

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ
проекту рішення Матеївецької сільської ради об'єднаної територіальної
громади “Про Порядок надання орендарю згоди орендодавця майна
Матеївецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних
поліпшень орендованого майна”

Відповідно до статті 9 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” та з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань повідомляємо про оприлюднення 10 жовтня 2019 року на офіційному веб-сайті Матеївецької сільської ради об'єднаної територіальної громади проекту рішення сільської ради об'єднаної територіальної громади “Про Порядок надання орендарю згоди орендодавця майна Матеївецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна” та аналізу його регуляторного впливу.

Зазначеним проектом рішення сільської ради об'єднаної територіальної громади передбачається затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна Матеївецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна (розроблено відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна” та частини другої статті 18 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”)

Зауваження та пропозиції до проекту Порядку прийматимуться впродовж одного місяця з дня оприлюднення цього повідомлення у письмовому або електронному вигляді за адресою:

78267, с. Матеївці, вул. Відродження, 10,

тел./факс 92-1-97

e-mail: mateivoth@ukr.net

Відділ житлово-комунального господарства, інвестицій, соціально-економічного розвитку та земельних відносин апарату Матеївецької сільської ради об'єднаної територіальної громади та її виконавчих органів



УКРАЇНА
МАТЕЇВЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
Коломийського району Івано-Франківської області
сьоме демократичне скликання
(_____ сесія)

РІШЕННЯ

Від _____ 2019 року

с.Матеївці

№____ - ____/2019

**Про затвердження Порядку надання орендарю
згоди орендодавця майна Матеївецької
об'єднаної територіальної громади
на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна**

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», пунктом 4 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду державного та комунального майна», з метою забезпечення правових, економічних та організаційних основ оренди майна спільної власності Матеївецької об'єднаної територіальної громади, сільська рада об'єднаної територіальної громади

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок надання орендарю згоди орендодавця майна Матеївецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань промисловості, сільського господарства, підприємництва, транспорту і зв'язку, житлово-комунального господарства та комунальної власності (Михайло Підлетьчук).

**Сільський голова
об'єднаної територіальної громади**

Петро Книшук

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
рішенням _____ сесії
Матеївецької сільської ради
об'єднаної територіальної громади
від _____ р. № ____ - ____/2019

Порядок
надання орендарю згоди орендодавця майна Матеївецької об'єднаної
територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень
орендованого майна

1. Цей Порядок розроблено з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця майна Матеївецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

2. Процедура надання орендарю згоди орендодавця майна Матеївецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна включає такі етапи:

- 1) подання заяви і пакета документів орендарем;
- 2) розгляд питання про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;
- 3) прийняття відповідного рішення.

3. Для розгляду питання про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна орендар подає управлінню заяву і такий пакет документів:

- 1) дефектний акт підписаний орендарем і затверджений балансоутримувачем;
- 2) інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;
- 3) приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);
- 4) довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;
- 5) завірену копію проектно-кошторисної документації, погодженої балансоутримувачем майна;
- 6) звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

4. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень надається балансоутримувачем майна на підставі наданих орендарем документів.

5. Відділ житлово-комунального господарства, інвестицій, соціально-економічного розвитку та земельних відносин апарату Матеївецької сільської ради об'єднаної територіальної громади та її виконавчих органів готує та подає проект рішення сільської ради об'єднаної територіальної громади щодо надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна голові сільської ради об'єднаної територіальної громади для організації розгляду його згідно з Регламентом сільської ради об'єднаної

територіальної громади. Постійні комісії сільської ради об'єднаної територіальної громади, до повноважень яких належить порушене у проекті рішення питання, за результатами його розгляду подають Відділу висновки та рекомендації щодо згоди на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень або відмови у їх здійсненні. У разі негативного висновку причина відмови зазначається у протоколі засідань постійних комісій сільської ради об'єднаної територіальної громади.

7. З урахуванням висновків постійних комісій сільської ради об'єднаної територіальної громади та умов договору оренди згода на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна надається рішенням сільської ради об'єднаної територіальної громади.

8. Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його Відділу.

9. Після здійснення дозволених орендарю невід'ємних поліпшень орендар надає орендодавцеві інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій, підписаних замовником і підрядником, актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт.

**Секретар сільської ради
об'єднаної територіальної громади**

Світлана Селезінка

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Матівецької сільської ради об'єднаної територіальної громади “Про Порядок надання орендарю згоди орендодавця майна Матівецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна”

1. Визначення проблеми

Проект рішення Матівецької сільської ради об'єднаної територіальної громади “Про Порядок надання орендарю згоди орендодавця майна Матівецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна” (надалі – Проект рішення) розроблено відповідно до вимог Закону України “Про оренду державного та комунального майна” та частини другої статті 18 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна” з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця майна Матівецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна. Так, відповідно до статті 23 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” орендар має право за погодженням з орендодавцем, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна. Водночас статтею 18 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна” (надалі – Закон) передбачено, що надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному місцевою радою.

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

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

1. II. Цілі державного регулювання

Ціллю прийняття Проекту рішення є:

- реалізація Закону;
- запровадження додаткового механізму ефективного використання майна Матівецької об'єднаної територіальної громади під час здійснення орендарем його невід'ємних поліпшень.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
|------------------|---|
| Альтернатива 1 | Прийняття Проекту рішення необхідне оскільки Закон передбачає визначення радою відповідного Порядку. |
| Альтернатива 2 | Не приймати Проект рішення не вбачається можливим через необхідність дотримання вимог Закону. |

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей
Оцінка впливу на сферу інтересів держави

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|---|--|
| Альтернатива 1 | Досягнення кінцевого результату поставленої цілі – унормування процедури надання орендарю згоди на здійснення поліпшень. Забезпечення збереження та оновлення орендованого майна. Підвищення якості ремонту орендованого майна. Створення умов для приватизації орендованого майна шляхом викупу орендарем. | Відсутні |
| Альтернатива 2 | Відсутні | Проведення неякісного ремонту орендованого майна. Відсутність дієвого механізму залучення ефективного приватного власника. |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Так як спрогнозувати, які саме суб'єкти господарювання виявлять заінтересованість до здійснення невід'ємних поліпшень об'єктів спільної власності Матеївецької об'єднаної територіальної громади не вбачається можливим, розрахунок питомої ваги групи у загальній кількості суб'єктів господарювання не надається.

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|--|-------------------------|
| Альтернатива 1 | Врегулювання процедури надання згоди на здійснення | Витрати на виготовлення |

| | | |
|----------------|--|---|
| | поліпшень. | проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. |
| Альтернатива 2 | Відсутність витрат на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. | Неможливість викупу орендованого майна. |

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

| Порядковий номер | Витрати | За перший рік | За п'ять років |
|------------------|---|---------------|----------------|
| 1 | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень: | 1000* | 1000** |
| 1.1 | виготовлення проектно-кошторисної документації | 500 | 500 |
| 1.2 | звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень | 500 | 500 |
| 2 | РАЗОМ, гривень | 1000 | 1000 |

* орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (веб-сайти експертних компаній, ProZorro тощо).

** за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

1. 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.

| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності(за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
|--|--|--|
| Альтернатива 1 | 4 | Найбільш оптимальний – забезпечить максимальне досягнення цілей державного регулювання. |
| Альтернатива 2 | 1 | Найменш оптимальний – визначена проблема продовжує існувати і не може бути розв’язана, неможливість досягнення цілей державного регулювання. |

| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
|--------------------------|--|-----------------------------------|---|
| Альтернатива 1 | Забезпечується досягнення цілей державного регулювання. | Передбачаються витрати орендарів. | Розробка Проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить дотриматись вимог Закону. |
| Альтернатива 2 | Не забезпечується досягнення цілей державного регулювання. | Не передбачаються. | Не може бути застосований, оскільки визначення радою відповідного Порядку передбачено вимогами Закону. |

| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
|----------------|--|---|
| Альтернатива 1 | Розроблення Проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей. | Оцінка можливостей запровадження акта та дотримання суб’єктами господарювання його положень висока, оскільки запровадження Порядку забезпечить високу вірогідність досягнення |

| | | |
|----------------|---|--------------------|
| | | поставлених цілей. |
| Альтернатива 2 | Не може бути застосований, оскільки не дасть змоги досягти визначених цілей | Відсутні. |

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

Проектом рішення передбачається:

унормування процедури надання орендарю згоди орендодавця майна Матівецької об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

введення дієвого механізму для забезпечення звітності орендаря перед орендодавцем щодо виконаних робіт та здійснення їх оплати, що з одного боку, орендарю гарантує можливість викупу орендованого майна за певних умов, з іншого – сільській раді як власнику гарантує збереження та поліпшення належного їй майна. Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Матівецької сільської ради об'єднаної територіальної громади.

1. 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 Проекту рішення не передбачає фінансових витрат органу місцевого самоврядування. Можливі витрати суб'єктів господарювання зазначені у розділі III. Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта. Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів. Прийняття Проекту рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з бюджету.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта є необмеженим у часі, оскільки Закон, на виконання вимог якого розроблено Проект рішення, має необмежений строк дії. Зміна строку дії акта можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно-правових актах, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності дії запропонованого регуляторного акта є:

- розмір надходжень до бюджету пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюється дія акта;

- розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість наданих орендодавцем майна Матеївецької об'єднаної територіальної громади згод на здійснення невід'ємних поліпшень;
- кількість відмов орендарям щодо здійснення невід'ємних поліпшень;
- вартість здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

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

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності запропонованого акта здійснюватимуться у строки встановлені статтею 10 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості наданих орендодавцем майна Матеївецької об'єднаної територіальної громади згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень. Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено після набрання чинності цим актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проведено через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом. Періодичні відстеження планується здійснювати раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.