

Про внесення на розгляд сесії міської ради проекту рішення «Про внесення змін до нормативних актів з питань приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська»

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», враховуючи пропозиції комісії виконавчого комітету міської ради з питань надання в оренду нежитлових приміщень та приватизації об'єктів комунальної власності міста, виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради

вирішив:

1. Внести на розгляд сесії міської ради проект рішення «Про внесення змін до нормативних актів з питань приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська» (додається).
2. Вважати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету міської ради від 23.12.14 №676 «Про затвердження «Переліку основних робіт для здійснення невід'ємних поліпшень орендованих нежитлових приміщень за власні кошти орендаря».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Миколу Вітенка.

Міський голова

Руслан Марцінків

Про внесення змін до нормативних актів з питань приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська

Керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», пунктом 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також враховуючи пропозиції виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (рішення виконавчого комітету міської ради від \_\_.\_\_.2018 року № \_\_), Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Затвердити Порядок подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації (додаток 1).

2. Затвердити Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації м. Івано-Франківська (додаток 2).

3. Внести наступні зміни до Положення про надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 07.10.2008 року:

- у тексті Положення слова: «Фонд комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська» в усіх відмінках замінити словами: «Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради» у відповідних відмінках;

- пункт 7 Положення доповнити словами: «та висновок будівельної експертизи, що підтверджує здійснення і склад невід'ємних поліпшень».

- пункт 8 Положення вилучити.

4. Встановити, що приватизація (продаж) об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська щодо яких рішення про включення в перелік об'єктів, що підлягають приватизації, було прийнято до набрання чинності Законом на підставі рішень міської ради від 15.03.2017 р.

№ 63-11 та від 15.02.2018 р. №45-18, та процедура продажу яких не завершена на день прийняття цього рішення, здійснюється та завершується відповідно до Закону та цього рішення протягом дванадцяти місяців з дня набрання чинності цим рішенням. У випадку, якщо процедура приватизації таких об'єктів не буде завершена протягом встановленого терміну, вважати ці об'єкти вилученими з переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

5. Доручити Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради (І. Гриненько):

- забезпечити публікацію в електронній торговій системі інформації про об'єкти комунальної власності, які були включені в перелік об'єктів, що підлягають приватизації до набрання чинності Законом на підставі рішень міської ради, зазначених в п. 4 цього рішення, протягом 5 робочих днів з дня прийняття рішень про їх приватизацію;

- протягом 10 робочих днів з дня набрання чинності цим рішенням утворити аукціонну комісію з розробки умов продажу об'єктів щодо яких міською радою було прийнято рішення про приватизацію шляхом продажу з аукціону до набрання чинності Законом на підставі рішень міської ради, зазначених в п. 4 цього рішення;

- забезпечити відбір суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежних оцінок нерухомого майна щодо якого приймається рішення міської ради про включення в перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, з метою проведення балансоутримувачами цього майна переоцінки (дооцінки) балансової (залишкової) вартості об'єктів малої приватизації до рівня його справедливої вартості.

6. Підприємствам, установам, організаціям, які є балансоутримувачами комунального майна щодо якого прийнято рішення про включення в перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, забезпечити проведення переоцінки (дооцінки) балансової (залишкової) вартості такого майна до рівня його справедливої вартості на підставі незалежної оцінки та надання інформації про переоцінену балансову вартість органу приватизації не пізніше п'яти робочих днів з дня отримання незалежної оцінки від Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради.

7. Вважати такими, що втрачають чинність з дня набрання чинності цим рішенням:

- Положення про проведення аукціонів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, затверджене рішенням Івано-Франківської міської ради від 20.10.2011 року №442-15 із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями міської ради від 29.05.2012 року № 760-25 та від 16.05.2017 року №130-12;

- Концепцію приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську, затверджену рішенням Івано-Франківської міської ради від 14.04.2011 року №168-IX із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями міської ради від 29.05.2012 року №761-25, від 12.06.2014 року №1439-45 та від 16.05.2017 року №130-12;

- Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська на 2015-2017 роки, затверджену рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.02.2015 року №1678-52 із змінами та доповненнями, окрім доповнень, внесених рішеннями міської ради від 15.03.2017 р. № 63-11 та від 15.02.2018 р. № 45-18.

8. Секретаріату Івано-Франківської міської ради (Н.Карабин) опублікувати це рішення в газеті «Західний кур'єр».

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Миколу Вітенка та постійну депутатську комісію з питань оренди та приватизації комунального майна (С.Гаєвський).

Міський голова

Руслан Марцінків

Порядок  
подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності  
територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що  
підлягають приватизації

1. Порядок подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації (надалі – Порядок), розроблено відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - Закон). Цей Порядок визначає процедуру подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, та прийняття рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

2. Заяви про включення об'єктів права комунальної власності міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації (далі – заява), подаються потенційними покупцями до Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради - органу приватизації територіальної громади міста Івано-Франківська (далі – орган приватизації).

Датою надання органу приватизації заяв, листів та документів, передбачених цим Порядком, вважається день їх фактичної передачі сектору діловодства органу приватизації, а у разі надсилання поштою - дата одержання, зазначена на відбитку календарного штемпеля відділення поштового зв'язку, що обслуговує орган приватизації, або в повідомленні про вручення.

3. Заявниками можуть виступати юридичні та фізичні особи, які відповідно до статті 8 Закону можуть бути покупцями об'єктів приватизації. Заявник забезпечує достовірність наданої інформації та повноту поданих документів.

4. Заяви заповнюються потенційними покупцями державною мовою друкованими літерами за встановленою формою згідно з додатком до цього Порядку. Право підпису заяв мають: від юридичної особи – керівник юридичної особи або уповноважена ним особа (за наявності довіреності); від фізичної особи – особисто заявник або його представник (за наявності довіреності).

5. До заяви додаються:

- 1) для потенційних покупців - фізичних осіб громадян України:
  - копія паспорта громадянина України;
- 2) для іноземних громадян:
  - документ про майновий стан і доходи, виданий уповноваженим органом держави громадянства або податкового резидентства;

- копія паспорта;
  - 3) для потенційних покупців - юридичних осіб:
    - 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;
    - остання річна або квартальна фінансова звітність.
- Крім того, всі заявник подать до заяви:
- інформацію (в довільній формі) про відповідність потенційного покупця вимогам статті 8 Закону;
  - інформацію про джерела надходження коштів для придбання об'єкта приватизації (власні чи залучені). У разі наявності наміру придбати об'єкт приватизації за рахунок залучених коштів заявник повинен також подати інформацію про відповідного кредитора, а також документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування у разі, коли такий заявник стане покупцем об'єкта приватизації. Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до частини другої статті 8 Закону.

У разі, якщо заява підписана особою, уповноваженою керівником юридичної особи, або представником фізичної особи, до заяви також додається копія паспорта такої особи та довіреність. У разі, якщо документом, що посвідчує особу є паспорт з безконтактним електронним носієм, до заяви додається копія такого паспорта з відповідною підтвердною документацією.

6. Орган приватизації, розглянувши заяву та додані до неї документи, має право повернути її заявнику з наступних причин:

- заява не відповідає встановленій формі;
- документи, обов'язкове подання яких передбачено цим Порядком, відсутні, подані не в повному обсязі або оформлені неналежним чином;
- включення об'єкта щодо якого надійшла заява до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, вже було ініційовано органом приватизації;
- об'єкт уже включено до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- в заяві або в документах, що подаються разом із заявою, містяться помарки, виправлення або помилки, які суттєво впливають на зміст заяви. Після усунення недоліків заявник має право повторно подати заяву.

7. Заява, до якої в органі приватизації немає зауважень, вноситься на розгляд комісії виконавчого комітету міської ради з питань надання в оренду нежитлових приміщень та приватизації об'єктів комунальної власності міста. За результатами розгляду цієї заяви орган приватизації здійснює підготовку відповідних проектів рішень виконавчого комітету міської ради та міської ради.

Рішення щодо включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, приймається міською радою на її пленарних засіданнях.

8. Після прийняття міською радою рішення про включення або відмову у включенні об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, орган приватизації в п'ятиденний строк письмово повідомляє про це заявника.

9. З метою збереження в комунальній власності міста окремого майна, у тому числі будівель, споруд та приміщень, які в перспективі можуть бути використані для потреб територіальної громади міста, Івано-Франківська міська рада затверджує перелік об'єктів комунальної власності міста, що не підлягають приватизації.

Не підлягають приватизації, окрім об'єктів приватизація яких заборонена діючим законодавством України, також наступні об'єкти:

- нежитлові будівлі, споруди та приміщення, що перебувають на балансі, в оперативному віданні чи господарському управлінні комунальних закладів охорони здоров'я міста, Департаменту освіти та науки Івано-Франківської міської ради, Департаменту культури Івано-Франківської міської ради та підвідомчих їм установ;

- нежитлові будівлі, споруди, приміщення, що перебувають на балансі чи в оперативному управлінні відділів і управлінь міської ради та її виконавчого комітету, та використовуються для роботи з дітьми і молоддю;

- цілісні майнові комплекси, що забезпечують життєдіяльність м. Івано-Франківська.

10. Приватизація комунального майна здійснюється шляхом:

1) продажу на аукціоні:

- продажу на аукціоні без умов;
- продажу на аукціоні з умовами;

2) викупу об'єктів приватизації.

Рішення щодо приватизації об'єкта комунальної власності приймається Івано-Франківською міською радою на підставі розробленого та внесеного у встановленому порядку органом приватизації проекту рішення.

11. У разі, якщо заява про включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, надійшла від орендаря конкретного об'єкта комунальної власності та заявником було запропоновано спосіб приватизації «шляхом викупу орендарем», то після прийняття Івано-Франківською міською радою рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, орган приватизації встановлює наявність в такого орендаря права на викуп цього об'єкта відповідно до Закону.

З цією метою в 30-денний термін з дня прийняття міською радою рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, орендар супровідним листом надає органу приватизації документи, що підтверджують його відповідність вимогам статті 18 Закону.

Після отримання від орендаря всіх необхідних документів орган приватизації забезпечує проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності для цілей незалежної оцінки об'єкта приватизації.

У випадку неподання чи не повного подання орендарем документів, зазначених в цьому пункті Порядку, орган приватизації вносить на сесію міської ради проект рішення щодо продажу цього об'єкту на аукціоні.

12. Якщо за результатами проведеної незалежної оцінки об'єкта приватизації буде встановлено право орендаря на приватизацію цього об'єкта шляхом викупу орендованого майна, орган приватизації вносить на розгляд Івано-Франківської міської ради проект рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності шляхом викупу за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, та на умовах запропонованих органом приватизації.

За результатами розгляду такого проекту рішення міська рада може прийняти рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності шляхом викупу орендарем або шляхом продажу на аукціоні з умовою компенсації орендарю невід'ємних поліпшень майбутнім покупцем.

У випадку наявності невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем в установленому порядку зі згоди орендодавця з наданням ним відповідних підтверджуючих документів (в тому числі: завірена належним чином копія письмової згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень; висновок будівельної експертизи, що підтверджує здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень; документи, що підтверджують виконання орендарем за власні кошти невід'ємних поліпшень), ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму невід'ємних поліпшень.

13. У разі, якщо об'єкт комунальної власності, який перебуває в оренді, включений на підставі відповідного рішення міської ради в перелік об'єктів, що підлягають приватизації, без звернення орендаря цього об'єкта, то орган приватизації протягом п'яти робочих днів з дня прийняття міською радою такого рішення письмово повідомляє про це орендаря. Якщо орендарем в 30-денний термін з дня направлення відповідного повідомлення не буде надано органу приватизації письмове клопотання про відшкодування поліпшень разом з документами, зазначеними в повідомленні органу приватизації, що підтверджують його право на відшкодування здійснених поліпшень орендованого майна, в тому числі зазначених в пункті 12 цього Порядку, органом приватизації вноситься на сесію міської ради проект рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності шляхом його продажу на аукціоні без компенсації орендарю вартості здійснених невід'ємних поліпшень майбутнім покупцем.

14. Якщо об'єкт приватизації, щодо якого міською радою було прийнято рішення про приватизацію шляхом викупу орендарем, не буде продано протягом терміну дії висновку суб'єкта оціночної діяльності про ринкову вартість об'єкта приватизації, орган приватизації вносить на сесію міської ради проект рішення про зміну способу приватизації цього об'єкта приватизації або вилучення з переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації.



Положення  
про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації  
територіальної громади міста Івано-Франківська

1. Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації територіальної громади міста Івано-Франківська (надалі – Положення), розроблене відповідно до частини четвертої статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», визначає порядок утворення аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності м.Івано-Франківська (далі - Комісія), її повноваження, права та порядок роботи.

2. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, законами України, нормативно-правовими актами Івано-Франківської міської ради та цим Положенням.

3. Комісія є тимчасово діючим колегіальним органом, що утворюється Департаментом комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради (надалі – орган приватизації) для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності м.Івано-Франківська.

4. Основні принципи діяльності Комісії:

- дотримання вимог законодавства;
- колегіальність прийнятих рішень;
- професіоналізм, неупередженість та незалежність членів Комісії (недопущення втручання в діяльність комісії будь-яких органів влади).

5. До основних повноважень Комісії належать:

- розроблення умов продажу та їх подання на затвердження органу приватизації;
- визначення стартової ціни;
- розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону;
- надання органу приватизації рекомендацій щодо затвердження протоколів електронних торгів та подальшого укладення договорів купівлі-продажу;
- ведення протоколів засідань комісії.

6. Комісія має право:

- під час розроблення умов продажу вносити пропозиції органу приватизації щодо запитів до органів державної влади, підприємств та/або господарських товариств стосовно подання пропозицій щодо умов продажу, а також надання відомостей, документів та інших матеріалів, необхідних для ознайомлення з об'єктом продажу;
- вносити пропозиції органу приватизації щодо подання запитів спеціалістам, експертам;

- заслуховувати пояснення експертів, консультантів та інших спеціалістів.

7. Склад Комісії та зміни до нього затверджуються наказом органу приватизації. Очолює Комісію та організовує її роботу керівник структурного підрозділу органу приватизації, який відає організаційними питаннями приватизації комунальної власності м.Івано-Франківська. Секретар Комісії призначається із працівників органу приватизації.

У разі потреби до складу Комісії можуть залучатися з правом дорадчого голосу спеціалісти, експерти, депутати міської ради, представники інших структурних підрозділів виконавчих органів Івано-Франківської міської ради, підприємств, організацій тощо.

8. На період тривалої відсутності з поважних причин голови Комісії або секретаря Комісії їх повноваження покладаються наказом керівника органу приватизації на будь-кого із членів Комісії.

9. Організаційною формою роботи Комісії є засідання.

10. Усі рішення Комісії приймаються шляхом поіменного усного голосування («за» або «проти»), результати якого заносяться до протоколу.

11. Засідання Комісії є правомочним за умови участі в ньому не менш як двох третин складу її членів.

12. Члени комісії мають рівне право голосу при прийнятті рішень. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів членів комісії, присутніх на засіданні. У разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії є вирішальним.

13. За результатами засідання Комісії складаються протоколи, які підписуються всіма членами комісії, присутніми на засіданні, та у триденний строк подаються на затвердження до органу приватизації.

14. Секретар Комісії забезпечує:

- підготовку матеріалів для розгляду Комісією;
- виконання доручень голови Комісії;
- підготовку, ведення та оформлення протоколів засідань Комісії.

15. Члени Комісії зобов'язані брати участь у роботі Комісії.

У разі якщо засідання Комісії не відбулося через відсутність кворуму, засідання Комісії переноситься на інший день.

16. Засідання Комісії є закритими, але Комісія має право запрошувати на свої засідання для надання пояснень спеціалістів, радників та експертів, залучених до роботи Комісії.

17. Діяльність комісії припиняється наказом органу приватизації.

Секретар міської ради

Оксана Савчук

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**проекту рішення Івано-Франківської міської ради**  
**«Про внесення змін до нормативних актів з питань приватизації об'єктів комунальної**  
**власності територіальної громади міста Івано-Франківська»**

**I. Визначення проблеми**

Проект рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін до нормативних актів з питань приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська» (далі – проект рішення) розроблено Департаментом комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради, відповідно до вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон).

Частиною п'ятою статті 7 Закону передбачено, що повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації визначаються законами України та правовими актами органів місцевого самоврядування.

Частиною сьомою статті 11 Закону передбачено, що порядок подання покупцями до органів приватизації територіальних громад заяв про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, та порядок їх розгляду встановлюється відповідними місцевими радами.

Частиною четвертою статті 15 встановлено, що для продажу об'єктів малої приватизації органом місцевого самоврядування протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється Положенням, що затверджується органом місцевого самоврядування.

Таким чином, з метою реалізації вимог Закону Департаментом комунальних ресурсів розроблено проект рішення, яким передбачається затвердження «Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації» (надалі – Порядок) та «Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації м.Івано-Франківська» (надалі – Положення), а також визнання такими, що втратили чинність правових актів Івано-Франківської міської ради, які регулювали вказані питання до набрання чинності Законом.

Проблема, яку пропонується врегулювати шляхом державного регулювання – визначення процедури подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, порядку прийняття рішення про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, а також положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації м. Івано-Франківська.

З огляду на те, що запроваджується нова процедура подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, у цифровому вимірі оцінити проблему немає можливості, оскільки спрогнозувати, які саме суб'єкти господарювання як потенційні покупці виявляють заінтересованість до включення об'єктів до такого переліку, не вбачається можливим.

Вищевказана проблема, яку пропонується розв'язати шляхом прийняття проекту рішення, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та чинних регуляторних актів, оскільки чинні на сьогодні правові акти міської ради: «Положення про проведення аукціонів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська», затверджене рішенням Івано-Франківської міської ради від 20.10.2011 року №442-15 із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Івано-Франківської міської ради від 29.05.2012 року № 760-25 та від 16.05.2017 року №130-12; «Концепція приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську», затверджена рішенням Івано-Франківської міської ради від 14.04.2011 року №168-IX із

змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Івано-Франківської міської ради від 29.05.2012 року №761-25, від 12.06.2014 року №1439-45 та від 16.05.2017 року №130-12; «Програма приватизації комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська на 2015-2017 роки, затверджена рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.02.2015 року №1678-52 із змінами та доповненнями, не відповідають вимогам Закону та визнаються такими, що втратили чинність.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Територіальна громада	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

## II. Цілі державного регулювання

Метою розробки проекту рішення є необхідність забезпечення продажу об'єктів приватизації територіальної громади міста Івано-Франківська відповідно до вимог Закону. Проект рішення розроблений Департаментом комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради з урахуванням вимог Закону, цілями якого є запровадження єдиного механізму, згідно з яким потенційним покупцям надається можливість у встановленому законодавством порядку за єдиними уніфікованими формами подавати заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, а також визначення порядку утворення аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації м. Івано-Франківська, її повноваження, права та порядок роботи.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<b>Прийняття проекту рішення</b> необхідне, оскільки Закон передбачає новий підхід до формування переліків об'єктів, що підлягають приватизації, а також до процедури визначення умов продажу з аукціону та встановлює норму щодо підготовки органом місцевого самоврядування відповідного Порядку та Положення.
Альтернатива 2	<b>Внесення змін до чинних на сьогодні нормативно-правових актів Івано-Франківської міської ради</b> не вбачається актуальним, оскільки «Положення про проведення аукціонів з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська», затверджене рішенням Івано-Франківської міської ради від 20.10.2011 року №442-15 із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Івано-Франківської міської ради від 29.05.2012 року № 760-25 та від 16.05.2017 року №130-12; «Концепція приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську», затверджена рішенням Івано-Франківської міської ради від 14.04.2011 року №168-IX із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Івано-Франківської міської ради від 29.05.2012 року №761-25, від 12.06.2014 року №1439-45 та від 16.05.2017 року №130-12; «Програма приватизації комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська на 2015-2017 роки, затверджена рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.02.2015 року №1678-52 із змінами та доповненнями, не відповідають вимогам Закону та визнаються такими, що втратили чинність

Альтернатива 3	<b>Не приймати рішення міської ради</b> не вбачається можливим через необхідність дотримання визначених чинним законодавством прав громадян України, іноземних громадян, а також юридичних осіб (резидентів та не резидентів), оскільки встановлення місцевою радою Порядку та Положення передбачено вимогами Закону.
----------------	---

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

### Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Удосконалення механізму формування та затвердження переліків об'єктів, які підлягають приватизації, а також процедури визначення умов продажу з аукціону сприятиме залученню до придбання комунальної власності міста широкого кола потенційних покупців, що в підсумку дозволить місту отримати додаткові надходження з метою збільшення фінансування соціально-економічних програм.	Реалізація рішення не потребує фінансування з міського бюджету м. Івано-Франківська
Альтернатива 2	Не передбачаються, оскільки чинні на сьогодні нормативно-правові акти міської ради не відповідають вимогам Закону.	Може призвести до збільшення кількості звернень та скарг на дії або бездіяльність органу приватизації та органу місцевого самоврядування та витрат робочого часу на їх розгляд.
Альтернатива 3	Не передбачаються, оскільки прийняття місцевою радою Порядку та Положення передбачено вимогами Закону.	Може призвести до збільшення кількості звернень та скарг на дії або бездіяльність органу приватизації та органу місцевого самоврядування та витрат робочого часу на їх розгляд.

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Фізична особа як потенційний покупець матиме можливість подати до органу приватизації заяву за встановленою формою та необхідні документи згідно з вичерпним переліком, що дозволить стати учасником приватизаційного процесу на його початковому етапі.	Прогнозуються можливі незначні одноразові витрати, пов'язані з ознайомленням із новими вимогами регулювання та організацією виконання вимог регулювання.
Альтернатива 2	Не передбачаються, оскільки чинні на сьогодні нормативно-правові акти міської ради не відповідають вимогам Закону	Не передбачається.
Альтернатива 3	Не передбачаються, оскільки прийняття місцевою радою Порядку та Положення передбачено вимогами Закону.	Не передбачається.

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання\*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Юридична особа як потенційний покупець матиме можливість подати до	Прогнозуються можливі незначні одноразові витрати, пов'язані з ознайомленням із новими

	органу приватизації заяву за встановленою формою та необхідні документи згідно з вичерпним переліком, що дозволить стати учасником приватизаційного процесу на його початковому етапі.	вимогами регулювання та організацією виконання вимог регулювання.
Альтернатива 2	Не передбачаються, оскільки чинні на сьогодні нормативно-правові акти міської ради не відповідають вимогам Закону	Не передбачається.
Альтернатива 3	Не передбачаються, оскільки прийняття місцевою радою Порядку та Положення передбачено вимогами Закону.	Не передбачається.

\* Оскільки кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання є змінною та залежить від їх наміру брати участь в процесі приватизації комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська, то розрахувати питому вагу окремих груп у загальній кількості суб'єктів господарювання, а також спрогнозувати їх сумарні витрати не вбачається можливим.

Витрати на одного суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта за перший рік (витрати на ознайомлення із вимогами та нормами Порядку і Положення), орієнтовно становлять 21,95 грн.

(Розмір мінімальної погодинної заробітної плати у 2018 році – 22,41 грн.

Час, необхідний для ознайомлення з Порядком – 30 хв.

Витрати на ознайомлення із вимогами Порядку –  $((22,41 \text{ грн} * 30 \text{ хв}) / 60 \text{ хв}) = 11,20 \text{ грн.}$

Час, необхідний для заповнення заяви – 10 хв.

Витрати на заповнення заяви –  $((22,41 \text{ грн} * 10 \text{ хв}) / 60 \text{ хв}) = 3,75 \text{ грн.}$

Витрати на виготовлення копій документів, що додаються до заяви – 2 грн.

Витрати на подання заяви поштою – 5 грн.

Сумарні витрати на ознайомлення із вимогами Порядку, підготовку та подання заяви – 11,20 грн + 3,75 грн + 2 грн + 5 грн = 21,95 грн.)

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	-
Альтернатива 2	-
Альтернатива 3	-

#### 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 бала
Альтернатива 1	4	Є найбільш ефективним з огляду на правила нормопроектувальної техніки та забезпечить досягнення цілей державного регулювання у сфері приватизації комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська.

Альтернатива 2	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання.
Альтернатива 3	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Дотримання прав потенційних покупців комунального майна міста, передбачених законодавством.	Реалізація рішення призведе до незначних одноразових витрат фізичних та юридичних осіб-потенційних покупців, пов'язаних з ознайомленням із вимогами Порядку, підготовкою та поданням заяви.	Розробка проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері приватизації.
Альтернатива 2	Не передбачаються, оскільки чинні на сьогодні нормативно-правові акти міської ради не відповідають вимогам Закону.	Не передбачається.	Не може бути застосований, оскільки чинні на сьогодні нормативно-правові акти міської ради не відповідають вимогам Закону.
Альтернатива 3	Не передбачаються, оскільки прийняття місцевою радою Порядку та Положення передбачено вимогами Закону.	Не передбачається.	Не може бути застосований, оскільки прийняття місцевою радою Порядку та Положення передбачено вимогами Закону.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Оцінка можливості впровадження запропонованих змін та виконання вимог проекту рішення суб'єктами господарювання є високою. Розробка проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері приватизації.	У разі змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть внесені відповідні зміни та доповнення
Альтернатива 2	Не може бути застосований, оскільки чинні на сьогодні нормативно-правові акти міської ради не відповідають вимогам Закону.	X
Альтернатива 3	Не може бути застосований, оскільки прийняття місцевою радою Порядку та Положення передбачено вимогами Закону.	X

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

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття рішення міської ради та фактична реалізація його положень. Прийняття рішення забезпечить виконання частини сьомої статті 11 та частини четвертої статті 15 Закону, що сприятиме правильному застосуванню чинного законодавства з питань приватизації.

Проектом рішення запропоновано єдину уніфіковану форму заяви про включення об'єктів комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та порядок взаємодії заінтересованих органів під час розгляду відповідних заяв, а також встановлено порядок роботи аукціонної комісії.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Івано-Франківської міської ради.

Ризику впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

## **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 проекту 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.

### **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 (далі – СМП) не проводилися, оскільки проект рішення розроблено на виконання вимог Закону з метою запровадження єдиного механізму, згідно з яким потенційним покупцям надається можливість у встановленому законодавством порядку за єдиними уніфікованими формами подавати заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, а також визначення порядку утворення аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації м. Івано-Франківська, її повноваження, права та порядок роботи, і не потребує значних додаткових витрат, а отже, загалом СМП є заінтересованими у прийнятті запропонованого проекту рішення.

2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП

Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання є змінною та залежить від їх наміру брати участь в процесі приватизації комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська.

Потрібно зазначити, що потенційно покупцем комунального майна міста Івано-Франківська може стати будь-який суб'єкт господарювання чи фізична особа (за



винятком осіб, які не можуть бути покупцями відповідно до законодавства), незалежно від місця їх державної реєстрації.

3,4. Витрати на одного суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта за перший рік (витрати на ознайомлення із вимогами та нормами Порядку і Положення), орієнтовно становлять 21,95 грн. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачені.

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачено.

### **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Термін дії регуляторного акта не обмежений у часі. Зміна терміну дії регуляторного акта можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно-правові акти, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність. Термін набрання чинності регуляторним актом – з дня наступного за днем його опублікування.

### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Дія регуляторного акта поширюється на суб'єктів господарювання, які мають бажання стати учасниками приватизаційного процесу.

Прийняття рішення не матиме безпосереднього впливу на розмір надходжень від приватизації комунального майна до бюджету м. Івано-Франківська. При виконанні вимог регуляторного акта передбачаються додаткові грошові витрати на одного суб'єкта господарювання у розмірі на одноразове подання заяви, які становлять 21,95 гривень.

Затвердження Порядку надасть суб'єктам господарювання, що підпадають під його дію, можливість подати до органу приватизації заяву за встановленою формою та необхідні документи згідно з вичерпним переліком, що дозволить стати учасником приватизаційного процесу на його початковому етапі. Затвердження Положення дозволить розпочати процедуру продажу об'єктів комунальної власності шляхом продажу з аукціону. Таким чином, це сприятиме виконанню норм Закону, відкритості та прозорості процесу приватизації.

Результативність акта характеризуватиметься ефективним застосуванням потенційними покупцями та заінтересованими органами норм чинного законодавства з питань приватизації під час подання та розгляду відповідних заяв, а саме шляхом аналізу таких додаткових показників результативності акта як:

- кількість поданих та зареєстрованих заяв на приватизацію (шт.);
- кількість об'єктів комунальної власності, включених до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, на підставі поданих заяв (шт.);
- кількість об'єктів приватизації по яким відбулись засідання аукціонної комісії.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на потенційних покупців комунального майна міста Івано-Франківська всіх організаційно-правових форм.

Проект рішення було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

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

Стосовно запропонованого рішення здійснюватимуться базове та повторне відстеження у строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості поданих та зареєстрованих заяв на приватизацію та кількості об'єктів комунальної власності, включених до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, на підставі поданих заяв, в тому числі шляхом продажу з аукціону.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено одразу після набрання чинності шляхом обробки результатів. Повторне відстеження буде проводитися через рік, але не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом з використанням показників результативності.

Цільові групи, які будуть залучатися до проведення обстеження – потенційні покупці комунального майна м.Івано-Франківська.

Директор Департаменту  
комунальних ресурсів

І. Гриненько