

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

Про внесення змін до Концепції приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську

Керуючись вимогами частини 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», 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 № 42 від 13.02.2014 року), тимчасової депутатської контрольної комісії з питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду, Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Внести наступні зміни до «Концепції приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську», затвердженої рішенням Івано-Франківської міської ради № 168-ІХ від 14.04.2011 року, із змінами та доповненнями, які внесені рішенням Івано-Франківської міської ради № 761-25 від 29.05.2012 року, а саме:

1.1. Пункт 8.5 викласти в такій редакції:

«8.5. Після затвердження сесією міської ради висновку оцінювача про вартість об'єкта приватизації та способу його приватизації Фондом комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська видається наказ про приватизацію вказаного об'єкта, яким затверджуються умови продажу об'єкта приватизації, у тому числі ціна продажу об'єкта. Умови продажу включаються у договір купівлі-продажу, який укладається між Фондом комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська та покупцем об'єкта приватизації».

1.2. Пункт 8.11 викласти в такій редакції:

«8.11. Власники приватизованих об'єктів мають пріоритетне право на оренду та викуп земельних ділянок, на яких розташований об'єкт приватизації, відповідно до законодавства України».

1.3. Пункт 9.1.2. викласти в такій редакції:

«9.1.2. Покупці нежитлових приміщень, розташованих в будівлях, що перебувають у спільній власності (користуванні), зобов'язані сплачувати земельних податок за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт приватизації».

1.4. Пункти 8.9 та 8.10 вилучити, а пункти 8.11 – 8.13 вважати відповідно пунктами 8.9 – 8.11.

2. Відповідальність за виконання цього рішення покласти на Фонд комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Зіновія Фітеля і тимчасову депутатську контрольну комісію Івано-Франківської міської ради з питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду (В.Голутяк).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

**ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ ЗМІН ДО КОНЦЕПЦІЇ
ПРИВАТИЗАЦІЇ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА В МІСТІ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКУ**

(затверджена рішенням Івано-Франківської міської ради № 168-ІХ від 14.04.2011 року, із змінами, внесеними рішенням Івано-Франківської міської ради № 761-25 від 29.05.2012 року)

<p align="center"><u>Діюча редакція пункту 8.5.</u></p> <p>«8.5. Після затвердження сесією міської ради висновку оцінювача про вартість об'єкта приватизації Фондом комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська видається наказ про приватизацію вказаного об'єкта, яким затверджуються умови продажу об'єкта приватизації, у тому числі ціна продажу об'єкта приватизації. Умови продажу переносяться у договір купівлі-продажу, який укладається між Фондом комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська та покупцем об'єкта приватизації у <u>трьохмісячний</u> термін з дня затвердження висновків про вартість об'єкта приватизації сесією міської ради.</p>	<p align="center"><u>Пункт 8.5. пропонується викласти в редакції</u></p> <p>«8.5. Після затвердження сесією міської ради висновку оцінювача про вартість об'єкта приватизації та способу його приватизації Фондом комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська видається наказ про приватизацію вказаного об'єкта, яким затверджуються умови продажу об'єкта приватизації, у тому числі ціна продажу об'єкта. Умови продажу включаються у договір купівлі-продажу, який укладається між Фондом комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська та покупцем об'єкта приватизації».</p>
<p align="center"><u>Діюча редакція пункту 8.11.</u></p> <p>«8.11. Власники приватизованих об'єктів мають пріоритетне право на довгострокову оренду (на строк не менше десяти років) займаних ними земельних ділянок з наступним викупом цих ділянок відповідно до законодавства України, якщо на це немає прямої заборони міської ради.»</p>	<p align="center"><u>Пункт 8.11. пропонується викласти в редакції</u></p> <p>«8.11. Власники приватизованих об'єктів мають пріоритетне право на оренду та викуп земельних ділянок, на яких розташований об'єкт приватизації, відповідно до законодавства України.»</p>
<p align="center"><u>Діюча редакція п. 9.1.2.</u></p> <p>9.1.2. Покупці нежитлових приміщень (крім приміщень гаражів, вбудованих в житлових будинках, холів і візкових, підвальних та інших приміщень, що використовуються для господарських потреб), розташованих в будівлях, що перебувають у спільній власності, зобов'язані сплачувати земельний податок або орендну плату за користування або оренду земельної ділянки, на якій розташований об'єкт приватизації;</p>	<p align="center"><u>Пункт 9.1.2. пропонується викласти в редакції</u></p> <p>9.1.2. Покупці нежитлових приміщень, що перебувають у спільній власності (користуванні), зобов'язані сплачувати земельний податок за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт приватизації».</p>
<p align="center"><u>Пропонується вилучити з Концепції пункти 8.9. та 8.10</u></p>	
<p>«8.9. Власники приватизованих нежитлових приміщень (будівель, споруд) зобов'язані оформити право користування земельною ділянкою, на якій розташовані приватизовані об'єкти, а також земельною ділянкою, яка прилягає до будинку, в якому вони розташовані.</p> <p>8.10. Розмір земельної ділянки, право користування якою надається покупцю, а також інші права та обов'язки, пов'язані з використанням вказаної земельної ділянки, визначаються договором оренди або договором сервітутного користування часткою земельної ділянки, які укладаються між покупцем та міською радою не пізніше, як у трьохмісячний термін з дня переходу до покупця права власності на приватизований об'єкт.».</p>	

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення міської ради «Про внесення змін до Концепції приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання

Відносини, які складаються у процесі приватизації (відчуження) об'єктів комунальної власності постійно потребують удосконалення, тому на сьогодні актуальним питанням є приведення діючої «Концепції приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську», затвердженої рішенням міської ради № 168-ІХ від 14.04.2011 року у відповідність до чинного законодавства України (Закони України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012-2014 роки» № 4336-VI від 13.01.2012 року).

Так як дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, то доцільним є удосконалення чинної «Концепції приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську» в частині визначення часових норм процесу приватизації та в частині земельних відносин, як зобов'язань згідно договору купівлі-продажу, що виникають у покупця після придбання об'єкта приватизації.

2. Цілі регулювання

Проект рішення підготовлено для досягнення якісних і врегульованих правовідносин між покупцем та продавцем, що виникають в процесі приватизації об'єктів комунальної власності.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>
Залишення усього без змін	відсутні
Обраний спосіб регулювання	- уточнення деяких умов приватизації об'єктів комунальної власності - налагодження врегульованих відносин у сфері приватизації об'єктів комунальної власності

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про внесення змін до Концепції приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:
внесення змін до «Концепції приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську».

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

З прийняттям зазначеного рішення, досягнення визначених цілей уможливиться.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Інтереси місцевої влади	- наповнення міського бюджету; - налагодження врегульованих правовідносин у сфері приватизації об'єктів комунальної власності; - ефективне та раціональне управління комунальним майном	Відсутні
Інтереси суб'єктів господарювання	уточнення деяких умов процесу приватизації	Відсутні
Інтереси громадян	подальше вирішення щодо використання об'єктів комунальної власності	Відсутні

3. Строк дії регулятивного акту

Строк дії регуляторного акту не обмежено в часі.

4. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акту передбачається за такими критеріями як:

1. Кількість виданих фондом комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська наказів про приватизацію об'єкта.
2. Кількість укладених договорів на приватизацію комунального майна в м. Івано-Франківську;
3. Обсяг надходжень до міського бюджету від приватизації комунального майна;
4. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання стосовно основних положень регуляторного акта.
5. Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта.

6. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – цільовими групами виступають суб'єкти господарювання, а строк проведення відстеження - до набрання чинності зазначеного рішення;

повторне відстеження – цільовими групами виступають суб'єкти господарювання, а строк проведення відстеження - після набрання чинності зазначеного рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинного рішення.

Для відстеження використовуватимуться дані Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Голова Фонду комунальної
власності територіальної
громади м. Івано-Франківська

Б.Чупірчук