону договору купівлі-продажу та його опублікування органом приватизації через особистий кабінет в електронній торговій системі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Аукціон завершено. Договір підписано".

4.8.4. Після отримання від переможця електронного аукціону в повному обсязі оплати за укладеним договором та натискання органом приватизації через особистий кабінет електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету електронному аукціону автоматично присвоюється статус "Договір оплачено. Очікується наказ".

4.8.5. Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до покупця права власності або завершення розміщення всіх акцій, передбачених до продажу планом розміщення акцій, і оформлюється рішенням виконавчого комітету Березівської сільської ради.

4.8.6. Після прийняття та опублікування органом приватизації рішення виконавчого комітету Березівської сільської ради про завершення приватизації протягом 10 календарних днів з дня присвоєння електронному аукціону статусу, визначеного пунктом 73 Порядку № 432 (пункт 4.8.5. цього Положення), шляхом натискання органом приватизації в електронній торговій системі електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету електронному аукціону автоматично присвоюється статус «Приватизація об'єкта завершена».

4.8.7. У разі прийняття органом приватизації рішення про приватизацію шляхом викупу відповідно до частин восьмої, десятої статті 15 Закону дії щодо підписання та опублікування договору купівлі-продажу, порядок та строки оплати за ним, в тому числі порядок та строки перерахування плати за участь в електронному аукціоні, порядок та строки перерахування гарантійного внеску такого учасника оператором електронного майданчика та опублікування інформації про результати продажу, вчиняються відповідно до вимог Порядку № 432.

4.8.8. Орган приватизації забезпечує оприлюднення інформації про завер-

шення приватизації та істотні умови укладеного договору купівлі-продажу (викупу) на офіційному веб-сайті ради протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту укладення відповідного договору.

5. Особливості продажу об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради.

5.1. Об'єкти приватизації продаються виключно на електронних аукціонах крім тих, які відповідно до діючого законодавства можуть бути приватизовані шляхом викупу.

5.2. Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається органом приватизації (як організатором аукціону) з операторами електронних майданчиків.

5.3. Якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору купівлі-продажу чи не підписав такий протокол або договір у встановлені строки, орган приватизації складає та завантажує відповідний акт в електронну торгову систему. За наслідками завантаження органом приватизації відповідного акту електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол аукціону.

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або відмови переможця аукціону від укладення договору купівлі-продажу гарантійний внесок йому не повертається та підлягає перерахуванню до бюджету територіальної громади на рахунки, визначені органом приватизації за погодженням із уповноваженим фінансовим органом Березівської сільської ради.

6. Особливості приватизації об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради, переданих у оренду

6.1. Приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом викупу орендарем, якщо виконується кожна з умов, передбачених частиною 2 статті 18 Закону, а саме:

- орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків 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 виконані 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, відсутня заборгованість з орендної плати;

- договір оренди є чинним на момент приватизації.

6.2. Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Березівською сільською радою.

6.3. Орендар, який виконав умови, передбачені пунктом 6.1. цього Положення, звертається до відділу Центр надання адміністративних послуг Березівської сільської ради щодо приватизації об'єкта оренди шляхом викупу.

Заява про включення об'єкту оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подається орендарем через відділ Центр надання адміністративних послуг Березівської сільської ради. Разом із заявою подаються інформація і документи, передбачені підпунктом 4.7.2. цього Положення, крім тих, які передбачені для учасників електронного аукціону, а також заявник подає документи, що підтверджують виконання орендарем умов, передбачених пунктом 6.1. цього Положення, а саме:

1) висновок будівельної експертизи щодо здійснення і складу невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень;

2) аудиторський висновок, щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок коштів орендаря;

3) копія рішення сесії Березівської сільської ради про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

4) копія договору оренди.

Після отримання та аналізу вищезазначених документів орган приватизації замовляє звіт з оцінки орендованого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації.

6.4. У разі невиконання орендарем приписів п. 6.1. цього Положення, або небажання орендаря здійснити викуп об'єкта оренди, приватизація об'єкта здійснюється шляхом проведення аукціону.

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

7. Заключна частина

7.1. Питання, не врегульовані цим Положенням, регулюються Законом «Про приватизацію державного і комунального майна», Порядком проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05 2018 р.

Секретар сільської ради

Галина ПРИЛУЦЬКА

Додаток 1
До Положення про приватизацію об'єктів
комунальної власності Березівської сільської
ради (малу приватизацію)

Березівському сільському голові

ПРИМІРНА ФОРМА ЗАЯВИ

про включення об'єкта права комунальної власності до переліку об'єктів малої приватизації,
що підлягають приватизації (для фізичних осіб)

Об'єкт малої приватизації (підкреслити):

окреме майно, об'єкт незавершеного будівництва, об'єкт соціально-культурного призначення

Найменування об'єкта малої приватизації: _____

Місцезнаходження об'єкта малої приватизації _____

Поштовий індекс _____

Відомості про балансоутримувача об'єкта малої приватизації

Код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ _____

Повне найменування юридичної особи _____

Місцезнаходження балансоутримувача об'єкта малої приватизації _____

Поштовий індекс _____

Заявник – фізична особа

Прізвище _____ Ім'я _____

По-батькові _____

Паспортні дані: серія _____ номер _____ дата видачі _____

Ким виданий паспорт (найменування органу, що видав паспорт)

Повне офіційне найменування держави, громадянином якої є заявник _____

Місце проживання фізичної особи _____

Поштовий індекс _____

Представник заявника _____
(прізвище, ім. 'я, по-батькові, посада)

Паспортні дані: серія _____ номер _____ дата видачі _____ Ким виданий паспорт (найменування органу, що видав паспорт)

Інформація для здійснення зв'язку з фізичною особою (представником заявника): Телефон 1 _____
Телефон 2 _____

Адреса сторінки в мережі Інтернет _____ Адреса електронної пошти _____

Інші відомості _____

_____ (посада) (підпис) (прізвище, ініціали)

Дата заповнення заяви _____ М.П.

Заявник забезпечує достовірність наданої інформації та повноту поданих документів.

Вхідний № _____

Усього прийнято від заявника сторінок _____ Дата надходження заяви _____

_____ (прізвище, ініціали, підпис відповідальної особи органу приватизації) М.П. органу приватизації

Додаток 2
До Положення про приватизацію об'єктів
комунальної власності Березівської сільської
ради (малу приватизацію)

Березівському сільському голові

ПРИМІРНА ФОРМА ЗАЯВИ

про включення об'єкта права комунальної власності до переліку об'єктів малої приватизації,
що підлягають приватизації (для юридичних осіб)

Об'єкт малої приватизації (підкреслити):

окреме майно, об'єкт незавершеного будівництва, об'єкт соціально-культурного призначення

Найменування об'єкта малої приватизації : _____

Місцезнаходження об'єкта малої приватизації _____

Поштовий індекс _____

Відомості про балансоутримувача об'єкта малої приватизації

Код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ _____

Повне найменування юридичної особи _____

Місцезнаходження балансоутримувача об'єкта малої приватизації _____

Поштовий індекс _____

Заявник – юридична особа

Код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ _____

Повне найменування юридичної особи _____

Повне офіційне найменування держави, де зареєстрований заявник _____

Місцезнаходження юридичної особи _____

Поштовий індекс _____

Уповноважена особа заявника _____

(прізвище, ім'я, по-батькові, посада)

Паспортні дані: серія _____ номер _____ дата видачі _____

Ким виданий паспорт (найменування органу, що видав паспорт) _____

Інформація для здійснення зв'язку з фізичною особою (представником заявника):

Телефон 1 _____ Телефон 2 _____

Факс _____

Адреса сторінки в мережі Інтернет _____ Адреса електронної пошти _____

Інші відомості _____

_____ (посада)

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ініціали)

Дата заповнення заяви _____ М.П.

Заявник забезпечує достовірність наданої інформації та повноту поданих документів.

Вхідний № _____

Усього прийнято від заявника сторінок _____

Дата надходження заяви _____

_____ (прізвище, ініціали, підпис відповідальної особи органу приватизації) М.П. органу приватизації

Порядок
надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на
здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна

1. Цей Порядок розроблено з метою визначення процедури надання Орендарю комунального майна відповідної згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

2. Процедура надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна включає такі етапи:

- подання Орендарем через відділ Центр надання адміністративних послуг Березівської сільської ради на сільського голову заяви про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень та необхідного пакету документів;
- розгляд заяви та документації Орендаря;
- прийняття відповідного рішення сесії Березівської сільської ради.

3. Для розгляду питання про надання згоди Орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Орендар подає заяву і такі документи:

- копія проектно-кошторисної документації витрат на проведення невід'ємних поліпшень, виконану згідно вимог чинного законодавства;
- звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

4. Після отримання рішення сесії сільської ради про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна орендар може скласти графік виконання робіт і подавати його орендодавцю до відома.

5. У разі необхідності підтвердження суми витрачених на проведення невід'ємних поліпшень коштів, Орендодавець може вимагати від Орендаря надання звіту відповідного фінансового аудиту з цього питання.

6. Роботи на проведення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна, проведені без отримання відповідної згоди на їх проведення не можуть вважатись невід'ємними поліпшеннями і не можуть бути враховані при визначенні способу приватизації об'єкта, а також не підлягають відшкодуванню Орендодавцем та не можуть бути зараховані в рахунок сплати орендної плати за користування об'єктом приватизації.

7. За період проведення робіт з невід'ємних поліпшень Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату за користування об'єктом оренди комунального майна, в повному розмірі, якщо інше не передбачено умовами договору оренди.

Секретар сільської ради

Галина ПРИЛУЦЬКА

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Березівської сільської ради
«Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності
Березівської сільської ради (малу приватизацію)»**

Регуляторний орган – Березівська сільська рада.

Розробник документа – управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради.

Поштова адреса – вул. Довженка, 2, с. Береза, Глухівський район, Сумська область, 41437.

Відповідальна особа – Калач Михайло Володимирович.

Контактний телефон – (05444) 2-22-08.

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений відповідно до вимог Закону України від 11.09.2003 № 1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 р. № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права державної власності до відповідного переліку об'єктів великої або малої приватизації, що підлягають приватизації» затвердженому наказом Фонду Державного майна України від 22 травня 2018 року № 675, наказу Фонду Державного майна України від 27.02.2004 №277 «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації», наказу Фонду Державного майна України від 25.05.2018 №686 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна»

Відповідно до частини 5 статті 11 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації визначаються законами України і правовими актами органів місцевого самоврядування.

Відповідно до абзацу 8 частини 2 статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або представницьким органом місцевого самоврядування.

I. Визначення проблеми

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання – відсутність єдиного документа в якому в повному обсязі визначена процедура приватизації комунального майна.

Причина виникнення проблеми - відсутність Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію).

Важливість зазначеної проблеми

Важливість зазначеної проблеми полягає в необхідності приведення відносин у сфері приватизації комунального майна у відповідність до чинного законодавства. Розв'язання даної проблеми надасть можливість за чітко визначеною процедурою проводити приватизацію комунального майна, яке не використовується, що забезпечить ефективне використання майна та додаткові надходження до бюджету.

Ключові показники масштабу та існування проблеми

Назва показника	Одиниця виміру	Значення	Джерело даних
Кількість приватизованих об'єктів комунального майна	шт	0	Управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради
Прогнозована кількість приватизованих об'єктів комунального майна	шт	3	Управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради
Прогнозована сума надходжень до сільського бюджету від продажу майна	грн.	300 000,00	Управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради

При затвердженні даного регуляторного акту та 100% обізнаності суб'єктів господарювання про наявність на території Березівської сільської ради Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію) кількість приватизованих об'єктів може бути більшою.

Визначення основних груп (підгруп), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Проблема не вирішується ринковим механізмом, оскільки згідно чинного законодавства саме органи місцевого самоврядування приймають нормативно-правові акти з питань приватизації комунального майна, зокрема – порядок подання заяв на включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів, які підлягають приватизації, порядок надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень, тощо.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом прийняття даного проекту рішення Березівської сільської ради, не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів через відсутність у громаді чинних регуляторних актів з питань приватизації об'єктів комунальної власності.

II. Цілі державного регулювання

Проект регуляторного акту «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)» спрямований на розв'язання проблеми, зазначеної у попередньому розділі АРВ.

Цілі державного регулювання безпосередньо пов'язані із розв'язанням проблеми:

- створення умов для здійснення приватизації комунального майна яке вже не використовується Березівською сільською радою та не забезпечує виконання її функцій з моменту прийняття Березівською сільською радою рішення «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)», що надасть можливість як мінімум 3-м суб'єктам господарювання на законних підставах приватизувати комунальне майно, визначене Березівською сільською радою;

- формування на території Березівської територіальної громади єдиної політики у сфері приватизації комунального майна, яка б відповідала вимогам діючого законодавства, шляхом затвердження сільською радою зазначеного нормативного акту, що надасть

можливість створити єдиний документ, що буде регламентувати здійснення приватизації комунального майна на території Березівської сільської ради;

- встановлення єдиних вимог до порядку проведення приватизації комунального майна на території Березівської сільської ради у одному регуляторному акті, що надасть змогу як суб'єктам господарювання так і органу місцевого самоврядування скоротити часові витрати на пошук норм законодавства щодо приватизації комунального майна на території сільської ради;

- спрощення процедури подання заяв для проведення приватизації об'єктів комунального майна шляхом визначення мінімального вичерпного переліку необхідних для подання документів через Центр надання адміністративних послуг;

- спрощення для органу місцевого самоврядування проведення процедури шляхом делегування окремих повноважень щодо прийняття рішення про завершення приватизації на виконавчий комітет та покладання окремих функцій органу приватизації на управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради, що призведе до скорочення витрат часу на прийняття рішень в термін, зазначений в законодавстві, та чітко визначить функції та порядок дій всіх суб'єктів в процесі приватизації комунального майна;

- активізації взаємодії уповноважених органів сільської ради та учасників приватизації у напрямку підвищення ефективності використання комунального майна;

- забезпечення запобігання руйнуванню майна, яке не використовується для збереження цілісності забудови;

- збільшення надходжень до сільського бюджету для виконання програм економічного і соціального розвитку Березівської сільської ради у вигляді коштів, отриманих від приватизації комунального майна в орієнтовному розмірі 300 тис. грн.;

- забезпечення ефективного використання об'єктів комунальної власності орієнтовною потенційною площею 2837,8 м² та розвиток цих об'єктів з моменту придбання суб'єктами господарювання майна комунальної власності.

Визначені цілі регулювання відповідно мають вирішити наступні проблеми:

- відсутність можливості як мінімум у 3-х потенційних суб'єктів господарювання здійснити приватизацію комунального майна на території Березівської сільської ради через невизначеність механізму та відсутність затвердженого рішення «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)»;

- неврегульованість процедури приватизації комунального майна на території Березівської сільської ради та процедури подання заяв на приватизацію та отримання погодження на проведення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

- відсутність єдиного нормативного акту, який би регламентував здійснення приватизації комунального майна на території Березівської сільської ради;

- значні часові витрати на перегляд всіх 5 нормативних актів, що стосуються приватизації державного майна для визначення процедури та послідовності приватизації комунального майна;

- руйнування майна, яке не використовується, через неврегульованість на місцевому рівні порядку приватизації комунального майна;

- недоотримання коштів сільським бюджетом від продажу об'єктів які не використовуються орієнтовною площею 2837,8 кв.м. в орієнтовному розмірі 300 тис. грн. через відсутність затвердженого Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію).

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання.

Під час підготовки зазначеного проекту рішення Березівської сільської ради розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілей регуляторного акта:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Прийняти запропонований регуляторний акт
Альтернатива 2	Не застосовувати жодного методу регулювання, діяти відповідно до прийнятих на державному рівні нормативних актів

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Створення єдиного місцевого нормативного акта, що чітко визначить процедуру проведення приватизації комунального майна Запобігання руйнуванню майна, яке не використовується для збереження цілісності забудови Збільшення надходжень до сільського бюджету	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Невизначеність з механізмом проведення процедури приватизації на місцевому рівні Не відповідність чинному законодавству. Недоотримання коштів сільським бюджетом

Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Створення прозорих, чітко визначених механізмів проведення процедури приватизації комунального майна Збільшення надходжень до сільського бюджету для виконання програм економічного і соціального розвитку Березівської сільської ради.	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Недоотримання коштів сільським бюджетом

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Альтернатива 1

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0*	3	0	3
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	100%	0%	100%

Альтернатива 2

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0*	3	0	3
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	100%	0%	100%

* кількість суб'єктів господарювання, що мають наміри щодо приватизації об'єктів комунальної власності на території Березівської сільської ради

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Чітко визначена процедура проведення приватизації комунального майна	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Невизначеність з порядком участі у проведенні процедури приватизації на місцевому рівні Не можливість законно приватизувати комунальне майно

Дія даного регуляторного акта на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва не впливає.

IV. Вибір найбільш оптимального 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	4	Прийняття регуляторного акта повністю вирішить проблему, зазначену п.1 Аналізу та дозволить досягти визначених цілей
Альтернатива 2	1	Чинні законодавчі акти на державному рівні не в повній мірі встановлюють процедуру приватизації комунального майна

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему.

На підставі проведеного вище аналізу регуляторного впливу найбільш оптимальним способом досягнення встановлених цілей є Альтернатива 1, тобто для розв'язання проблеми пропонується прийняти запропонований регуляторний акт.

Для розв'язання проблеми пропонується:

- Впровадити єдині вимоги до проведення приватизації на території Березівської сільської ради у єдиному нормативному документі та відповідно до діючого законодавства;

- Впровадити подання заяв з питань приватизації на території Березівської сільської ради через Центр надання адміністративних послуг, що призведе до спрощення процедури подання та отримання документів, а також сприятиме скороченню часових витрат суб'єктів господарювання;

- Забезпечити здійснення процедури приватизації комунального майна, що надасть можливість суб'єктам господарювання купити майно, яке не використовується Березівською сільською радою та убезпечить його від занепаду та руйнування, а Березівській сільській раді – відповідно надасть можливість отримати додаткові надходження до бюджету від продажу комунального майна;

- Забезпечити чіткий порядок дій та розмежування функцій при проведенні приватизації комунального майна, що надасть змогу суб'єктам господарювання визначитися з необхідністю приватизації комунального майна та на законних підставах його купити, а Березівській сільській раді – на законних підставах продати майно, яке не використовується та отримати додаткові надходження до бюджету;

Заходи, які мають здійснити суб'єкти господарювання для впровадження цього акта – передбачити в планах відповідні витрати часу та фінансових ресурсів на забезпечення виконання встановлених Положення вимог щодо дотримання процедури приватизації комунального майна, а саме: подання заяви до центру надання адміністративних послуг з переліком необхідних документів, отримання рішення щодо приватизації, участь в електронному аукціоні або здійснення приватизації орендованого майна шляхом викупу в разі отримання рішення про надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень та проведення необхідних робіт, а також передбачити витрати коштів на виготовлення кошторисної документації щодо невід'ємних поліпшень, оплати експертизи кошторисної документації, оплати висновку будівельної експертизи, аудиторського висновку, компенсації орендодавцю вартості незалежної оцінки, витрати на нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу.

Ці заходи забезпечать можливість суб'єктів господарювання на законних підставах купити необхідне майно, яке не використовується в діяльності Березівської сільської ради та забезпечить додаткові надходження до сільського бюджету на виконання програм соціально-економічного розвитку.

Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта: здійснити такі організаційні заходи як забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його на офіційному сайті Березівської громади та проведення управлінням житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради інформаційно-роз'яснювальної роботи. Ці заходи нададуть можливість суб'єктам господарювання визначитися з необхідністю приватизації об'єктів комунальної власності на території Березівської сільської ради

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проект регуляторного акту запроваджується на довгостроковий термін дії, не менше 5 (п'яти) років або до прийняття нових нормативних актів.

У разі потреби, до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження результатів його дії.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюється у встановленому законодавством порядку за кількісними показниками з використанням статистичного методу одержання результатів відстеження.

Кількісні показники результативності акта, які будуть використовуватися при відстеженні результативності дії регуляторного акта – кількість приватизованих об'єктів комунального майна, розмір надходжень до сільського бюджету від приватизації комунального майна, рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Визначити фактичну кількість приватизованих об'єктів та надходжень до бюджету через 3 роки неможливо, оскільки це залежить від бажання та можливостей суб'єктів господарювання здійснювати господарську діяльність. Даний показник залежить від кількості бажаючих приватизувати комунальне майно після прийняття даного регуляторного акту.

В розрахунку наведено значення показників за умови продажу 3-х об'єктів приватизації.

Досягнення цілі державного регулювання, задля якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними кількісними та якісними показниками результативності, значення яких має змінитися за вимірюваний період.

№	Назва показника	Одиниця виміру	Зараз	Через 1 рік	3 роки
1	Розмір надходжень до Державного бюджету пов'язаний з дією акта	грн.	0	0	0
2	Розмір надходжень до сільського бюджету, пов'язаний з дією акта	грн.	0	300000,00	0
3	Розмір надходжень до цільового фонду, пов'язаних з дією акта	грн.	0	0	0
4	Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	грн.	0	73 020,00	0
5	Час, що витратиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	год.	0	13	0
6	Кількість приватизованих об'єктів комунального майна	шт	0	3	0
7	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	%	0	100	100

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

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності. Зокрема:

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено напередодні набрання чинності регуляторного акта шляхом збору пропозицій і

зауважень та їх аналізу відповідно до Методики відстеження результативності регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

Періодичне відстеження результативності - один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відповідні відстеження будуть проводитись шляхом аналізу статистичних даних.

**Начальник управління житлово-комунального господарства та земельних відносин
Березівської сільської ради**



Михайло КАЛАЧ

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, проведено розробником у період з "08"березня 2021 р. по "12"березня 2021 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Консультації в телефонному режимі	3	Отримано консультації від суб'єктів господарювання про витрати часу та коштів при укладанні договорів купівлі-продажу об'єктів комунальної власності

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 3 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 3 (одиниць) та мікропідприємництва 0 (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 <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	-	X	-
-7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	3		
8	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X</i> <i>кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)</i>	-	X	-
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	0,5 год*36,11грн= 18,05грн.	Після приватизації об'єкта відсутня необхідність в отриманні первинної інформації	Після приватизації об'єкта відсутня необхідність отриманні первинної інформації
10	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>-збір документів та подання заяви</i>	8*36,11грн= 288,88грн.	Зазначені дії вчиняються один раз при приватизації. В подальшому	Зазначені дії вчиняються один раз при приватизації. В подальшому

	-укладання договору купівлі та його нотаріальне посвідчення	2*36,11грн.= 72,22грн.	дані витрати не потрібні.	дані витрати не потрібні.
	-оплата за об'єкт та підписання акту приймання-передачі майна	1*36,11= 36,11		
	-реєстрація права власності	1,5*36,11= 54,17		
11	Процедури офіційного звітування	-	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	-	-	-
13	Інші процедури (уточнити) Витрати покупця -витрати щодо виготовлення кошторисної документації щодо невід'ємних поліпшень -оплата експертизи кошторисної документації -оплата висновку будівельної експертизи -оплата аудиторського висновку -компенсація орендодавцю вартості незалежної оцінки -витрати на нотаріальне посвідчення договору купівлі-продажу Разом	3 000,00 3 340,00 3 500,00 3 000,00 1 500,00грн. 10 000,00грн.	В подальшому дані витрати не потрібні.	В подальшому дані витрати не потрібні.
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	24 340,00	X	В подальшому дані витрати не потрібні.
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	3	-	-
16	Сумарно, гривень	73 020,00	X	В подальшому дані витрати не потрібні.

*Для розрахунку витрат використовується мінімальний розмір заробітної плати. Згідно із Законом України «Про Державний бюджет України на 2021 рік» у 2021 році мінімальна заробітна плата з 01.01.2021 становить 6000,00 грн., у погодинному розмірі – 36,11 грн.

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.

Виконавчий орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Управління житлово-комунального господарства та земельних відносин
Березиської сільської ради
(назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
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):					
-прийом та аналіз документів, реєстрація заяв на участь у приватизації	1,5	36,11	54,17	3	162,51
-підготовка проєктів рішень сесії сільської ради про включення до переліку та проведення приватизації	1	36,11	36,11	3	108,33
-підготовка повідомлення та розміщення на сайті та в ЕТС	1,5	36,11	54,17	3	162,51
-замовлення та проведення незалежної оцінки	2	36,11	72,22	3	216,66
-робота з нотаріусом та покупцем щодо укладення договору купівлі-продажу	2	36,11	72,22	3	216,66
-укладення договору купівлі-продажу та акту-прийома-передачі	2	36,11	72,22	3	216,66
-публікація договору в ЕТС	0,5	36,11	18,06	3	54,18
-публікація інформації про укладення договору на сайті сільської ради	0,5	36,11	18,06	3	54,18
-підготовка проєкту рішення виконавчого комітету про завершення приватизації та	1	36,11	36,11	3	108,33

публікація його в ЕТС					
Разом за рік	X	X	X	X	1300,02
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	Після приватизації майна дані витрати більше не здійснюються

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

Державне регулювання не передбачає утворення нового виконавчого органу місцевого самоврядування.

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	- (дані рядка 8 пункту 3 цього додатка)	- (дані рядка 8 пункту 3 цього додатка)
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	73 020,00 (дані рядка 16 пункту 3 цього додатка)	- (дані рядка 16 пункту 3 цього додатка)
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	73 020,00 (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	- (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	1300,02 (дані з таблиці "Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва" цього додатка)	- (дані з таблиці "Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва" цього додатка)

5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	74 320,02 (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)	- (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)
---	--------------------------------------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------

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

Корегуючі (пом'якшувальні) заходи не розроблялися, оскільки запропонованим регуляторним актом не передбачено здійснення особами додаткових витрат, що не передбачені чинним законодавством.

**Начальник управління житлово-комунального господарства та земельних відносин
Березівської сільської ради**



Михайло КАЛАЧ

Експертний висновок

про відповідність проєкту регуляторного акту ст. 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

НАЗВА РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА – «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)»

ПРОБЛЕМА:

Відсутність єдиного документа в якому в повному обсязі визначена процедура приватизації комунального майна.

Метою регулювання є забезпечення виконання пункту 5 статті 11, абзацу 8 пункту 2 статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Цей регуляторний акт регулює відносини суб'єктів господарювання у сфері приватизації комунального майна Березівської сільської ради.

Вказану вище проблему пропонується вирішити шляхом прийняття рішення сільської ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)»

ЦІЛІ ПРИЙНЯТТЯ:

- створення умов для здійснення приватизації комунального майна яке вже не використовується Березівською сільською радою та не забезпечує виконання її функцій;
- формування на території Березівської ОТГ єдиної політики у сфері приватизації комунального майна, яка б відповідала вимогам діючого законодавства;
- встановлення єдиних вимог до порядку проведення приватизації комунального майна на території Березівської сільської ради у одному регуляторному акті, що надасть змогу як суб'єктам господарювання так і органу місцевого самоврядування скоротити часові витрати на пошук норм законодавства щодо приватизації комунального майна на території сільської ради;
- спрощення процедури подання заяв для проведення приватизації об'єктів комунального майна шляхом визначення мінімального вичерпного переліку необхідних для подання документів шляхом виключення документів, які дублюються;
- спрощення для органу місцевого самоврядування проведення процедури шляхом делегування окремих повноважень щодо прийняття рішення про завершення приватизації на виконавчий комітет та покладання окремих функцій органу приватизації на управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради;
- забезпечення збереження майна;
- збільшення надходжень до сільського бюджету;
- забезпечення ефективного використання об'єктів комунальної власності.

МОЖЛИВІСТЬ ВПРОВАДЖЕННЯ:

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам діючого законодавства. Прийняття такого регуляторного акту є доцільним, він відповідає принципам державної регуляторної політики (ст. 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»).

Розробником проєкту регуляторного акту підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог зазначених у ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проєкт рішення пройшов процедуру оприлюднення, а саме: повідомлення про оприлюднення регуляторного акту було розміщено на офіційному сайті Березівської сільської ради 11.02.2021р. Проєкт рішення разом з аналізом регуляторного впливу було розміщено на офіційному сайті Березівської сільської ради 12.02.2021р. Термін (один місяць з дня оприлюднення) протягом якого приймалися зауваження та пропозиції щодо проєкту регуляторного акту закінчився 12.03.2021 року.

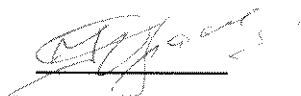
Прийняття цього проєкту регуляторного акта дозволить створити умови для здійснення приватизації об'єктів комунальної власності, створити єдиний документ, що буде

регламентувати здійснення приватизації комунального майна на території Березівської сільської ради та єдині вимоги до проведення приватизації, підвищити ефективність використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади, забезпечити збільшення надходжень до сільського бюджету.

УЗАГАЛЬНЕНИЙ ВИСНОВОК:

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акту «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)» відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Пропонується направити проект регуляторного акту на погодження до Державної регуляторної служби України.

**Голова постійної комісії з питань
комунальної власності, житлово-комунального
господарства, земельних відносин та охорони
навколишнього природного середовища**



М.І. КРАСНОЩОК

17.03.2021 р.

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ – ПРОЕКТУ РІШЕННЯ БЕРЕЗІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ «ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ БЕРЕЗІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ (МАЛУ ПРИВАТИЗАЦІЮ)

11.02.2021

Відповідно до частини 5 статті 11 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації визначаються законами України і правовими актами органів місцевого самоврядування.

Відповідно до абзацу 8 частини 2 статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або представницьким органом місцевого самоврядування.

Управлінням житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради розроблено проект рішення «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)»

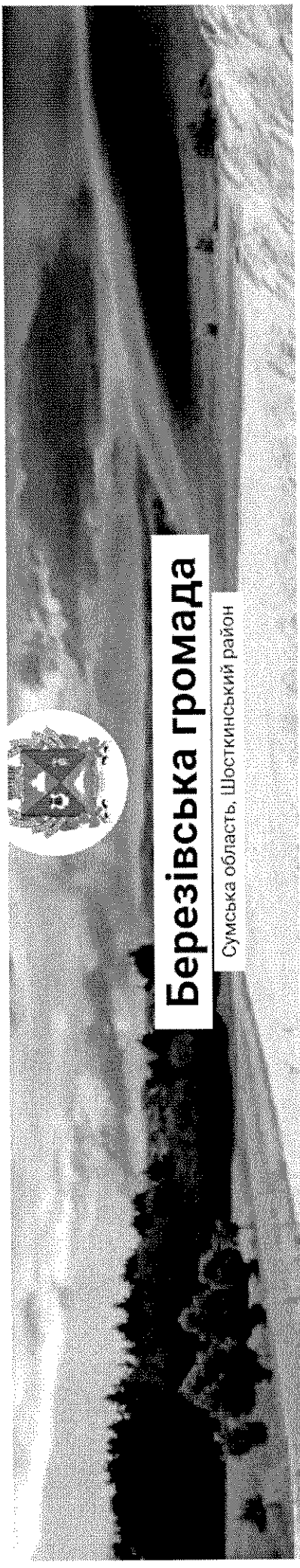
Проектом рішення передбачено встановлення єдиних та обов'язкових для виконання вимог у сфері приватизації комунального майна, визначено порядок дій та розмежування функцій при здійсненні приватизації.

З повним текстом проекту рішення та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитись на офіційному веб-сайті сільської ради на сторінці «Архів документів» <https://berezivska-gromada.gov.ua/>

Згідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою публічного громадського обговорення, вдосконалення проекту рішення, врахування інтересів суб'єктів підприємництва та громадськості, просимо всіх зацікавлених осіб пропозиції та зауваження до вказаного документу надсилати протягом 30 днів з моменту оприлюднення проекту до управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради за адресою: вул. Довженка, 2, с. Береза, Глухівський район, Сумська область, 41437; електронна адреса: bereza_gkh@ukr.net.

Контактний телефон: (05444) 3-13-23

Управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської



Березівська громада

Сумська область, Шосткинський район

Березівська громада | Регіональний центр управління проєктами регуляторних актів

ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЄКТІВ РЕГУЛЯТОРНИХ АКТІВ

Заява про базове відстеження результативності проєкту регуляторного акту «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)»

Повідомлення ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЄКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ – ПРОЄКТУ РІШЕННЯ БЕРЕЗІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ - ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ БЕРЕЗІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ (МАЛУ ПРИВАТИЗАЦІЮ) ВІД 11.02.2021

НАВИГАЦІЯ

- [Голова громади](#)
- [Депутати громади](#)
- [Структура апарату](#)
- [Працівники громади](#)
- [Паспорти громади](#)
- [Статут громади](#)
- [Регламент роботи](#)

Інформація про громаду
Розкриття інформації про громаду

ЗВІТ

про базове відстеження результативності проєкту регуляторного акту «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)»

1. Вид та назва регуляторного акту, результативність якого відстежується:

Проєкт рішення Березівської сільської ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію)»

2. Виконавець заходів з відстеження:

Управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради .

3. Цілі прийняття акту:

- створення умов для здійснення приватизації комунального майна;
- формування на території Березівської ОТГ єдиної політики у сфері приватизації комунального майна, яка б відповідала вимогам діючого законодавства;
- встановлення єдиних вимог до порядку проведення приватизації комунального майна на території Березівської сільської ради у одному регуляторному акті, що надасть змогу як суб'єктам господарювання так і органу місцевого самоврядування скоротити часові витрати на пошук норм законодавства щодо приватизації комунального майна на території сільської ради;
- спрощення процедури подання заяв для проведення приватизації об'єктів комунального майна шляхом визначення мінімального вичерпного переліку необхідних для подання документів шляхом виключення документів, які дублюються;
- спрощення для органу місцевого самоврядування проведення процедури шляхом делегування окремих повноважень щодо прийняття рішення про завершення приватизації на виконавчий комітет та покладання окремих функцій органу приватизації на управління житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради;
- забезпечення збереження майна;
- збільшення надходжень до сільського бюджету;
- забезпечення ефективного використання об'єктів комунальної власності.

4. Тип відстеження:

Застосовувався базовий тип відстеження.

5. Строк виконання заходів з відстеження:

Відстеження результативності цього регуляторного акту здійснювалося до дня набрання його чинності.

6. Методи одержання результатів відстеження:

Статистичний

7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних:

Враховуючи цілі регулювання, для відстеження результативності регуляторного акта були визначені такі показники результативності:

- кількість приватизованих об'єктів комунального майна;
- розмір надходжень до сільського бюджету від приватизації комунального майна;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта

Для визначення кількісного значення статистичних показників результативності використовувалась обробка та аналіз офіційної інформації, що знаходиться в управлінні житлово-комунального господарства та земельних відносин Березівської сільської ради разом з інформацією яку надає управління фінансів та економічного розвитку Березівської сільської ради.

8. Кількісні та якісні значення показників результативності проекту регуляторного акту:

Для відстеження результативності цього регуляторного акту обрано такі прогностичні статистичні показники:

Показники результативності по роках	2020	2021
Кількість приватизованих об'єктів комунального майна, од	0	0
Розмір надходжень до сільського бюджету від приватизації комунального майна, тис. грн.	0	0
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	0	0

9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акту та ступеня досягнення визначених цілей:

Прийняття Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Березівської сільської ради (малу приватизацію) забезпечить створення умов для здійснення приватизації комунального майна яке вже не використовується Березівською сільською радою, надасть можливість збільшити надходження до сільського бюджету та більш ефективно використовувати об'єкти комунальної власності.

Відповідно до ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою оцінки ступеню досягнення цим регуляторним актом визначених цілей, аналіз його результативності буде здійснюватись за допомогою повторного відстеження, через рік з дня набрання чинності регуляторним актом шляхом аналізу статистичних даних.

За результатами повторного відстеження при співставленні з результатами базового відстеження буде визначена ефективність та доцільність акту.

**Начальник управління житлово-комунального
господарства та земельних відносин
Березівської сільської ради**



Михайло КАЛАЧ