

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проєкту рішення Вороновицької селищної ради Вінницької області «Про затвердження Положення про оренду майна Вороновицької селищної ради та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення Вороновицької селищної ради Вінницької області «Про затвердження Положення про оренду майна Вороновицької селищної ради та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

I. Визначення та аналіз проблеми

Одним з методів ефективного використання комунального майна територіальної громади є оренда майна. Разом з тим, оренда об'єктів комунальної власності - це одне із джерел наповнення місцевого бюджету. Нормативно-правовою базою при передачі в оренду комунального майна є Закон України про «Про оренду державного та комунального майна», а також інші законодавчі акти, прийняті на виконання цього Закону.

На цей час з метою врегулювання орендних відносин та території Вороновицької територіальної громади виникла необхідність прийняття рішення сесії Вороновицької селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Вороновицької селищної ради та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно територіальної громади, а й сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету.

Таким чином, визначена проблема – необхідність чітко визначити повноваження орендодавців майна комунальної власності та пропорції розподілу орендної плати за майно, яке знаходиться на балансі комунальних установ, закладів і здається в оренду уповноваженим органом селищної ради.

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

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

II Мета та цілі регулювання.

Метою прийняття зазначеного рішення «Про затвердження Положення про оренду майна Вороновицької селищної ради та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» є врегулювання питань оренди комунального майна територіальної громади, що дозволить більш ефективно та раціонально

використовувати комунальне майно територіальної громади та належно його утримувати.

Цілями регулювання є:

- здійснення селищною радою повноважень щодо управління майном територіальної громади, організація ефективного використання та контролю за комунальним майном, що передається в оренду;
- правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в комунальній власності;
- збільшення доходів місцевого бюджету;
- удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно;
- забезпечення прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати.
- затвердження єдиного організаційно-економічного механізму передачі в оренду комунального майна;
- впровадження прозорого механізму надання в оренду комунального майна територіальної громади.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 - Збереження чинного регулювання.	Втрата актуальності, у зв'язку з внесенням змін до чинного законодавства щодо оренди комунального майна.
Альтернатива 2 – Прийняття рішення Вороновицької селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Вороновицької селищної ради, та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»	Забезпечить досягненню цілей регулювання у сфері оренди комунального майна. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

2. Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1- Збереження чинного регулювання.	Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти територіальної громади Вороновицької селищної ради з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення

	електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.
Альтернатива 2- Прийняття рішення Вороновицької селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Вороновицької селищної ради , та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»	Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1- Збереження чинного регулювання	Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».
Альтернатива 2 - Прийняття рішення Вороновицької селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Вороновицької селищної ради , та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»	Збереження або створення нових робочих місць на підприємствах, які є орендарями комунального майна. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду,

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1- Збереження чинного регулювання.	-	Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та

		комунального майна».
Альтернатива 2 - Прийняття рішення Вороновицької селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Вороновицької селищної ради , та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»	Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Забезпечення прозорості та швидкої процедури передачі майна в оренду суб'єктам господарювання, можливість планування та розвитку власного бізнесу.	-

ВИТРАТИ

**на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва,
які виникають внаслідок дії регуляторного акта**

№	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на здійснення незалежної оцінки, гривень	X*	X*

*- Визначити неможливо, оскільки суб'єкти оціночної діяльності діють за договірними відносинами

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1.	0,00
Альтернатива 2.	0,00

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Єдиним способом розв'язання вищезазначеної проблеми, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей, є затвердження зазначеного регуляторного акту. Обраний спосіб відповідає діючому законодавству, зокрема, статтям 26 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)».

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 ступня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Є найбільш недоцільним оскільки не дозволить досягнути цілей державного регулювання.
Альтернатива 2	4	Є найбільш ефективним з огляду на правила нормопроектувальної техніки та забезпечить досягненню цілей державного регулювання у сфері оренди державного та комунального майна.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Не передбачаються	Зменшення ефективності використання комунального майна Вороновицької територіальної громади, зменшення надходжень до бюджету, матеріальні збитки усіх сторін	Визначена проблема продовжує існувати і не може бути розв'язана, не враховує інтереси жодної із сторін
Альтернатива 2	Забезпечено баланс інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання	Не передбачається	Досягнення цілі прийняття регуляторного акта, а також реалізація належним чином владних повноважень, оптимальне врахування інтересів кожної із сторін

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого
---------	---	---

		регуляторного акта
Альтернатива 1	Аргументи для переваги відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив.	У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянутий

Обраний спосіб відповідає вимогам діючого законодавства, а також дозволить впорядкувати правові відносини між Вороновицькою селищною радою та з суб'єктами господарювання із врахуванням інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив. Затвердження запропонованого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей, починаючи з дня набрання ним чинності.

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

Впровадження цього регуляторного акту забезпечить єдиний порядок надання в оренду комунального майна територіальної громади Вороновицької селищної ради на конкурсних засадах, прозорий механізм нарахування орендної плати за користування комунальним майном.

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 потребує додаткових фінансових, матеріальних та інших витрат, ані від органів влади, ані від суб'єктів господарювання.

Розрахунок витрат суб'єктів господарювання: виконання вимог регуляторного акта не призведе до додаткових витрат кожного суб'єкта господарювання. Кожен суб'єкт господарювання на власний розсуд обирає для себе, чи скористатись йому своїм правом на оренду комунального майна та чи прийнятні для нього умови отримання майна в оренду, крім того в ході проведення електронного аукціону на право оренди, суб'єкт господарювання самостійно пропонує прийнятний для нього розмір орендної плати враховуючи розмір стартової орендної плати розрахованої відповідно до вимог законодавства.

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 даним

проектом рішення селищна рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених Законом з метою врахування особливостей комунального майна.

2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП.

Кількість суб'єктів господарювання, на які поширюватиметься регулювання та питому вагу СМП у загальній кількості суб'єктів господарювання визначити не можливо, оскільки потенційним орендарем комунального майна може стати будь-який суб'єкт господарювання (за винятком осіб, які не можуть бути орендарями відповідно до Закону), таким чином, можлива кількість суб'єктів господарювання, на яких може поширюватись регулювання, - це вся кількість суб'єктів господарювання, зареєстрованих в нашій державі і не тільки. Оскільки, відповідно до ст. 4 нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

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

Номер п/п	Найменування оцінки	Період регулювання у перший рік (стартовий рік)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	н/п	н/п	н/п
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	н/п	н/п	н/п
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	н/п	н/п	н/п
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	н/п	н/п	н/п
5	Інші процедури	н/п	-	-
6	Разом, гривень	0,00	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні	-	-	-

	виконати вимоги регулювання, одиниць*			
8	Сумарно, гривень	0,00	X*	X*

*- показник не встановлено, оскільки розрахувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання взяти в оренду майно вперше, розрахувати неможливо. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачені.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання – запропонованим проектом рішення селищна рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна та не покладає на суб'єктів малого підприємництва будь-яких додаткових витрат не передбачених законодавством з питань оренди комунального майна.

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання – неможливо, оскільки такі заходи не передбачено Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акту не обмежений у часі.

Зміна терміну дії акта можлива в разі зміни правових актів, на вимогах яких базується проект.

Регуляторний акт набирає чинності з моменту його прийняття.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна;
- загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акта в т.ч.:
 - кількість звернень до Вороновицької селищної ради;
 - кількість нових договорів оренди комунального майна;
 - кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;
 - кількість припинених договорів оренди комунального майна;

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися розробником регуляторного акта відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308 «Про затвердження

методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами від 16.12.2015 №1151).

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до набрання його чинності.

Повторне відстеження буде здійснюватися через рік після набрання ним чинності. У разі виявлення нерегульованих та проблемних моментів шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

