



УКРАЇНА
ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Центральна, 11, смт Зарічне, Рівненська область, 34000, код ЄДРПОУ 04385632
тел. (097) 120-0414, офіційний вебсайт www.zartg.com.ua, e-mail: radazarich@ukr.net

11.11.2021 № 2015

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

Про надання матеріалів

На виконання статті 34 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” надсилаємо матеріали за описом згідно з додатком для підготовки пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додатки:

1. Проект рішення Заріченської селищної ради VIII скликання „Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Заріченської селищної територіальної громади” на 6 арк. в 1 прим.
2. Аналіз регуляторного впливу на 3 арк. в 1 прим.
3. Експертний висновок постійної комісії селищної ради з питань бюджету, фінансів, податків, планування соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності, підприємництва та транспорту щодо регуляторного акта – проекту рішення селищної ради „ Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Заріченської селищної територіальної громади ” на 1 арк. в 1 прим.
4. Копія повідомлення про оприлюднення проекту акта на 1 арк. в 1 прим.
5. Копія рішення Заріченської селищної ради від 28.09.2021 № 584/11-2021 „Про внесення змін до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Заріченської селищної ради на 2021 рік” на 2 арк. в 1 прим.

Заріченський селищний голова

Богдан КВАЧУК



ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

восьмого скликання

(_____ сесія)

РІШЕННЯ

ПРОЄКТ

№ ___/___-2021

_____ 2021 року

Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Зарічненської селищної територіальної громади

З метою підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади, відповідно до законів України „Про приватизацію державного і комунального майна“, „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності“, на підставі статей 26, 46 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“ та керуючись статтею 59 зазначеного Закону, за погодженням з постійними комісіями селищної ради, Зарічненська селищна рада

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити такі, що додаються:

1) Порядок приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Зарічненської селищної територіальної громади;

2) Типовий договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні.

2. Відділу діловодства, організаційного забезпечення і контролю апарату Зарічненської селищної ради оприлюднити це рішення на офіційному вебсайті Зарічненської селищної ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету, фінансів, податків, планування соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності, підприємництва та транспорту.

Селищний голова

Богдан КВАЧУК

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення селищної ради

...2021 № / -2021

ПОРЯДОК
приватизації (відчуження) комунального майна,
що належить до комунальної власності
Зарічненської селищної територіальної громади

1. Загальні положення

1.1. Порядок приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Зарічненської селищної територіальної громади (далі – Порядок), розроблено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про приватизацію державного і комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 «Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації» 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 Зарічненської селищної ради.

Органом приватизації комунального майна Зарічненської селищної ради (далі – Орган приватизації) є Зарічненська селищна рада.

Орган приватизації має право уповноважувати виконавчі органи 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 бюджету, фінансів, податків, планування соціально-

економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності, підприємництва та транспорту;

- 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 Зарічненської селищної ради, зараховуються до селищного бюджету.

2. Порядок приватизації

2.1. Порядок приватизації комунального майна передбачає:

- формування та затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- прийняття Зарічненською селищною радою 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 Зарічненської 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 з чинним законодавством 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 Заріченської 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

6.1. 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



Наталія ПРОНЬКІНА

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення селищної ради

...2021 № / -2021

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР № _____
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні**

с/мт Зарічне

« _____ » _____ 20__ р.

Ми, що нижче підписалися:

Заріченська селищна рада, в особі селищного голови _____
(надалі – Продавець), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

_____, що діє на підставі _____, з другої сторони, а при спільному згадуванні – «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 Заріченської селищної ради від « _____ » _____ 20__ року № _____ / -20__ та протоколу аукціонної комісії про результати електронного аукціону від « _____ » _____ 20__ року № _____ передати у власність Покупцю нежитлове приміщення, позначене у технічному паспорті на нерухоме майно від « _____ » _____ року під літерою « _____ » загальною площею « _____ » кв. м., яка розташована за адресою: _____ (надалі – Об'єкт продажу), та належать Заріченській селищній територіальній громаді на праві комунальної власності на підставі рішення Заріченської селищної ради від « _____ » _____ 20__ року № _____ / -20__, право власності зареєстроване в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно « _____ » _____ 20__ 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 « _____ » _____ 20__ 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 - ДКСУ м. Київ.

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 цього 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 чинного 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 України.

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 та банківські реквізити Сторін:

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

смт Зарічне, Вараський район, Рівненська область, Україна _____ 20__ р.

Посвідчувальний напис нотаріуса

Секретар селищної ради



Наталія ПРОНЬКІНА

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проєкту регуляторного акта - проєкту рішення Зарічненської селищної ради
«Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Зарічненської селищної територіальної громади»

Цей 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 акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 і визначає правові та організаційні засади реалізації проєкту рішення Зарічненської селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Зарічненської селищної ради», як регуляторного акта.

1. Визначення проблеми

Питання приватизації (відчуження) комунального майна Зарічненської селищної територіальної громади наразі не врегульовано.

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

Цей регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети – удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з відчуженням об'єктів комунальної власності.

Цей документ запобігатиме зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних з приватизацією об'єктів комунальної власності територіальної громади.

Впровадження цього 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 – проєкт рішення Зарічненської селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Зарічненської селищної територіальної громади»

Розробники проєкту рішення – юридичний відділ апарату Зарічненської селищної ради та сектор економіки, інвестицій і комунального майна Зарічненської селищної ради.

Розробники аналізу регуляторного впливу – юридичний відділ апарату селищної ради та сектор економіки, інвестицій і комунального майна селищної ради.

Відповідальні особи – начальник юридичного відділу апарату Зарічненської селищної ради Василь Пожарський та завідувач сектору економіки, інвестицій і комунального майна Зарічненської селищної ради Ірина Полухович.

Контактний телефон – (097) 120-0414

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

2. Цілі державного регулювання

Відповідно законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «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 Зарічненської селищної ради	Забезпечення застосування сучасних технологій продажу майна комунальної власності з дотриманням умов, передбачених Порядком проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432

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 Зарічненської 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 Зарічненської 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 Зарічненської селищної територіальної громади	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 Зарічненської селищної територіальної громади	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 Зарічненської селищної територіальної громади	Взяття 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. Не приймати запропонований регуляторний акт	Проблему вирішує, але обмежує коло потенційних покупців	X
Альтернатива 2. Прийняття даного акта, яким і пропонується затвердити Порядок приватизації (відчуження) комунального майна Зарічненської селищної територіальної громади	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 територіальної громади від комунальної до приватної з урахуванням законодавчих норм. Цей документ запобігатиме зловживанням та корупційним діям у питаннях, пов'язаних з відчуженням (приватизацією) об'єктів комунальної власності.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта 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 акта не залежить від ресурсів органу місцевого самоврядування.

Неможливо розрахувати витрати на виконання вимог регуляторного акта 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 акта

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

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками ефективності регуляторного акта 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 акта

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

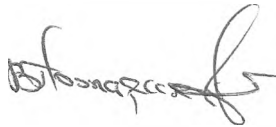
Повторне – через рік з дня набрання ним чинності, періодичне – через три роки з моменту проведення та опублікування повторного відстеження результативності регуляторного акта.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

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

Моніторинг впровадження регуляторного акта покладений на відділ економіки, інвестицій і комунального селищної ради та постійну комісію селищної ради з питань бюджету, фінансів, податків, планування соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності, підприємництва та транспорту, які відповідно до своїх повноважень забезпечують виконання засад державної регуляторної політики при прийнятті рішень селищної ради та її виконавчого комітету.

Начальник юридичного відділу
апарату селищної ради



Василь ПОЖАРСЬКИЙ

Завідувач сектору економіки, інвестицій
і комунального майна селищної ради



Ірина ПОЛЮХОВИЧ



УКРАЇНА

ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ, ФІНАНСІВ, ПОДАТКІВ,
ПЛАНУВАННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ, ЖИТЛОВО-
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ,
ПІДПРИЄМНИЦТВА ТА ТРАНСПОРТУ

*вул. Центральна, 11, смт Зарічне, Рівненська область, 34000, код ЄДРПОУ 04385632
тел. (097) 120-0414, офіційний вебсайт www.zartg.com.ua, e-mail: radazarich@ukr.net*

№ _____

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

**щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта –
проекту рішення Заріченської селищної ради „Про затвердження Порядку
приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної
власності Заріченської селищної територіальної громади”**

Розробник проекту регуляторного акта: Заріченська селищна рада

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

Прийняття цього проекту регуляторного акта сприятиме правильному застосуванню чинного законодавства з питань приватизації. Цей 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.

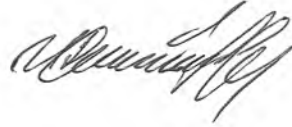
При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть вноситися відповідні коригування.

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 з підготовки проектів регуляторних актів Заріченської селищної ради на 2021 рік, затвердженого рішенням 1 сесії Заріченської селищної ради 8 скликання від 10.12.2020 № 33/1-2020 „Про затвердження Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Заріченської селищної ради на 2021 рік” (з поповненням, внесеним рішенням 11 сесії Заріченської селищної ради 8 скликання від __.09.2021 № __/1-2021 „Про внесення змін до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Заріченської селищної ради на 2021 рік”), оприлюдненому на офіційному сайті Заріченської селищної ради __.09.2021.

Отже, враховуючи вищенаведене, зазначаємо, що проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Зарічненської селищної ради „Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Зарічненської селищної територіальної громади” з аналізом регуляторного впливу відповідає вимогам статей 4 і 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 11.03.2004 № 308 „Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта”.

Голова постійної комісії



Віктор УЛІТКО

ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту регуляторного акта –
проекту рішення сесії Заріченської селищної ради
«Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна,
що належить до комунальної власності Заріченської селищної територіальної громади»

Відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про приватизацію державного і комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 «Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації» 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, Заріченська селищна рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення Заріченської селищної ради «Про затвердження Порядку відчуження комунального майна, що належить до комунальної власності Заріченської селищної ради», розробленого начальником юридичного відділу апарату Заріченської селищної ради спільно із завідувачем сектору економіки, інвестицій і комунального майна Заріченської селищної ради.

Стислий зміст проекту регуляторного акта:

Проект регуляторного акта передбачає затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Заріченської 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 – сектор економіки, інвестицій і комунального майна селищної ради.

Підстава для розробки проекту:

Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна».

З повним текстом проекту регуляторного акта – проекту рішення сесії Заріченської селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Заріченської селищної територіальної громади» та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися на офіційному сайті Заріченської селищної ради (<https://zartg.com.ua>) у розділі «Регуляторна діяльність» або за фактичною адресою: вул. Центральна, 11, смт Зарічне, Заріченська селищна рада, каб. 30 (сектор економіки, інвестицій і комунального майна).

Зауваження та пропозиції від фізичних і 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: вул. Центральна, 11, смт Зарічне, Заріченська селищна рада, каб. 30 (сектор економіки, інвестицій і комунального майна), за тел. (097) 120-0414 та на e-mail: radazarich@ukr.net

Перелік документів для ознайомлення:

1) проект регуляторного акта – проект рішення Заріченської селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Заріченської селищної територіальної громади»;

2) аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Заріченської селищної ради «Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Заріченської селищної територіальної громади».

КОПІЯ

ЗАРІЧНЕНСЬКА
СЕЛИЩНА РАДА
ЗАРІЧНЕНСЬКОГО РАЙОНУ
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Ідент. код 04385632
1900, смт. Заріччя Рівненської області
вул. Фестивальна, 22
тел. 3-07.99
№ 656
07 10 21



**ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
(одинадцята сесія)
РІШЕННЯ

28 вересня 2021 року

№ 584/11-2021

Про внесення змін до Плану діяльності з
підготовки проєктів регуляторних актів
Зарічненської селищної ради на 2021 рік

На виконання статей 7, 32 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, на підставі статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, керуючись статтею 59 зазначеного Закону, Зарічненська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до Плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів Зарічненської селищної ради на 2021 рік, затвердженого рішенням першої сесії Зарічненської селищної ради восьмого скликання від 10.12.2020 № 33/1-2020 „Про затвердження Плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів Зарічненської селищної ради на 2021 рік”, доповнивши його регуляторним актом згідно з додатком.
2. Доручити відділу діловодства, організаційного забезпечення і контролю апарату селищної ради забезпечити оприлюднення рішення в установленому порядку.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету, фінансів, податків, планування соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності, підприємництва та транспорту (В.Улітко) та заступника селищного голови (В.Ніколайчук).

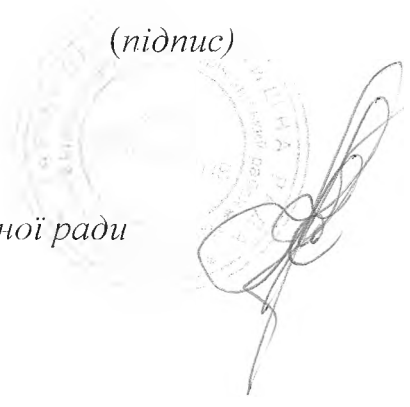
Селищний голова

(підпис)

Б. КВАЧУК

Згідно оригіналу

Секретар Зарічненської селищної ради



Н.ПРОНЬКІНА

Додаток
до рішення Зарічненської селищної ради
від 28.09.2021 № 584/11-2021

ПЛАН
діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Зарічненської селищної ради на 2021 рік

№ з/п	Вид документа	Назва проекту регуляторного акта	Мета прийняття	Строки підготовки	Найменування органів і підрозділів розробників проекту	Відповідальні за підготовку регуляторного акта
1	2	3	4	5	6	7
1.	Рішення Зарічненської селищної ради	Про затвердження Порядку приватизації (відчуження) комунального майна, що належить до комунальної власності Зарічненської селищної територіальної громади	Підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади	2021 рік	Сектор економіки, інвестицій і комунального майна Зарічненської селищної ради Юридичний відділ апарату Зарічненської селищної ради	Завідувач сектору економіки, інвестицій і комунального майна Зарічненської селищної ради Начальник юридичного відділу апарату Зарічненської селищної ради

Заступник селищного голови

Вікторія НІКОЛАЙЧУК

ЗГІДНО
З ОРИГІНАЛОМ