**Аналіз регуляторного впливу**

**проекту рішення Романівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Романівської селищної ради та пропорції її розподілу»**

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. № 308, та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Романівської селищної ради. Проект рішення Романівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Романівської селищної ради та пропорції її розподілу» розроблено з метою приведення зазначеного регуляторного акту у відповідність до Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Проект регуляторного акту розроблено на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.04. 2021 р. № 630.

**І. Визначення проблеми**

Частиною другою статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року  № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.

Керуючись ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» селищна рада має намір комунальне майно (окремі його частини), яке не використовується, передати в оренду, що дозволить зберегти таке майно у належному стані та отримати додаткові кошти до місцевого бюджету, які будуть спрямовані на покращення матеріально-технічного стану об’єктів комунальної власності.

Одним з важливих факторів орендних відносин є розмір орендної плати за майно, що здається в оренду. Визначення розміру орендної плати за допомогою ринкового механізму неможливо, оскільки відповідно до частини 2 статті 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» методика розрахунку орендної плати для об’єктів, що перебувають у комунальній власності визначаються органами місцевого самоврядування на тих самих методологічних засадах, як і для об’єктів, що перебувають у державній власності.

У зв’язку з вищевказаним, необхідно затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно, що належать до комунальної власності Романівської селищної ради.

**Основні групи, на які проблема справляє вплив**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Групи** | **так** | **ні** |
| Громадяни | так | - |
| Орган місцевого самоврядування | так | - |
| Суб’єкти господарювання, в т. ч. суб’єкти малого підприємництва | так | - |

**ІІ. Цілі державного регулювання**

Метою прийняття зазначеного проєкту рішення є установлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати відповідно норм чинного законодавства у сфері оренди, поінформованість населення щодо комунального майна, яке може бути надано в оренду.

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

- виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Романівської селищної ради, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;

- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності селищної ради;

- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;

- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;

- збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;

- збільшення надходжень до місцевого бюджету;

- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна

Романівської селищної ради;

- збільшення кількості суб’єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з

органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної), залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, ефективне розпорядження нерухомим та рухомим майном, що належить до комунальної власності.

**ІІІ. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

**1.Визначення альтернативних способів**

Для досягнення встановлених цілей розглянуто наступні альтернативи:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| ***Альтернатива 1***  Не прийняття регуляторного акта | Процедура передачі в оренду стане непрозорою та тривалою в часі.  Альтернатива є недоцільною. |
| ***Альтернатива 2***  Прийняття проєкту рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Романівської селищної ради та пропорції її розподілу» | Прийняття запропонованого регуляторного акту забезпечить:  відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна»;   * ефективне використання комунального майна; * надходження коштів до місцевого бюджету; * дотримання прозорості і відкритості процедури надання в оренду комунального майна; * приведення у відповідність до норм чинного законодавства методики розрахунку орендної плати, ставок та порядок використання орендної плати ;   Методика не матиме складнощів при використанні в роботі з орендарями.  Найбільш доцільна альтернатива. |

**2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**

2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| ***Альтернатива 1*** | відсутні | Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин та визначення розміру орендних ставок за користування об’єктами права комунальної власності. |
| ***Альтернатива 2*** | Забезпечить виконання положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна», а також орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону – механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря.  - виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;  - запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Романівської селищної ради, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;  - здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності ;  - підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання  комунального майна;  - упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Романівської селищної ради;  - збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;  - збільшення надходжень до місцевого бюджету;  - оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Романівської селищної ради; | відсутні |

2.2 Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| ***Альтернатива 1*** | відсутні | відсутні |
| ***Альтернатива 2*** | Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Задоволення інтересів територіальної громади в частині покращення технічного стану об’єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря. Можливість створення нових робочих місць у населених пунктах громади. | відсутні |

2.3 Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

Припущено, що кількість суб’єктів господарювання (орендарів комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 20.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| ***Альтернатива 1*** | відсутні | Неврегульованість багатьох питань даної сфери, що призведе до створення колізій під час застосування законодавства у сфері орендних відносин та визначення розміру орендних ставок за користування об’єктами права комунальної власності. |
| ***Альтернатива 2*** | -підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;  -упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Андріївської селищної територіальної громади;  -оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна селищної ради. Можливість використовувати та отримувати на умовах оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку. | відсутні |

Регуляторний акт захищає інтереси як органів місцевого самоврядування, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективне використання комунального майна, прямим результатом чого є поповнення місцевого бюджету.

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

Вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного балу** |
| ***Альтернатива 1*** | 1 | Цілі не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати) |
| ***Альтернатива 2*** | 4 | Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі комунального майна (проблема більше існувати не буде). |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати (підсумок)** | | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| ***Альтернатива 1*** | | Відсутні | Невиконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» | | Цілі не можуть бути досягнуті |
| ***Альтернатива 2*** | | Прийняття Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно забезпечить оновлення, актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна, дозволить врахувати ті зміни, які були прийняті у чинному законодавстві України, дасть змогу систематизації та упорядкування внесених змін.  Можливість використовувати та отримувати на умовах оренди комунальне майно для своєї господарської діяльності та отримання прибутку. | Відсутні | | Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики.  Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей |
|  | |  |  | |  |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо**  **переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | | | **Оцінка ризику**  **зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** | |
| ***Альтернатива 1*** | Дана альтернатива не призведе до усунення проблематики, яка існує.  Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною. | | | Відсутні | |
| ***Альтернатива 2*** | Прийняття даного регуляторного акту забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України.  Чітко визначено розрахунок і порядок орендної плати, спрямування та використання орендної плати. | | | У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянутий. | |

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Відповідно до Закону передача державного та комунального майна в оренду відбувається на аукціоні. При цьому статтею 15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до методики.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв’язання проблем, визначених у розділі І, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Романівській селищній раді для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

- забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб’єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті;

- організувати виконання вимог регулювання.

Суб’єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;

- організувати виконання вимог регулювання.

**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**

Запропонований проєкт регуляторного акта не передбачає бюджетних витрат на регулювання.

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

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

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

В результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватись та вивчатися:

- розмір надходжень до місцевого бюджету;

- кількість суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;

- рівень поінформованості суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акта.

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

Стосовно регуляторного акта Романівською селищною радою буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

         Базове відстеження результативності акта здійснюватиметься післ янабрання чинності цього регуляторного акта протягом 30 днів.

  Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності.

   Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

При проведенні відстеження результативності даного регуляторного акта будуть використовуватися офіційні статистичні дані.

Начальник відділу ЖКГ, архітектури,

будівництва, благоустрою та

комунальної власності Ірина СКАКУН