



НИЖНЬОСІРОГОЗЬКА СЕЛИЩНА РАДА ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Садова, 7 смт Нижні Сірогози, Херсонська область, 74701, тел. 2-12-53,
код ЄДРПОУ 26432760 E-mail: posovet@i.ua

№ _____

Державна регуляторна служба
України

Просимо надати роз'яснення, чи містить ознаки регуляторного акту проект рішення Нижньосірогозької селищної ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (малу приватизацію)»

Додатки:

1. Проект рішення Нижньосірогозької селищної ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (малу приватизацію)» на 18 арк. в 1 прим.

2. Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Нижньосірогозької селищної ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (малу приватизацію)» на 22 арк. в 1 прим.

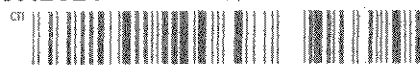
3. Експертний висновок відповідальної постійної комісії з питань планування, бюджету і фінансів, економічного розвитку, підприємництва; обліку, управління та приватизації комунального майна Нижньосірогозької селищної ради щодо проекту рішення селищної ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (малу приватизацію)» на 2 арк. в 1 прим.

Селищний голова

Дмитро ТАКАДЖИ

Інна НІКІФОРОВА
055-40-2-12-53

Нижньосірогозька селищна територіальна громада регуляторна служба України
02-27-1413/0/21/700-34.02 від 20.07.2021 15/0/19-21 від 23.07.2021





НИЖНЬОСІРОГОЗЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

___ сесії селищної ради восьмого скликання

.2021

№

Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (малу приватизацію)

Згідно із п. 30 ч. 1 статті 26, статтями 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії з питань планування, бюджету та фінансів, розвитку підприємництва, обліку, управління та приватизації комунального майна, керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», сесія селищної ради

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (малу приватизацію) (додаток 1).

2. Визначити виконавчий комітет Нижньосірогозької селищної ради органом, що здійснює приватизацію майна, що перебуває в комунальній власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (органом малої приватизації).

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

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань планування, бюджету і фінансів, економічного розвитку, підприємництва, обліку, управління та приватизації комунального майна.

Селищний голова

Дмитро ТАКАДЖИ

ПОЛОЖЕННЯ
про приватизацію об'єктів комунальної власності
Нижньосірогозької селищної територіальної громади (малу приватизацію)

1. Загальна частина

1.1. Це Положення розроблене на підставі п. 30 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), Постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 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 Нижньосірогозькою селищною радою.

1.4. Приватизація майна, що перебуває в комунальній власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади здійснюється органом приватизації – виконавчим комітетом Нижньосірогозької селищної ради (далі – орган приватизації), повноваження якого визначені Положенням.

2. Об'єкти малої приватизації.

2.1. До об'єктів комунальної власності, що підлягають малій приватизації, за рішенням Нижньосірогозької селищної 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 Нижньосірогозької селищної 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 Нижньосірогозькій селищній 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 Нижньосірогозької селищної 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 Нижньосірогозької селищної ради у сфері приватизації.

3.1. Сесія Нижньосірогозької селищної ради:

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

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

3.1.3. здійснює повноваження власника комунального майна у процесі приватизації;

3.1.4. 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 Нижньосірогозької селищної ради (далі – виконком):

3.2.1. утворює аукціонні комісії у складі не менше 5 (п'яти) осіб, затверджує положення, що регулюють їх діяльність;

3.2.2. затверджує у випадках, передбачених Законом, умови продажу об'єктів приватизації, розроблені аукціонною комісією.

3.3. Орган приватизації:

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 Нижньосірогозької селищної 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, який визначається за конкурсом в порядку, визначеному органом приватизації.

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 інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації на офіційному сайті Нижньосірогозької селищної 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. приймає рішення про завершення приватизації та оформлює його відповідним актом;

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

3.1.14. 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»;

3.1.15. здійснює інші повноваження, передбачені Законом, іншими актами законодавства та рішеннями Нижньосірогозької селищної 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 номінальну 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 місцевої 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 переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

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

4.1.3. прийняття Нижньосірогозькою селищною 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 умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією;

4.1.7. опублікування 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 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 Нижньосірогозької селищної 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 перепрофілюванням.

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 перепрофілювання кожного з таких об'єктів.

4.2.3. Органи приватизації щороку до 20 лютого поточного року забезпечують подання на розгляд Нижньосірогозької селищної ради переліків об'єктів, що підлягають приватизації на відповідний рік.

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

Заяви, подані 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 друкованими літерами та подається органу приватизації у одному примірнику. Повноваження представника підтверджується копією відповідного документа.

Заявник може використати форму, затверджену органом приватизації, або подати таку заяву у довільній формі.

Датою подання заяви є дата її прийняття органом приватизації.

Підстави повернення заяви визначаються законом та не можуть бути розширені за рішенням органу приватизації чи його працівника.

Після усунення недоліків заявник має право повторно подати заяву.

Орган приватизації протягом трьох днів після надходження заяви покупця, яка підлягає розгляду, звертається до виконавчого органу Нижньосірогозької селищної 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 Нижньосірогозької селищної 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 внесення на розгляд ради питання про віднесення відповідного об'єкту комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Про результати розгляду заяви покупця орган приватизації повідомляє заявника у вказаний ним у заяві спосіб 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 Нижньосірогозької селищної ради встановлено обмеження щодо приватизації об'єкта;

3) вмотивованої відмови виконавчого органу Нижньосірогозької селищної 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 Нижньосірогозькою селищною радою на найближчому пленарному засіданні ради, з дня подання органом приватизації відповідного проекту на розгляд Нижньосірогозької селищної ради з урахуванням Регламенту

Нижньосірогозької селищної ради та вимог законодавства про місцеве самоврядування щодо оприлюднення та надання депутатам місцевої ради проєктів відповідних актів.

4.3. Опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, на офіційному веб-сайті Нижньосірогозької селищної 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 Нижньосірогозької селищної ради, а у випадках, визначених радою або органом приватизації – у інших джерелах.

4.3.2. Якщо протягом року Нижньосірогозькою селищною 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 Нижньосірогозькою селищною 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 Нижньосірогозькою селищною радою не пізніше 30 днів з дня включення цього майна до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, за винятком випадку, передбаченого частиною другою цієї статті.

Спосіб приватизації визначається Нижньосірогозькою селищною 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 Нижньосірогозької селищної ради.

Селищний голова (секретар селищної ради – на час виконання повноважень селищного 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 Нижньосірогозькою селищною радою відповідного рішення на офіційному веб-сайті ради та в електронній торговій системі.

Публікація інформації забезпечується органом приватизації та секретарем ради.

4.4.2. З 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. З 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 виконавчий комітет.

Якщо дії, передбачені частиною четвертою статті 12 Закону, вчиняються без попереднього погодження органом приватизації 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 Нижньосірогозькою селищною 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.

4.5.1. Інвентаризація майна, що підлягає приватизації проводиться (у разі потреби), в порядку визначеному чинним законодавством;

4.5.2. Вартість об'єкта приватизації визначається за його балансовою вартістю. У разі відсутності достовірної балансової вартості вартість визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891(в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 р № 224);

4.5.3. Екологічний аудит проводиться в обов'язковому порядку у разі приватизації об'єктів підвищеної екологічної небезпеки в порядку визначеному законом України «Про екологічний аудит».

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

4.6.1. Сесія Нижньосірогозької селищної ради протягом 15 робочих днів з моменту прийняття такого рішення затверджує умови продажу об'єктів приватизації, розроблені аукціонною комісією.

У разі потреби, орган приватизації може ініціювати перед селищним 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 паралімпійської підготовки, фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, лікувальних (лікувально-фізкультурних) і лікувально-профілактичних закладів.

4) інформація, пов'язана із орендою об'єкту, що підлягаю 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 енергомодернізацію 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;

6) 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 Нижньосірогозької селищної 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 подають органу приватизації письмову заяву про участь у приватизації.

Для спрощення діяльності потенційного покупця орган приватизації може розробити примірну форму заяви про участь у приватизації. При цьому відмова у прийнятті документів потенційного покупця через недотримання затвердженої органом приватизації заяви та подання її у довільній формі не допускається.

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 FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом), на рахунок, визначений частиною одинадцятою цієї статті;

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, п'ятниця - з 8 години до 15 години 45 хвилин).

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 Нижньосірогозької селищної територіальної громади 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 17 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.

4.8.3. 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.

4.8.4. 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".

4.8.5. 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".

4.8.6. 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 актом відповідного органу приватизації. Форма акту визначається з урахуванням особливостей Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідних нормативних актів Нижньосірогозької селищної ради.

4.8.7. Після видання та опублікування органом приватизації акту 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».

4.8.8. 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.

4.8.9. Орган приватизації забезпечує оприлюднення інформації про завершення 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 Нижньосірогозької селищної територіальної громади.

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.

5.4. 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 селищної територіальної громади на рахунки, визначені органом приватизації за погодженням із уповноваженим фінансовим органом Нижньосірогозької селищної ради.

6. Особливості приватизації об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади, 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.

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

6.3. Орендар, який виконав умови, передбачені пунктом 6.1. цього Положення, звертається до органу приватизації щодо приватизації об'єкта оренди шляхом викупу. Заява про включення об'єкту оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подається орендарем до органу приватизації. Разом із заявою подаються інформація і документи, передбачені підпунктами 4.7.1.-4.7.2. цього Положення, а також документи, що підтверджують виконання орендарем умов, передбачених пунктом 6.1. цього Положення.

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. Раніше прийняті Нижньосірогозькою селищною радою та її виконавчими органами нормативні документи щодо приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади діють в тих частинах, що не суперечать цьому Положенню і діючому законодавству.

7.2. 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 року.

Селищний голова

Дмитро ТАКАДЖИ

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 на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна включає такі етапи:

- подання Орендарем на адресу Орендодавця заяви та необхідного пакету документів;
- розгляд заяви та документації Орендаря;
- прийняття відповідного рішення.

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

- опис передбачуваних поліпшень та кошторисну документацію витрат на їх проведення, виконану згідно вимог чинного законодавства;
- протокол (виписка з протоколу, копія протоколу) засідання профільної постійної депутатської комісії з питань планування, бюджету та фінансів, розвитку підприємництва, обліку, управління та приватизації комунального майна Нижньосірогозької селищної ради щодо надання згоди на здійснення поліпшень орендованого майна;
- приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);
- довідку орендодавця (балансоутримувача) про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;
- завірену копію проектно-кошторисної документації, якщо інше не встановлено договором оренди;
- звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень;
- інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;
- технічний паспорт (завірена копія);
- експертну оцінку вартості орендованого майна.

4. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його орендодавцю до відома.

5. Після здійснення дозволених невід'ємних поліпшень Орендар надає Орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт з поданням оригіналу підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт, а також інші документи визначені чинним законодавством, у разі потреби.

6. 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.

7. 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 визначені 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.

8. 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.

Селищний голова

Дмитро ТАКАДЖИ

Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Нижньосірогозької селищної ради «Про
затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної
власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади
(мала приватизація)»

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" від 11 вересня 2003 року № 1160-IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 та визначає правові та організаційні засади реалізації рішення Нижньосірогозької селищної ради, як регуляторного акту.

I. Визначення проблеми

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Приватизація та відчуження об'єктів комунальної власності відіграють важливу роль у забезпеченні розвитку підприємництва країни. Крім того приватизація об'єктів комунальної власності сприяє створенню конкурентного середовища, залученню інвестицій, а також є важливим джерелом наповнення селищного бюджету коштами для подальшого соціально-економічного розвитку територіальної громади.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі-Закон) органи місцевого самоврядування вирішують у встановленому законом порядку питання щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст.

Пунктом 5 статті 60 Закону передбачено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, у тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності в постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати та купувати, використовувати, як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються в користування і оренду.

Пунктом 30 статті 26 Закону до виключної компетенції сесії селищної ради відноситься прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону

комунального майна, затвердження місцевих програм приватизації, а також переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації, визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності.

З метою реалізації визначених законодавством повноважень селищної ради з питань приватизації майна, що є власністю Нижньосірогозької селищної територіальної громади, та приведення їх у відповідність із чинним законодавством України, створення конкурентного середовища та забезпечення наповнення дохідної частини місцевого бюджету Нижньосірогозької селищної ради підготовлено проект рішення «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (мала приватизація)».

Затвердження зазначеного акту дозволить визначити повноваження Нижньосірогозької селищної ради, забезпечить організаційне та правове забезпечення процесу приватизації комунального майна.

Причини виникнення проблеми

Переважна більшість об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади знаходиться у незадовільному стані, потребує проведення капітальних ремонтів.

Слід зауважити, що на даний час відсутні зацікавлені інвестори, у тому числі європейські, у розвитку інфраструктури Нижньосірогозької громади.

Громадяни до процесів приватизації продовжують відноситися з недовірою, прагнучи більшої публічності та відкритості її проведення.

На сьогодні, зважаючи на посилення тенденції приватизації комунального майна, є нагальна потреба цю процедуру належно врегулювати. Наділяючи приватною власністю юридичних та фізичних осіб, держава створює умови для економічної свободи. Одним із інструментів здійснення структурних перетворень із метою підвищення ефективності функціонування економіки, а також одним із вирішальних чинників для формування недержавних форм власності є саме приватизація.

Підтвердження важливості 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 комунальної власності	шт.	0	Відділ комунальної власності та земельних відносин
Прогнозована кількість приватизованих об'єктів комунальної власності	шт.	3	Відділ комунальної власності та земельних відносин
Прогнозована сума надходжень до бюджету селищної територіальної громади від продажу майна	тис. грн.	1000,00	Відділ комунальної власності та земельних відносин

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

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

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'ємним поліпшень, тощо.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом прийняття даного проекту рішення Нижньосірогозької селищної 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

Метою прийняття проекту рішення Нижньосірогозької селищної ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (мала приватизація)» є визначення повноважень Нижньосірогозької селищної ради, забезпечення відкритості розгляду питань, пов'язаних з приватизацією комунального майна, що є власністю громади.

Основними цілями затвердження цього Положення є:

- реалізація права територіальної громади володіти, ефективно користуватися і розпоряджатися в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через спеціально уповноважені органи;
- підвищення ефективності використання майна, створення конкурентного середовища, залучення інвестицій з метою забезпечення соціально-економічного розвитку громади, а також забезпечення надходження коштів від приватизації до бюджету селищної територіальної громади;
- формування на території громади єдиної політики у сфері приватизації комунального майна, яка б відповідала вимогам діючого законодавства, шляхом затвердження селищною радою даного нормативного документа;
- забезпечення інформаційної відкритості та прозорості процесу приватизації;
- продаж дрібних і мало ліквідних об'єктів нерухомого майна, приватизація об'єктів, подальше перебування у комунальній власності яких є економічно недоцільним;
- підтримання та подальший розвиток Нижньосірогозької селищної територіальної громади, за рахунок коштів, що надходять від приватизації.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання.

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей варто розглянути реалістичні альтернативи, які можуть бути впроваджені на сучасному етапі розвитку суспільства.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін та не прийняття запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 2	Прийняття регуляторного акту

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органів місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Цілі регулювання залишаються не вирішеними, у зв'язку з чим бюджет селищної територіальної громади не доотримає 1000,0 тис. грн. коштів від приватизації

Альтернатива 2	<p>Прийняття єдиного місцевого нормативного акту, що чітко визначить процедуру проведення приватизації комунального майна, підвищить ефективність використання майна громади, збільшить надходження та економію бюджету за рахунок скорочення видатків на утримання об'єктів перебування яких в комунальній власності не є ефективним.</p> <p>Створення сприятливих умов для залучення інвестицій</p> <p>Запобігання руйнуванню майна, яке не використовується</p> <p>Збільшення надходжень до бюджету селищної територіальної громади в розмірі 1000,0 тис. грн..</p>	<p>За рахунок коштів селищного бюджету селищної територіальної громади можливе здійснення видатків, пов'язаних з загальними організаційними роботами для проведення заходів, пов'язаних з приватизацією</p>
----------------	--	---

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	<ul style="list-style-type: none"> - залучення до приватизації широкого кола потенційних покупців; - реалізація з боку громадян прав на приватизацію об'єктів комунальної власності громади - забезпечення конкурентних умов приватизації; - здійснення приватизації об'єктів комунальної власності максимально відкрито та прозоро; - збереження або створення нових робочих місць на приватизованих об'єктах. 	<p>Витрати пов'язані з загальними організаційними роботами та з оплатою за договором купівлі-продажу</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

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 Нижньосірогозької селищної ради.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Отримання інформації про вимоги регулювання, ознайомлення з 5-ма НПА-2,5 години. Оплата за договорами купівлі-продажу
Альтернатива 2	Забезпечення прозорої та швидкої процедури приватизації об'єктів комунальної власності, що надає можливість планування та розвитку малого бізнесу.	Витрати пов'язані з загальними організаційними роботами ознайомлення з одним НПА-0,5 год та з оплатою за договором купівлі-продажу.

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

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального

альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1 - Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1- цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті повною мірою (проблема продовжує існувати)	Обмеженість повноважень Нижньосірогозької селищної ради у сфері приватизації комунального майна
Альтернатива 2 - прийняття регуляторного акта – рішення Нижньосірогозької селищної ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (мала приватизація)»	4- Цілі прийняття регуляторного акта, які могли бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)	Такий спосіб є найбільш ефективним, оскільки забезпечить досягнення поставлених цілей, заявлена проблема буде вирішена

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	ОМС: відсутні громадяни: відсутні	Цілі регулювання залишаються не вирішеними, у зв'язку з чим бюджет селищної територіальної громади не доотримає 1000,0 тис. грн. коштів від приватизації відсутні	У разі відмови селищної ради від здійснення державної політики та регулювання у сфері приватизації, кількість наявних проблем збільшиться, що

	<p>Суб'єкти господарювання: відсутні</p>	<p>Отримання інформації про вимоги регулювання, ознайомлення з 5-ма НПА-2,5 години. Оплата за договорами купівлі-продажу</p>	<p>не забезпечить досягнення поставлених цілей.</p> <p>Неможливість формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації, за ініціативою майбутніх покупців</p>
Альтернатива 2	<p>ОМС: Прийняття єдиного місцевого нормативного акту, що чітко визначить процедуру проведення приватизації комунального майна, підвищить ефективність використання майна громади, збільшить надходження та економію бюджету за рахунок скорочення видатків на утримання об'єктів перебування яких в комунальній власності не є ефективним. Створення сприятливих умов для залучення інвестицій Запобігання руйнуванню</p>	<p>За рахунок коштів селищного бюджету селищної територіальної громади можливе здійснення видатків пов'язаних з загальними організаційними роботами для проведення заходів, пов'язаних з приватизацією</p>	<p>Зазначена альтернатива повністю відповідає цілям регулювання, та дозволяє унормувати відносини пов'язані з приватизацією комунального майна.</p> <p>Впорядкування відносин суб'єктів господарювання, фізичних осіб та підприємств, установ, закладів, що є власністю територіальної громади</p>

	<p>майна, яке не використовується</p> <p>Збільшення надходжень до бюджету селищної територіальної громади в розмірі 1000,0 тис. грн..</p> <p>- громадяни: залучення до приватизації широкого кола потенційних покупців;</p> <p>- реалізація з боку громадян прав на приватизацію об'єктів комунальної власності громади</p> <p>- забезпечення конкурентних умов приватизації;</p> <p>- здійснення приватизації об'єктів комунальної власності максимально відкрито та прозоро;</p> <p>- збереження або створення нових робочих місць на приватизованих об'єктах.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Забезпечення прозорості та швидкої процедури приватизації об'єктів комунальної</p>	<p>Витрати пов'язані з загальними організаційними роботами та з оплатою за договором купівлі-продажу</p>	
		<p>Витрати пов'язані з загальними організаційними роботами ознайомлення з одним НПА-0,5 год та з оплатою за договором купівлі-продажу.</p>	

	власності, що надає можливість планування та розвитку малого бізнесу.		
--	---	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Не є прийнятною, адже не вирішує проблему	Зміна діючого законодавства
Альтернатива 2	Регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	Має місто ризик впливу зовнішніх чинників на дію даного акту таких як: зміни діючого законодавства, які можуть безпосередньо вплинути на фінансово-господарську діяльність, прискорення або уповільнення темпів економічного зростання, соціально-політичні впливи та таке інше

Таким чином для реалізації обрано Альтернативу-2.

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

Проект регуляторного акта передбачає механізм регулювання майнових відносин (приватизація) органу місцевого самоврядування із комунальними підприємствами, бюджетними закладами (установами чи організаціями), фізичними особами, юридичними особами та фізичними особами – підприємцями щодо об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади.

Заходи, які маємо здійснити для провадження цього регуляторного акта:

- розробка проекту рішення Нижньосірогозької селищної ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (мала приватизація)» та АРВ до нього;
- проведення консультацій;

- Оприлюднення проєкту разом з АРВ та отримання пропозицій та зауважень;
- Підготовка експертного висновку постійної комісії щодо відповідності проєкту рішення вимогам ст. 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;
- Направлення проєкту рішення з АРВ до Державної регуляторної служби України;
- Отримання пропозицій по удосконаленню від Державної регуляторної служби України;
- Прийняття рішення на пленарному засіданні сесії селищної ради;
- Оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;
- Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Проєкт Положення передбачає здійснення заходів щодо приватизації протягом терміну дії цього документу, виходячи з наступних концептуальних підходів:

- посилення уваги територіальної громади до управління приватизаційними процесами. Приватизація комунального майна організовується як складовий елемент підвищення ефективності використання та розпорядження комунальним майном, спрямований на оптимізацію структури комунального майна, збільшення надходжень до селищного бюджету у вигляді податків, дивідендів, орендних, концесійних платежів тощо, а також скорочення бюджетних видатків на утримання окремих об'єктів права комунальної власності;

- формування складу об'єктів, що підлягатимуть приватизації не за заявами потенційних покупців, а за рішенням органів, уповноважених управляти комунальним майном, прийнятим з результатами аналізу господарської діяльності комунальних підприємств та організацій;

- включення в процес приватизації, насамперед, тих об'єктів, подальше перебування у комунальній власності яких більше не ефективно та потребує додаткових бюджетних витрат на розвиток виробництва або на їх утримання;

- формування переліків об'єктів приватизації, продаж яких має забезпечити виконання встановлених планових завдань щодо надходження коштів від приватизації та внесення таких переліків на розгляд селищної ради.

Положення включає комплекс заходів щодо фінансового, інформаційного та законодавчого забезпечення його виконання.

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

Реалізація регуляторного акта не потребуватиме додаткових бюджетних витрат та ресурсів на адміністрування органом місцевого самоврядування, а також додаткових витрат від органу приватизації та суб'єктів господарювання – потенційних покупців, пов'язаних з виконанням вимог регуляторного акта, окрім незначних витрат на ознайомлення з регуляторним актом та поданням заяви.

Прийняття запропонованого проєкту рішення сприятиме у сфері приватизаційних відносин більшій зацікавленості та відповідальності, впорядкуванню певною мірою взаємодії органів влади, органу приватизації та суб'єктів господарювання – потенційних покупців.

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників приватизаційних відносин, які підпадають під дію акта. Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Оскільки питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання на яких поширюється регулювання, становить 100%, було здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва, згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта не обмежений у часі оскільки регулює відносини, які мають постійний характер. Зміна терміну дії регуляторного акта можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно – правові акти, що мають вищу юридичну силу, що стосуються зазначеної сфери регулювання, або визначення його таким, що втратив чинність.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для визначення результативності цього регуляторного акта пропонується встановити наступні показники:

- кількість об'єктів, запропонованих для приватизації;
- рівень проінформованості суб'єктів господарювання або фізичних осіб з основних положень акта;
- кількість укладених договорів купівлі - продажу;
- грошові кошти, отримані від приватизації об'єктів комунальної власності та перераховані до бюджету Нижньосірогозької селищної територіальної громади.

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

Базове відстеження результативності дії регуляторного акту буде здійснено протягом 30 днів до прийняття рішення.

Повторне відстеження буде проводитися через рік після набрання чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження буде проводитись раз на кожні три роки після закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних, за допомогою, яких здійснюватиметься відстеження результативності – статистичні.

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 "05" травня 2021 р. по "08" червня 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 з фізичними особами – підприємцями, які здійснюють діяльність на території Нижньосірогозької громади	10	Отримано консультацій від суб'єктів господарювання про витрати часу та коштів при укладанні договорів купівлі-продажу об'єктів комунальної власності. Отримано позитивну оцінку прийняття даного регуляторного акта. Враховано зауваження та пропозиції
2	Робочі зустрічі	25	Доведення до відома присутніх розрахунків для прийняття регуляторного акту. При розробці проєкту витримано вимоги чинного законодавства та враховано громадську думку

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 1 (одиниць) та мікропідприємництва 2 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотків)

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) Витрати покупця: <ul style="list-style-type: none"> - Компенсація покупцем вартості незалежної оцінки - Витрати на нотаріальне посвідчення договору купівлі- продажу 	3000,00 10000,00	В подальшому дані витрати не потрібні	В подальшому дані витрати не потрібні
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне	0	0	0

	обслуговування)			
5	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
6	Разом, гривень	13000,00	X	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	3		
8	Сумарно, гривень	39000,00	X	0

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	0,5 год *36,11 грн=18,05 грн.	Після приватизації об'єкта відсутня необхідність в отриманні первинної інформації	Після приватизації об'єкта відсутня необхідність в отриманні первинної інформації
10	Процедури організації виконання вимог регулювання <ul style="list-style-type: none"> - Збір документів та подання заяви - Укладання угоди про участь у аукціоні - Ознайомлення з об'єктом - Участь в аукціоні - Ознайомлення з протоколом аукціонних торгів, підписання - Укладання договору купівлі та його 	<ul style="list-style-type: none"> 8 год*36,11 грн =288,88 грн 1 год*36,11 грн =36,11 грн 2 год*36,11 грн =72,22 грн 4 год*36,11 грн =144,44 грн 1 год*36,11 грн =36,11 грн 4 год*36,11 грн 	Зазначені дії вчиняються один раз при приватизації. В подальшому дані витрати не потрібні.	Зазначені дії вчиняються один раз при приватизації. В подальшому дані витрати не потрібні

	нотаріальне посвідчення - Оплата за об'єкт та підписання акту приймання-передачі майна - Реєстрація права власності	=144,44 грн 2 год*36,11грн =72,22 грн 2 год*36,11грн =72,22 грн		
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень	866,64	X	0
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	3		0
16	Сумарно, гривень	2599,92	X	0

*для розрахунку витрати використовується розмір мінімальної заробітної плати відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік», з 01.01.2021 року мінімальна заробітна плата 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.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Нижньосірогоська селищна рада

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0

4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):					
- прийом та аналіз документів, реєстрація заяв на участь у приватизації;	1	60,24	60,24	3	180,72
- підготовка проектів рішень селищної ради про включення до переліку на проведення приватизації;	1	60,24	60,24	3	180,72
- підготовка повідомлення та розміщення на сайті в ЕТС;	1,5	60,24	90,36	3	271,08
- замовлення проведення незалежної оцінки;	2	60,24	120,48	3	361,44
- робота з нотаріусом і покупцем щодо укладання договору	2	60,24	120,48	3	361,44

купівлі-продажу; - укладання договору купівлі-продажу та акту прийому-передачі;	4	60,24	240,96	3	722,88
- публікація договору в ЕТС;	1	60,24	60,24	3	180,72
- публікація інформації про укладання договору на сайті селищної ради;	0,5	60,24	30,12	3	90,36
- підготовка проекту рішення виконавчого комітету про завершення приватизації та публікація його в ЕТС	1	60,24	60,24	3	180,72
Разом за рік	X	X	X	X	2530,08
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	39000,00	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	2599,92	0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	41599,92	0
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	2530,08	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	44130,00	0

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

Проект рішення Нижньосірогозької селищної ради «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (мала приватизація)» розроблено відповідно до вимог чинного законодавства. На основі аналізу визначено, що зазначені суми платежів є прийнятними для суб'єктів господарювання та не потребують розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів.

Селищний голова



Дмитро ТАКАДЖИ



ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

про відповідність проекту регуляторного акта статтям 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 Нижньосірогозької селищної територіальної громади (мала приватизація)»

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».

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.

Прийняття проекту рішення «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогозької селищної територіальної громади (мала приватизація)» дозволить визначити повноваження Нижньосірогозької селищної ради, забезпечить організаційне та правове забезпечення процесу приватизації комунального майна.

ЦІЛІ ПРИЙНЯТТЯ:

- реалізація права територіальної громади володіти, ефективно користуватися і розпоряджатися в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через спеціально уповноважені органи;

- підвищення ефективності використання майна, створення конкурентного середовища, залучення інвестицій з метою забезпечення соціально-економічного розвитку громади, а також забезпечення надходження коштів від приватизації до бюджету селищної територіальної громади;

- формування на території громади єдиної політики у сфері приватизації комунального майна, яка б відповідала вимогам діючого законодавства, шляхом затвердження селищною радою даного нормативного документа;

- забезпечення інформаційної відкритості та прозорості процесу приватизації;

- продаж дрібних і мало ліквідних об'єктів нерухомого майна, приватизація об'єктів, подальше перебування у комунальній власності яких є економічно недоцільним;

- підтримання та подальший розвиток Нижньосірогозької селищної територіальної громади, за рахунок коштів, що надходять від приватизації.

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 проекту регуляторного акту підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проект рішення пройшов процедуру обговорення: консультації в телефонному режимі з фізичними особами – підприємцями, які здійснюють діяльність на території

Нижньосірогоської громади та робочі зустрічі, в ході яких отримано консультації від суб'єктів господарювання про витрати часу та коштів при укладанні договорів купівлі-продажу об'єктів комунальної власності. Отримано позитивну оцінку прийняття даного регуляторного акта.

УЗАГАЛЬНЕНИЙ ВИСНОВОК: Враховуючи проведену експертизу, проєкт регуляторного акта «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогоської селищної територіальної громади (мала приватизація)» відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Пропонується направити проєкт регуляторного акту на погодження до Державної регуляторної служби України.

Голова постійної комісії селищної ради
з питань планування, бюджету і фінансів,
економічного розвитку, підприємництва,
обліку, управління та приватизації
комунального майна



Василь ДУДКА