



УКРАЇНА  
ВІНЬКОВЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Соборної України, 15, смт Вінківці, Хмельницька обл., 32500  
тел. (038-46) 30-1-24, E-mail: [vrada@vinkgr.gov.ua](mailto:vrada@vinkgr.gov.ua), <https://vinkgr.gov.ua>. Код згідно з ЄДРПОУ 04403315

13.05.2021 № 618

Державна регуляторна служба України  
01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11

Віньковецька селищна рада Хмельницької області, керуючись статтею 21, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», направляє Вам проект рішення Віньковецької селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради» для підготовки пропозиції щодо удосконалення регуляторного акта відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додатки:

- проект рішення Віньковецької селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради» на 11 арк. у 1 примірнику;
- аналіз регуляторного впливу на 5 арк. у 1 примірнику;
- експертний висновок на 2 арк. у 1 примірнику;
- повідомлення про оприлюднення на 1 арк. у 1 примірнику.

Селищний голова

Володимир ЛУЖНЯК

0.312

Державна регуляторна служба України  
№ 4009/0/19-21 від 24.05.2021



**ВІНЬКОВЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

( \_\_\_\_\_ СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ)

**РІШЕННЯ**

Вінківці

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження Порядку  
приватизації (відчуження) комунального  
майна, що належить до комунальної  
власності Віньковецької селищної ради

З метою підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади, відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», керуючись статтею 44 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради (додаток 1).
2. Затвердити проект договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні (додаток 2).
3. Секретарю Віньковецької селищної ради оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації та на офіційному сайті Віньковецької селищної ради.
4. Контроль за виконання даного рішення покласти на першого заступника селищного голови.

Селищний голова

Володимир ЛУЖНЯК

**Порядок приватизації (відчуження) комунального майна,  
що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради**

**1. Загальні положення**

**1.1.** Порядок приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради (далі - Порядок), розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про приватизацію державного і комунального майна», Постанови КМУ «Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації» № 432 від 10.05.2018 року з урахуванням законодавства про оцінку майна, майнових прав, професійної оціночної діяльності та нормативно-правових актів щодо приватизації (відчуження) комунального майна.

Дія цього Порядку не поширюється на:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств;
- об'єкти комунальної власності, які в установленому порядку включені до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації;
- комунальне майно, на які встановлені обмеження чи заборона на його відчуження (застава, податкова застава, накладання арешту тощо);
- об'єкти, що мають загальнодержавне значення, а також об'єкти, які становлять національну, культурну чи історичну цінність і перебувають під охороною держави;
- комунальне майно, порядок відчуження якого визначається окремими нормативно-правовими актами України.

Терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному в Законі України «Про приватизацію державного та комунального майна».

Доцільність та умови відчуження комунального майна визначаються виключно на сесії Віньковецької селищної ради.

Органом приватизації комунального майна Віньковецької селищної ради (далі Орган приватизації) є Віньковецька селищна рада Хмельницької області.

Орган приватизації має право уповноважувати відділи апарату селищної ради на здійснення повноважень, визначених статтями Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

Для розгляду питання про приватизацію (відчуження) комунального майна до селищної ради надаються:

- звернення суб'єктів господарювання або рішення постійної комісії селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження, транспорту і зв'язку;

- техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження майна і напрямків використання засобів, які передбачається одержати в результаті відчуження, з обов'язковим визначенням впливу відчуження майна на цілісність майнового комплексу;

- акт інвентаризації майна комунальної власності, що підлягає відчуженню;

- акт технічного стану, складений на дату оцінки;

- дані про наявність обтяжень чи обмежень по розпорядженню майном;

- звіт про незалежну оцінку вартості майна.

Доходи від відчуження майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради, зараховуються до селищного бюджету.

## **2. Порядок приватизації**

Порядок приватизації комунального майна передбачає:

- формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

- прийняття Віньковецької селищної ради рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності;

- проведення оцінки комунального майна;

- затвердження умов продажу об'єктів приватизації, що розробляються аукціонною комісією;

- опублікування умов продажу і стартової ціни об'єкта приватизації;

- проведення аукціону;

- укладання договору купівлі-продажу;

- укладання договору купівлі-продажу в разі приватизації майна шляхом викупу;

- опублікування результатів приватизації;

- прийняття рішення про завершення приватизації.

## **3. Прийняття рішення про відчуження**

3.1. Рішення про відчуження майна приймається на сесії Віньковецької селищної ради.

3.2. Відчуження комунального майна здійснюється виключно на конкурентних засадах – на аукціоні за вартістю не нижче визначеної у незалежній оцінці.

3.3. Після проведення незалежної оцінки вартості майна забороняється здійснювати дії щодо об'єкта відчуження, які можуть призвести до зміни його вартості.

3.4. За результатами продажу на аукціоні суб'єкт господарювання забезпечує укладання договору купівлі-продажу з переможцем аукціону (фізичною та юридичною особою) згідно чинного законодавства України.

3.5. Продаж майна на аукціоні здійснюється організатором аукціону на підставі відповідного договору з суб'єктом господарювання.

#### **4. Оцінка комунального майна, що пропонується до відчуження**

4.1. Проведення незалежної оцінки з метою відчуження комунального майна на аукціоні здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

4.2. Звіт з незалежної оцінки підлягає рецензуванню та затверджується рішенням селищної ради.

4.3. Початкова вартість майна, що пропонується до відчуження на аукціоні, визначається на підставі висновку про вартість майна і затверджується рішенням селищної ради.

4.4. Строк дії незалежної оцінки не повинен перевищувати шість місяців від дати її затвердження.

#### **5. Формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації**

5.1. Ініціювати приватизацію об'єктів можуть селищна рада або покупці.

5.2. Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, ухвалюється рішенням сесії селищної ради. Включення нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

5.3. Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності здійснюється на офіційному сайті Віньковецької селищної ради та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня ухвалення селищною радою рішення про приватизацію об'єкта.

#### **6. Спосіб приватизації**

Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

1) продажу об'єктів права комунальної власності на аукціоні, у тому числі:

- аукціону з умовами;
  - аукціоні без умов;
  - аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;
  - аукціоні із зниженням стартової ціни;
  - аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій;
- 2) викупу об'єктів приватизації.

## 7. Подання заяви на участь у приватизації

7.1. Потенційні покупці зобов'язані подати разом із заявою у довільній формі інформацію і документи на участь у приватизації:

1) для фізичних осіб – громадян України – копія паспорту громадянина України;

2) для іноземних осіб – копія документа, що посвідчує особу;

3) для юридичних осіб:

- витяг з ЄДР 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;

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

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 10 % стартової ціни;

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

Організатор аукціону з продажу об'єкта малої приватизації не має права витребувати від потенційного покупця інші документи і відомості.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову в затвердженні протоколу електронних торгів та подальшому укладанні договору купівлі-продажу формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви або документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

Для участі в аукціоні з продажу об'єкта малої приватизації гарантійний внесок сплачується на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у приватизації. Для участі в аукціоні з продажу об'єкта малої приватизації гарантійний внесок сплачується на рахунок органів приватизації.

Оператор електронного майданчика перераховує на рахунки відповідних бюджетів суми сплачених потенційними покупцями реєстраційних внесків протягом п'яти календарних днів з дня затвердження протоколу аукціону.

## 8. Продаж об'єктів малої приватизації

8.1. Об'єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах. Порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та порядок відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої

приватизації, авторизації електронних майданчиків, розмір та порядок сплати плати за участь, визначення переможця за результатами електронного аукціону, а також порядок визначення додаткових умов продажу затверджується Кабінетом Міністрів України.

8.2. Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між організатором аукціону з операторами електронних майданчиків.

8.3. Відомості про учасників аукціону не підлягають розголошенню до завершення аукціону.

8.4. Для продажу об'єктів малої приватизації селищною радою протягом 10 календарних днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням, затвердженим органом місцевого самоврядування.

8.5. У разі, якщо для участі в аукціоні надано заяву від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а селищна рада приймає рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо таким покупцем за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

## **9. Порядок проведення розрахунків за приватизацію об'єктів**

9.1. Покупець, який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на відповідний поточний рахунок селищної ради ціну продажу об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

9.2. За несплату коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладання договору купівлі-продажу нараховується пеня за подвійною ставкою НБУ.

9.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладання договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

## **10. Використання грошових коштів, одержаних від приватизації**

10.1. Кошти, одержані від продажу комунального майна, інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (суми штрафних санкцій за несвоєчасні розрахунки за придбані об'єкти приватизації тощо), зараховуються до селищного бюджету у повному обсязі, крім плати за участь.

10.2. У разі прийняття рішення про припинення приватизації сплачені реєстраційний внесок за реєстрацію покупців для участі в аукціоні та гарантійний внесок повертаються всім потенційним покупцям такого об'єкта.

## 11. Оформлення угод приватизації

11.1. Під час приватизації об'єкта комунальної власності шляхом його продажу на аукціоні, викупу між продавцем покупцем укладається відповідний договір купівлі-продажу. Укладанні та внесення змін до договорів купівлі-продажу здійснюється відповідно до вимог законодавства.

11.2. До договору купівлі-продажу включаються передбачені умовами аукціону, викупу зобов'язання сторін щодо:

- збереження основних видів діяльності підприємства;
- технічного переозброєння, модернізації виробництва та енергомодернізації об'єкта;
- виконання встановлених мобілізаційних завдань;
- вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом.

З моменту переходу права власності на об'єкт приватизації покупець, який придбав об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу об'єкта.

11.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладання договору купівлі-продажу;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу;
- подання органу приватизації неправдивих відомостей.

Секретар селищної ради

Алла ОЛЕНДРА



Додаток 2  
до рішення сесії селищної  
ради  
від \_\_\_\_\_ .2021 № \_\_\_ / \_\_\_

**ДОГОВІР № \_\_\_\_\_**  
**купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні**

смт. Віньківці

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися, Віньковецька селищна рада Хмельницької області, в особі селищного голови Лужняка Володимира Олександровича (надалі – Продавець), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з другої сторони, разом у тексті іменуються – «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень/будівлі/споруди (надалі – Договір) про таке:

**1. Предмет договору**

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення селищної ради № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року, до протоколу аукціонної комісії про результати електронного аукціону № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року передати у власність Покупцю нежитлове приміщення, позначене у технічному від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року під літерою « \_\_\_\_\_ » загальною площею « \_\_\_\_\_ » кв. м., яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_ (надалі – Об'єкт продажу), та належать територіальній громаді Віньковецької селищної ради на праві комунальної власності на підставі рішення Віньковецької селищної ради від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року, право власності зареєстроване в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, а Покупець зобов'язується прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.4. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп., у тому числі з ПДВ.  
(вартість прописом)

**2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу**

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити \_\_\_\_\_ гривень

(сума прописом)

\_\_\_\_\_ копійок за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми \_\_\_\_\_ гривень  
(сума прописом)

\_\_\_\_\_ копійок на рахунок Продавця UA \_\_\_\_\_  
МФО \_\_\_\_\_ код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, банк - УДКСУ в Віньковецькому районі.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі \_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ копійок, яку  
(сума прописом)

перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів в повному обсязі на рахунок Продавця.

### **3. Передача Об'єкта продажу**

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач протягом 3-х робочих днів після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

### **4. Обов'язки Покупця**

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. Дотримуватися санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

4.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. Покупець, у межах діючого законодавства визначає подальше використання Об'єкта продажу.

4.6. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

### **5. Обов'язки Продавця**

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

## **6. Відповідальність Покупця**

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

## **7. Гарантії і претензії**

7.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

## **8. Ризик випадкової загибелі об'єкта**

8.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

## **9. Вирішення спорів**

9.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

## **10. Зміни умов Договору та його розірвання**

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

10.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

10.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

## 11. Виключні умови для розірвання Договору

11.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

11.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

11.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

11.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

11.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

## 12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

## 13. Додаткові умови

13.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах \_\_\_\_\_ нотаріуса \_\_\_\_\_ нотаріального округу \_\_\_\_\_, а інші видаються Сторонам.  
(адреса нотаріуса)

(якщо Покупцем є фізична особа, у Договорі зазначається наявність згоди на укладення Договору другого з подружжя).

13.2. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

## Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

<b>ПРОДАВЕЦЬ:</b> Найменування, реквізити	<b>ПОКУПЕЦЬ:</b> найменування, реквізити, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФО – платників податків – _____ (для фізичних осіб) паспорт _____ серії № _____, виданий _____ зареєстрований за адресою: _____ _____
Селищний голова	

смт. Вінківці, Хмельницька область, Україна \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Посвідчувальний напис нотаріуса

Секретар селищної ради

Алла ОЛЕДРА

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ до проекту регуляторного акта - проекту рішення Віньковецької селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради»**

Даний аналіз регуляторного впливу (далі - Аналіз) розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160-IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 і визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Віньковецької селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради», як регуляторного акту.

**1. Визначення проблеми.**

Питання приватизації (відчуження) комунального майна Віньковецької селищної ради наразі не врегульовано.

Важливість проблеми полягає в забезпеченні і ефективному використанні комунального майна Віньковецької селищної ради, збільшення потенційних джерел надходжень фінансових ресурсів до селищного бюджету.

Даний регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети – удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності. Даний документ запобігатиме зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних з приватизацією об'єктів комунальної власності територіальної громади.

Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інших альтернатив розв'язання існуючих завдань не існує.

Прийняття запропонованого регуляторного акта надасть можливість затвердити перелік документів необхідних для розгляду питання про відчуження та визначить послідовність проведення процедури з відчуження об'єктів комунальної власності.

Назва регуляторного акта – проекту рішення Віньковецької селищної ради «затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради»

Розробник проекту рішення – секретар селищної ради, відділ економіки селищної ради.

Розробник аналізу регуляторного впливу – секретар селищної ради, відділ економіки селищної ради.

Відповідальна особа – Перший заступник Віньковецького селищного голови - Приступа Дмитро Іванович, головний спеціаліст відділу економічного розвитку Тришпіот Інна Миколаївна, провідний спеціаліст відділу кадрової та юридичної роботи селищної ради Яремишина Вікторія Зіновіївна.

Контактний телефон – 3-01-24.

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання	+	
Суб'єкти малого підприємництва, якщо є	+	

**2. Цілі державного регулювання.**

Відповідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна відноситься до повноважень органів місцевого самоврядування і підлягає державному регулюванню.

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.

### 3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

#### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Не приймати запропонований регуляторний акт	Відсутність можливості проведення аукціону продажу майна комунальної власності територіальної громади в електронній формі.
Альтернатива 2. Прийняття даного акта, яким і пропонується затвердити Порядок приватизації (відчуження) комунального майна Вінковоцької селищної ради	Забезпечення застосування сучасних технологій продажу майна комунальної власності з дотриманням умов, передбачених Порядком проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №432 від 10.05.2018 р.

Визначена проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, так як жоден ринковий механізм не передбачає реалізації права селищної ради володіти, доцільно, ефективно користуватися та розпоряджатися за своїм розсудом і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через виконавчі органи.

#### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

##### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Не приймати запропонований регуляторний акт	відсутні	Не потребує додаткових витрат
Альтернатива 2. Прийняття даного акта, яким і пропонується затвердити Порядок приватизації (відчуження) комунального майна Вінковоцької селищної ради	Дотримання конкурентного середовища під час проведення аукціону	Не потребує додаткових витрат

##### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Не приймати запропонований регуляторний акт	відсутні	відсутні
Альтернатива 2. Прийняття даного акта, яким і пропонується затвердити Порядок приватизації (відчуження) комунального майна Вінковоцької селищної ради	Прийняття участі в аукціоні незалежно від місця перебування громадян	відсутні

##### 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 коло осіб	Необмежене коло осіб	Необмежене коло осіб	Необмежене коло осіб	Необмежене коло осіб
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	-	-	-

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Не приймати запропонований регуляторний акт	відсутні	відсутні
Альтернатива 2. Прийняття даного акта, яким і пропонується затвердити Порядок приватизації (відчуження) комунального майна Віньковецької селищної ради	Забезпечення прозорості процедури приватизації об'єктів комунальної власності, що надає можливість планування та розвитку малого бізнесу. Придбання майна та його подальше використання	Витрати, пов'язані з оплатою послуг на оцінку, оформлення документів на майно.

#### 4. 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. Не приймати запропонований регуляторний акт	-	Не забезпечення вирішення проблемних питань в достатньому обсязі та не забезпечує залучення потенційних покупців
Альтернатива 2. Прийняття даного акта, яким і пропонується затвердити Порядок приватизації (відчуження) комунального майна Віньковецької селищної ради	4	Забезпечення вирішення проблемних питань в достатньому обсязі, відповідає чинному законодавству, забезпечує найбільш широке залучення потенційних покупців

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумки)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу
Альтернатива 1. Не приймати запропонований регуляторний акт	Відсутні	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2. Прийняття даного акта, яким і пропонується затвердити Порядок приватизації (відчуження) комунального майна Віньковецької селищної ради	Прийняття участі в аукціоні незалежно від місця перебування громадян	Реєстрація на площадці в електронній системі PROZORO «Продажі»	Забезпечення вирішення проблемних питань в достатньому обсязі, відповідає чинному законодавству, забезпечує найбільш широке залучення потенційних покупців

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1.	Проблему вирішує, але обмежує коло	X

Не приймати запропонований регуляторний акт	потенційних покупців	
Альтернатива 2. Прийняття даного акта, яким і пропонується затвердити Порядок приватизації (відчуження) комунального майна Віньковецької селищної ради	Вирішення всіх проблем та поставлених цілей	X

#### 5. Механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми .

Приватизація майна комунальної власності являє собою потужний механізм, який забезпечує умови і сприяє створенню нової системи відносин власності, побудованої на засадах ринку, а саме приватної власності та конкуренції. Завдяки відчуженню комунального майна шляхом приватизації створюються сприятливі умови для появи ефективних приватних власників, які мають довгострокові інтереси у розвитку приватизованого об'єкта, здійснюють ефективне управління ним, спроможні інвестувати у виробництво, модернізацію та технічне оновлення основних засобів підприємства, вирішувати соціальні питання, підвищувати добробут працівників підприємства, створювати сприятливий інвестиційний клімат.

Впровадження даного рішення дасть змогу:

- врегулювати питання підготовки об'єктів приватизації до продажу;
- залучати до процесу реалізації комунального майна більш широке коло потенційних покупців;
- забезпечити виконання бюджетних завдань з надходження коштів від приватизації майна комунальної власності.

Завдяки даному регуляторному акту визначиться механізм та можливість переходу права власності на об'єкти комунальної власності селищної ради від комунальної до приватної з урахуванням законодавчих норм. Даний документ запобігатиме зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних з відчуженням (приватизацією) об'єктів комунальної власності.

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

Впровадження та виконання вимог регуляторного акту не залежить від ресурсів органу місцевого самоврядування.

Неможливо розрахувати витрати на виконання вимог регуляторного акту у зв'язку з тим, що невідомо скільки буде звернень від суб'єктів господарювання та суб'єктів малого підприємництва для отримання дозволу на розміщення зовнішньої реклами.

#### 7. Обґрунтування запропонованого терміну дії регуляторного акту.

Термін дії запропонованого регуляторного акту встановлюється довгостроковим або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби до регуляторного акту вноситимуться відповідні зміни, у тому числі за підсумками відстеження його результативності.

#### 8. Визначення показників результативності дії регуляторного акту.

Показниками ефективності регуляторного акту будуть:

- надходження до селищного бюджету від продажу об'єктів нерухомого майна комунальної форми власності;
- позитивна тенденція зростання надходжень до селищного бюджету від продажу об'єктів нерухомого майна комунальної форми власності протягом довгострокового періоду.

#### 9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акту.

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено до дня набрання чинності цим регуляторним актом.



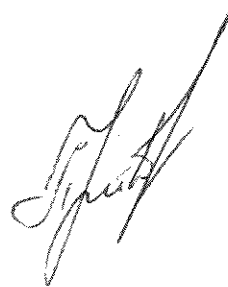
Повторне – через рік з дня набрання ним чинності, періодичне – через три роки з моменту проведення та опублікування повторного відстеження результативності регуляторного акту.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних, за допомогою яких буде здійснено відстеження результативності регуляторного акту – статистичні.

Моніторинг впровадження регуляторного акта покладений на відділ економіки селищної ради та постійну комісію з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів, економіки, промисловості, регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва, які відповідно до своїх повноважень забезпечують виконання засад державної регуляторної політики при прийнятті рішень селищної ради та її виконавчого комітету.

Перший заступник Віньковецького селищного голови



Дмитро ПРИСТУПА



gov.ua

місцеве самоврядування України

Людам із порушенням зору



## Вінковоцька селищна рада

Хмельницька область, Хмельницький район

Новини

Контакти

Офіційні документи

Звернення громадян

Управління громадою

Про громаду

Керівництво

Депутатський корпус

Пошук

[Вінковоцька громада](#) [Оголошення](#)

[Відкриті дані](#) [Відкриті дані](#) [Відкриті дані](#)

### Навігація

Головна

Оголошення

Кадри

Соціальна допомога

Бюджет

Звітність установ

Цивільний захист населення

Регуляторна діяльність

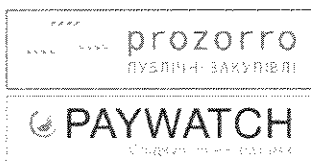
Фотогалерея

Вінковоцька селищна ТВК інформує

Консультації з громадськістю

Очищення влади

### Публічні закупівлі >



### Петиції >

Немає петицій, за які можна голосувати

Створити петицію

### Звернення до посадовця >

[Кабінет посадової особи](#)



## ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проекту

Дата: 22.04.2021 16:11

Кількість переглядів: 2



Відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про приватизацію державного і комунального майна», Постанови КМУ «Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації» № 432 від 10.05.2018 року та з урахуванням законодавства про оцінку майна, майнових прав, професійної оціночної діяльності та нормативно-правових актів щодо відчуження комунального майна, з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, Вінковоцька селищна рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення Вінковоцької селищної ради «Про затвердження Порядку відчуження комунального майна, що належить до комунальної власності Вінковоцької селищної ради», розробленого відділом економіки Вінковоцької селищної ради.

#### Стислий зміст проекту регуляторного акта:

Проект регуляторного акта передбачає затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Вінковоцької селищної ради, яким встановлюються:

- порядок та спосіб приватизації;
- прийняття рішення про відчуження;
- оцінка комунального майна;
- порядок подання заяв;
- оформлення угод приватизації, тощо.

А також затвердження проекту договору купівлі – продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні.

Відповідно до Проекту регуляторного акта відповідальним підрозділом визначається: робочий орган - відділ економічного розвитку Вінковоцької селищної ради.

#### Підстава для розробки проекту:

Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII.

З повним текстом проекту регуляторного акта – проекту рішення сесії Вінковоцької селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Вінковоцької селищної ради» та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися на офіційному сайті Вінковоцької селищної ради <https://vinkgr.gov.ua/> у розділі «Регуляторна діяльність», «Оприлюднення проектів регуляторних актів та аналізу регуляторного впливу» або за фактичною адресою: вулиця Соборної України, 15, смт. Вінківка, Вінковоцька селищна рада, каб. 303 (відділ економічного розвитку).

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються у письмовій формі протягом місяця з дати оприлюднення проекту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу за фактичною адресою: вулиця Соборної України, 15, смт. Вінківка, Вінковоцька селищна рада, каб. 303 (відділ економічного розвитку).

Тел. 3-01-24 та на e-mail: [vrada@vinkgr.gov.ua](mailto:vrada@vinkgr.gov.ua)

#### Перелік документів для ознайомлення:

- 1) проект регуляторного акта – проект рішення Вінковоцької селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Вінковоцької селищної ради»;
- 2) аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Вінковоцької селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Вінковоцької селищної ради».

Селищний голова

*[Signature]*

Володимир Луцкев

## Експертний висновок

постійної комісії з питань планування соціально – економічного розвитку, бюджету та фінансів, економіки, промисловості, регуляторної політики, інвестицій та міжнародного співробітництва Віньковецької селищної ради щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта - рішення Віньковецької селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради»

**Розробник проекту регуляторного акта:** Віньковецька селищна рада.

Проект регуляторного акта розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Прийняття цього проекту регуляторного акта сприятиме правильному застосуванню чинного законодавства з питань приватизації. Даний проект регуляторного акта спрямований на досягнення чітко визначеної мети – удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

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.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть вноситися відповідні коригування.

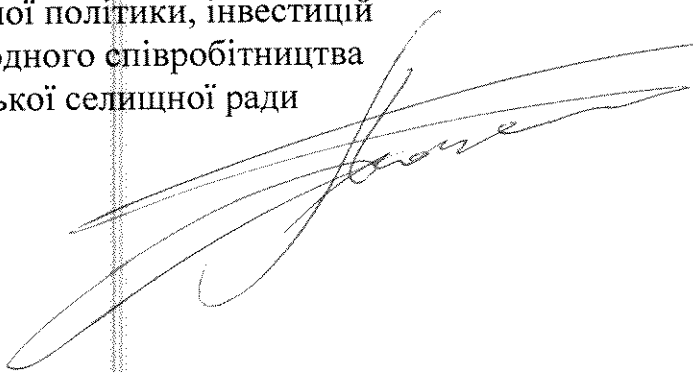
Термін дії запропонованого регуляторного акта встановлюється довгостроковий або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби, до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження його результативності.

Комісія зазначає, що рішення внесено до Плану діяльності Віньковецької селищної ради з підготовки проектів РА на 2021 рік, повідомлення про оприлюднення регуляторного акта, аналіз регуляторного впливу і проект рішення селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради» оприлюднено на офіційному сайті Віньковецької селищної ради 22 квітня 2021 року.

Отже, враховуюче вище викладене зазначаємо, що проект регуляторного акта - рішення Віньковецької селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Віньковецької селищної ради» з аналізом регуляторного впливу

відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та розроблено з дотриманням положень Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету міністрів України від 11 березня 2004 року № 308.

Голова постійної комісії  
з питань планування соціально-  
економічного розвитку, бюджету  
та фінансів, економіки, промисловості,  
регуляторної політики, інвестицій  
та міжнародного співробітництва  
Вінківської селищної ради



Олександр КОЦЕМІР