

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення Про затвердження Положення про оренду майна Міловської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160/IV (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308 (зі змінами).

I. Визначення проблеми.

01 лютого 2020 року введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX (далі-Закон), положення якого свідчить про повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна. Зокрема, кардинально змінилася процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціон з використанням електронної торгової системи, змінилася процедура визначення вартості об'єкта оренди, також розширено коло суб'єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, систематизовано об'єкти оренди за певними переліками. Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торгівій системі ProZorro.Продажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дасть можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто виключить будь-які корупційні ризики.

Рішенням виконавчого комітету Міловської селищної ради сьомого скликання від 13.03.2017 р. «Про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади Міловської селищної ради» було затверджено локальний нормативно – правовий акт з питань оренди комунального майна територіальної громади смт. Мілове. Проте, цей документ не може застосовуватись, оскільки не відповідає, а інколи і суперечить зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. Внесення змін до вказаного документу з метою приведення його у відповідність до зміненого законодавства є недоцільним з огляду на правила нормопроєктувальної техніки нормативно-правових документів. Крім того, попереднім законодавством з питань оренди взагалі не передбачалось прийняття таких документів, як Порядок виконання контрольних функцій, Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню. Отже, на сьогодні існує необхідність затвердження передбачених Законом нормативно-правових актів з питань оренди комунального майна Міловської селищної територіальної громади.

Оренда є одним з методів ефективного управління майном. Задача в оренду об'єктів комунальної власності - це одне із джерел наповнення державного та місцевого бюджету, до того ж суб'єктам господарювання - орендарям не потрібно нести надмірні витрати на це.

Передбачається врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що є власністю Міловської селищної територіальної громади. Наразі постала потреба створення принципово нової редакції Положення, яка базуватиметься на таких принципах: досвіду, конкурентності, відповідальності, відкритості, оперативності та інтеграції у веб-середовище.

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності селищної територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом. Також, затвердження Додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, дасть змогу закріпити за конкретними підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню селищної територіальної громади, право продовження договорів оренди без проведення електронного аукціону. На сьогодні, державою до переліку таких суб'єктів віднесено лише для АТ «Ощадбанк» та АТ «Укрпошта». Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення місцевого

бюджету, відповідно проектом рішення передбачається обмежити загальну кількість кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, - трьома кроками.

Отже, передача об'єктів комунальної власності на конкурсних засадах, способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему 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.

Назва регуляторного акта – рішення сесії Міловської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Міловської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

Регуляторний орган – Міловська селищна рада.

Розробник документа – відділ економічного розвитку та інвестицій Міловської селищної ради.

Відповідальна особа – начальник відділу Олександр Моліборський

Контактний телефон: 06465 2-16-03.

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

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

Проблема не може бути розв'язання за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до ст. 1 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт – це прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання.

Проект регуляторного акта розроблено у відповідності до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. №483.

II. Цілі державного регулювання

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

1 – забезпечити правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

2 – реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Міловської селищної територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

3 – врахувати інтереси Міловської селищної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;

4 – забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключити корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечити високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
------------------	-------------------

Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки утворення Міловської селищної територіальної громади, реорганізація сільських рад та приєднання їх до Міловської селищної ради, правонаступництво Міловської селищної ради щодо комунального майна реорганізованих сільських рад та отримання у власність майна спільної власності територіальних громад ліквідованого Міловського району тягне за собою припинення дії чинних на території ліквідованого Міловського району локальних нормативно правових актів з питань оренди, що не здатні врегулювати питання оренди комунального майна створеної селищної територіальної громади, 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 торгівлю системою.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами)</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Міловської селищної територіальної громади щодо збільшення доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на території створеної Міловської селищної територіальної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Міловської селищної територіальної громади 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 Міловської селищної територіальної 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>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки утворення Міловської селищної територіальної громади, реорганізація сільських рад та приєднання їх до Міловської селищної ради, правонаступництво Міловської селищної ради щодо комунального

	<p>майна реорганізованих сільських рад та отримання у власність майна спільної власності територіальних громад ліквідованого Міловського району тягне за собою припинення дії чинних на території ліквідованого Міловського району локальних нормативно правових актів з питань оренди, що не здатні врегулювати питання оренди комунального майна створеної селищної територіальної громади, 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 торгівлю системою.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами)</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Міловської селищної територіальної громади щодо збільшення доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на території створеної Міловської селищної територіальної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Міловської селищної територіальної громади 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 Міловської селищної територіальної 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> <p>5. Збільшення внаслідок спрощення процедури передачі майна в оренду кількості договорів оренди та надходжень бюджетів всіх рівнів, можливість виконання державною своїх соціальних зобов'язань.</p>

3. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки утворення Міловської селищної територіальної громади, реорганізація сільських рад та приєднання їх до Міловської селищної ради, правонаступництво Міловської селищної ради щодо комунального майна реорганізованих сільських рад та отримання у власність майна</p>

	<p>спільної власності територіальних громад ліквідованого Міловського району тягне за собою припинення дії чинних на території ліквідованого Міловського району локальних нормативно правових актів з питань оренди, що не здатні врегулювати питання оренди комунального майна створеної селищної територіальної громади, 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.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами)</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Міловської селищної територіальної громади щодо збільшення доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків, на які знижується стартова ціна лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на території створеної Міловської селищної територіальної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Міловської селищної територіальної громади 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 Міловської селищної територіальної 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> <p>5. Забезпечить можливість підвищення соціальних стандартів для тих категорій громадян, які отримують соціальні виплати з місцевого бюджету.</p> <p>6. Збереження або створення нових робочих місць суб'єктами господарювання, які є орендарями комунального майна.</p> <p>7. Забезпечення прозорості та швидкої процедури передачі майна в оренду громадянам - не суб'єктам господарювання.</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
----------	--------	---------	------	-------	-------

Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	2	66	285	353
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	0,6	18,7	80,7	-

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	<p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки утворення Міловської селищної територіальної громади, реорганізація сільських рад та приєднання їх до Міловської селищної ради, правонаступництво Міловської селищної ради щодо комунального майна реорганізованих сільських рад та отримання у власність майна спільної власності територіальних громад ліквідованого Міловського району тягне за собою припинення дії чинних на території ліквідованого Міловського району локальних нормативно правових актів з питань оренди, що не здатні врегулювати питання оренди комунального майна створеної селищної територіальної громади, 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.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами)</p> <p>3. Не будуть враховані інтереси Міловської селищної територіальної громади щодо збільшення доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної 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. Витрата значного часу на укладення договору оренди майна.</p>
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого	1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на	Відсутні

<p>проекту рішення</p>	<p>території створеної Міловської селищної територіальної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).</p> <p>2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Міловської селищної територіальної громади 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 Міловської селищної територіальної 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> <p>5. Забезпечення прозорості та швидкої процедури передачі майна в оренду суб'єктам господарювання, можливість планування та розвитку власного бізнесу.</p>	
------------------------	---	--

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 балу
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання.
Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні	<p>1. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>2. Будуть не враховані інтереси Міловської селищної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p>	<p>Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти Міловської селищної територіальної громади з питань оренди не відповідають 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.</p> <p>Неврахування інтересів Міловської селищної територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосуванням максимальної</p>

			кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.
Альтернатива 2.	<p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності територіальної громади на конкурсних 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 територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на 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</p>	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути реалізовані повною мірою.

	майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин		
Рейтинг	Аргумент щодо переваг обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту	
Альтернатива 1.	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту	
Альтернатива 2.	Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути реалізовані повною мірою. Є найбільш ефективним з огляду на правила нормо проектувальної техніки та забезпечить досягнення цілей державного регулювання у сфері оренди комунального майна.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту.	

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

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

прийняття запропонованого проекту рішення;

інформування громадськості про вимоги регуляторного акту, шляхом розміщення його на офіційному сайті Міловської селищної ради;

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акту 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 акту не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування.

Розрахунок витрат суб'єктів господарювання: виконання вимог регуляторного акту 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 новою редакцією Закону 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 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 акту

Термін дії запропонованого регуляторного акту є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Показниками результативності запропонованого акту будуть:

- кількість нових договорів оренди комунального майна;
- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;
- кількість припинених договорів оренди комунального майна;
- надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна;
- загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду;
- приріст суб'єктів господарювання - орендарів загалом, серед яких:

Проект Положення буде оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

Якісні показники:

- Забезпечить правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна на території створеної Міловської селищної територіальної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами).

- Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) з урахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, дасть змогу передавати в оренду об'єкти комунальної власності Міловської селищної територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).

- Дасть змогу врахувати інтереси Міловської селищної територіальної 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.

- 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.

- Забезпечення прозорості та швидкої процедури передачі майна в оренду суб'єктам господарювання, можливість планування та розвитку власного бізнесу.

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

Для відстеження результативності регуляторного акту буде використовуватись метод збору даних відділом економічного розвитку та інвестицій Міловської селищної ради шляхом моніторингу кількості укладених договорів оренди комунального майна та розміру надходжень від оренди до місцевого бюджету.

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акту:

Через шість місяців після набрання чинності;

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акту:

Через рік і шість місяців після набрання чинності;

Строки проведення періодичного відстеження результативності дії регуляторного акту:

Кожних три роки після набрання чинності;

Метод проведення відстеження результативності:

Статистичний, порівняння.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб до цього проекту рішення можна надсилати до 19.05.2021 р. Поштовою або електронною адресою розробника проекту регуляторного акту, до якого надсилаються зауваження та пропозиції: Відділ економічного розвитку та інвестицій Міловської селищної ради, вул. Шенгеліяна, 73, смт. Мілове, 92500; тел. 06465 21603; e-mail: economika_milove@ukr.net

Селищний голова



Олег САВЧЕНКО

Експертний висновок

відповідальної комісії Міловської селищної ради з питань бюджету і фінансів, економічної політики та планування щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта «Про затвердження Положення про оренду майна Міловської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та аналізу його регуляторного впливу

Комісія Міловської селищної ради з питань бюджету і фінансів, економічної політики та планування керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Міловської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Міловської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та встановила наступне.

Зазначений проект рішення був розроблений з метою врегулювання організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що є власністю Міловської селищної територіальної громади.

Розробником регуляторного акту є відділ економічного розвитку та інвестицій і фінансове управління Міловської селищної ради.

Проект рішення підготовлено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

Прийняття рішення дасть змогу реалізувати норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема передавати в оренду об'єкти комунальної власності на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) в врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених Законом.

1. Відповідність проекту регуляторного акту принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія визначає наступне. Ситуація яка вплинула на необхідність його розробки свідчить про необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Проблему, що планується розв'язати з прийняттям даного рішення, полягає у забезпеченні правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, так як відповідно до ст. 1 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт – це прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання.

У період публічного обговорення змісту проекту рішення до селищної ради не надійшло пропозицій та зауважень.

Механізм вирішення проблеми, запропонований у проекті відповідає потребам та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік, Повідомлення про оприлюднення проєкту рішення Міловської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Міловської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна», аналіз його регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Міловської селищної ради в мережі Інтернет: <http://milovska.gromada.org.ua> у розділі «Регуляторна діяльність» та дощці оголошень Міловської селищної ради з метою отримання зауважень та пропозицій.

Таким чином, проект регуляторного акту – проект рішення Міловської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Міловської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» відповідають усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Регуляторний акт проект рішення Міловської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Міловської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна», спрямований на однозначне тлумачення відомостей, що містяться в рішенні.

Запропонований регуляторний акт має вплив на суб'єктів господарювання на території Міловської селищної ради.

Регуляторний акт забезпечує:

- правове регулювання орендних відносин щодо комунального майна та території створеної громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених законодавством;
- отримання пропозицій від юридичних та фізичних
- інформування суб'єктів господарювання про вимоги прийнятого регуляторного акту.

Даний регуляторний акт мотивує суб'єктів господарювання, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування виконувати встановлені вимоги тому, що:

- положення даного акту прості;
- чітко врегульовані права та обов'язки суб'єктів, на яких поширюється вказаний акт;
- вартість виконання вимог, встановлених актом нижча, ніж вартість ухилення від виконання таких вимог.

Єдиним законодавчо визначеним шляхом розв'язання викладеної проблеми є забезпечення правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна»

Регулювання впливає на інтереси кожного з трьох учасників регуляторного процесу: територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування:

<i>Сфера інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Територіальна громада селища	<ul style="list-style-type: none"> - стимулювання розвитку підприємництва; - утримання майна територіальної громади в належному стані; - вирішення соціальних проблем. 	Відсутні
Суб'єкти господарювання	-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 ОМС	Обов'язкові платежі
Органи місцевого самоврядування	-забезпечення прозорості та швидкої процедури передачі майна в орену, механізму	Відсутні

	при передачі в оренду майна - ефективне використання майна - реалізація державної політики у сфері відносин щодо оренди комунального майна; - максимізація доходів від оренди комунального майна,	
--	--	--

Основною метою прийняття цього регуляторного акту є забезпечення правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах законодавства, врахувати інтереси селищної ради щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключити корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечити високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкту господарсько-правових відносин.

У ході пошуку альтернативних способів досягнення визначених цілей доцільно розглянути такі можливості: неприйняття рішення, однак це спричинить відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах. Дозволених законодавством, не будуть враховані інтереси громади щодо збільшення доходів від оренди комунального майна чи прийняття що надасть можливість досягнути визначених цілей

Дія ухваленого регуляторного акту забезпечить оперативне реагування на результати його впровадження, сприятиме забезпеченню правового регулюванню орендних відносин щодо комунального майна на території громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», дасть змогу передавати об'єкти комунальної власності на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в т. ч. продовження договору), дасть змогу врахувати інтереси громади щодо максимізації доходів від 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.

Упровадження та виконання вимог регуляторного акта не залежить від ресурсів органів місцевого самоврядування.

При змінах у чинному законодавстві України та за результатами відстеження результативності дії запропонованого регуляторного акту, якщо такі впливатимуть на його дію, до нього будуть вноситися відповідні коригування.

В разі потреби, за підсумками аналізу відстеження його результативності, до нього також будуть вноситися необхідні зміни та доповнення.

Головними показниками результативності дії запропонованого регуляторного акта є:

- кількість нових договорів оренди комунального майна;
- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;
- кількість припинених договорів оренди комунального майна;
- обсяги надходжень до бюджету від оренди комунального майна;
- приріст суб'єктів господарювання – орендарів загалом
- забезпечення правового регулювання орендних відносин щодо комунального майна громади з урахуванням особливостей оренди даного майна в межах, дозволених законодавством;
- надання змоги передавати об'єкти комунальної власності на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в т. ч. продовження договору)
- надання змоги врахувати інтереси громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключити корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду.

3. Узагальнений висновок

Проаналізувавши проєкт регуляторного акту та аналіз його регуляторного впливу Постійна комісія Міловської селищної ради з питань планування бюджету і фінансів, економічної політики та планування вважає, що проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Міловської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду майна Міловської селищної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна», аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії



Анатолій МЕДВЕДЄВ.