

# Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Почаївської міської ради «Про Порядок передачі в оренду комунального майна Почаївської об'єднаної територіальної громади»

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою приведення регуляторних актів у відповідність до норм чинного законодавства, а також обґрунтування відповідності проєкту рішення принципам державної регуляторної політики, одержання зауважень та пропозицій від зацікавлених осіб.

## 1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання.

Відповідно до положень ст.4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», одним із принципів державної регуляторної політики є ефективність і збалансованість, що передбачають забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акту максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави та забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Верховною Радою України прийнято Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) № 157-IX від 03.10.2019 року. Частиною другої статті 2 Закону визначено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта. Заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів Почаївської міської ради розроблено проєкт рішення Почаївської міської ради «Про Порядок передачі в оренду комунального майна Почаївської об'єднаної територіальної громади» (далі – проєкт рішення). Даним рішенням визначатимуться: процедура передачі в оренду комунального майна Почаївської об'єднаної територіальної громади шляхом проведення аукціону та без проведення аукціону, продовження договору оренди та внесення змін до нього, передача комунального майна в суборенду, здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна та процедура розірвання договору оренди.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	-	ні
Почаївська об'єднана територіальна громада	так	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	-

## 2. Цілі державного регулювання.

Основними цілями прийняття пропонованого регуляторного акта є:

- приведення у відповідність орендних відносин комунального майна Почаївської об'єднаної територіальної громади до Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»;
- встановлення нового порядку передачі в оренду комунального майна;
- прискорення процедури передачі в оренду комунального майна Почаївської об'єднаної територіальної громади;
- зацікавлення більшої кількості потенційних орендарів через розширення доступу до інформації про об'єкти, які можуть бути передані в оренду, шляхом розміщення переліку об'єктів в електронній торговій системі.

### 3.Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.

#### 3.1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 <i>Збереження ситуації, яка існує на цей час</i>	Залишити чинний регуляторний акт  Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна». <i>Альтернатива є недоцільною.</i>
Альтернатива 2 <i>Прийняття запропонованого проєкту рішення</i>	Прийняття даного регуляторного акта  Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна». <i>Найбільш доцільна альтернатива.</i>

#### 3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Прийняття регуляторного акта надає можливість передавати в оренду комунальне майно Почаївської об'єднаної територіальної громади шляхом проведення торгів (аукціону), за актуальними для сьогоднішніх цінами, що в свою чергу призведе до поповнення місцевого бюджету.

##### 3.2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. <i>Збереження ситуації, яка існує на цей час</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні - нормативні правові акти Почаївської міської ради (територіальної громади) 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.</li> <li>2. 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».</li> <li>3. Не будуть враховані інтереси Почаївської об'єднаної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку з застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</li> </ol>

<p>Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проєкту рішення</p>	<p>1. 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» будуть прийняті локальні–нормативні акти щодо оренди комунального майна Почаївської об'єднаної територіальної громади.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Почаївської об'єднаної територіальної громади (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. 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.</p>
--	---

### 3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>Відсутні</p>	<p>Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».</p>
<p>Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проєкту рішення</p>	<p>Забезпечить виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», у відношенні до орендарів.</p>	<p>Відсутні</p>

### 3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час</p>	<p>Відсутні</p>	<p>Діючий Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальної громади м. Почаїв не відповідатиме Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».</p>
<p>Альтернатива 2 Прийняття запропонованого</p>	<p>Забезпечує виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року</p>	<p>-</p>

<i>проекту рішення</i>	№ 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна» та створення чіткої і прозорої системи передачі в оренду комунального майна	
------------------------	---	--

#### **4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.**

<b>Рейтинг результативності (Досягнення цілей під час вирішення проблем)</b>	<b>Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)</b>	<b>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</b>
Альтернатива 1 <i>Збереження ситуації, яка існує на цей час</i>	0	Відсутні
Альтернатива 2 <i>Прийняття запропонованого проекту рішення</i>	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить отримати чіткий та прозорий механізм розрахунку орендної плати.

<b>Рейтинг результативності</b>	<b>Вигоди (підсумок)</b>	<b>Витрати (підсумок)</b>	<b>Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу</b>
Альтернатива 1 <i>Збереження ситуації, яка існує на цей час</i>	0	0	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2 <i>Прийняття запропонованого проекту рішення</i>	4	0	Проблема вирішена

<b>Рейтинг</b>	<b>Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від вибраної альтернативи</b>	<b>Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта</b>
Альтернатива 1 <i>Збереження ситуації, яка існує на цей час</i>	Існування проблеми	x
Альтернатива 2 <i>Прийняття запропонованого проекту рішення</i>	Вирішення проблеми	x

#### **5. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми.**

Статтею 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено, що передача в оренду комунального майна здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог Закону.

Оскільки порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальної громади м. Почаїв принципово відрізняється від порядку передачі в оренду комунального майна прописаного в Законі України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» прийняття даного регуляторного акта є обов'язковим.

Передача в оренду комунального майна буде здійснюватись шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі або без проведення аукціону, для деякої категорії орендарів, із забезпеченням абсолютної прозорості процесу, що в свою чергу сприятиме посиленню громадського контролю.

Певні категорії орендарів, матимуть право на укладання договору оренди без проведення аукціону, але через електронну торгову систему. Текст договору оренди, після підписання, також висвітлюватиметься в електронній торговій системі.

За рахунок спрощення доступу до аукціонів з передачі майна в оренду, а також рівного доступу для всіх зацікавлених інвесторів до інформації про таке майно може бути підвищена конкуренція між потенційними орендарями.

Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

- прийняття запропонованого проекту рішення;
- інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Почаївської міської ради;

## **6. 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**

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання: виконання вимог регуляторного акта не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування.

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 міська 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 міська 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».

## **7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.**

Термін дії регуляторного акта встановлюється на необмежений термін і залежить від економічної стабільності у країні. Зміни та доповнення можуть бути внесені після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби – за підсумками аналізу відстеження його результативності.

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

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

- розмір надходжень коштів до місцевого бюджету у зв'язку з безпосередньою дією регуляторного акта (гривень);
- кількість договорів оренди комунального майна Почаївської об'єднаної територіальної громади укладених на підставі проведення аукціону;
- кількість договорів оренди комунального майна Почаївської об'єднаної територіальної громади укладених без проведення аукціону;
- заборгованість з орендної плати.

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

Базове відстеження результативності дії вказаного регуляторного акта буде здійснюватись через шість місяців з набрання ним чинності.

Повторне відстеження регуляторного акта буде проведено через рік з дня набрання чинності, але не пізніше двох років за результатами якого можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичні відстеження планується здійснювати один раз на три роки починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності буде проведено за допомогою статистичного методу.

Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акта.

Дата підготовки: « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020р.

Міський голова

В.С. БОЙКО

Заступник міського голови

С.В. Максимчук