# АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

**до рішення Звенигородської міської ради**

«Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності

Звенигородської територіальної громади»

**І. Визначення проблеми.**

Відносини оренди державного та комунального майна до прийняття Верховною радою України Закону України “Про оренду державного та комунального майна” від 03.10.2019 № 157-IX (далі – Закон) регулювалися Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, прийнятим ще в 1992 році.

Новий Закон введено в дію з 1 лютого 2020 року, та враховує сучасні тенденції у сфері проведення електронних аукціонів, шляхом переведення їх в електронну форму з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі, з метою підвищення ефективності передачі державного та комунального майна в оренду та максимізації прибутку від оренди.

Закон передбачає, що представницькі органи місцевого самоврядування своїм рішенням затверджують:

особливості передачі в оренду комунального майна; примірні договори оренди комунального майна;

методику розрахунку орендної плати комунального майна.

Враховуючи викладене, врегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів.

Питання передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі потребує врегулювання за допомогою прийняття нового регуляторного акта.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи | Так | Ні |
| Громадяни | так |  |
| Держава | так |  |
| Суб’єкти господарювання | так |  |

# ІІ. Цілі державного регулювання.

Метою прийняття рішення Звенигородської міської ради «Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади» є врегулювання передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади на електронних торгах (аукціонах) у електронній торговій системі ProZorro.Продажі.

Проектом рішення планується:

1. врегулювати процедуру включення об’єктів оренди до переліків майна, яке пропонується для передачі в оренду;
2. підвищити конкуренцію за рахунок рівного доступу для всіх зацікавлених потенційних орендарів до інформації про таке майно;
3. врегулювати питання продовження договорів оренди та внесення змін до договорів оренди;
4. визначити особливості передачі в оренду об’єктів, які є пам’ятками культурної спадщини та мають історичну цінність;
5. визначити права та обов’язки сторін орендних відносин за договором;
6. визначити механізм розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової та погодинної), а також механізм нарахування інфляції.

# ІІІ. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. **Визначення альтернативних способів**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час | Не забезпечується досягнення цілей.  Така альтернатива є неприйнятною. Існуючі порядок проведення конкурсу на право оренди майна, типові договори оренди майна та методика розрахунку орендної плати не відповідають вимогам Закону. |
| Альтернатива 2.  Прийняття Звенигородською міською радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади» | Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним, оскільки надає можливість адаптувати процедуру передачі майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади в оренду до вимог чинного законодавства. |

# Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей Оцінка впливу на сферу інтересів держави

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на цей час | Відсутні | Не відповідає чинному законодавству про передачу державного та комунального майна в оренду. |
| Альтернатива 2.  Прийняття Звенигородською міською радою рішення “Про особливості | Відповідає чинному законодавству про передачу державного та | Відсутні |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| особливості передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади» | комунального майна в оренду. |  |

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час | Відсутні | Укладення договорів оренди комунального майна не можливе без використання електронної торгової системи. |
| Альтернатива 2. Прийняття Звенигородською міською радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади» | Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надає можливість на електронних аукціонах отримувати майно в оренду. | Відсутні |

# Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання\*

Слід зазначити, що кількість об'єктів комунальної власності, які будуть запропоновані для передачі в оренду на аукціоні, та кількість суб'єктів господарювання, які зацікавляться таким майном, наразі порахувати не вбачається можливим.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час | Відсутні | Укладення договорів оренди комунального майна не можливе без використання електронної торгової системи. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Альтернатива 2. Прийняття Звенигородською міською радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади» | Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надає можливість на електронних аукціонах отримувати майно в оренду. | Відсутні |

# ІV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на цей час | 1 | Проблема продовжить існувати |
| Альтернатива 2.  Прийняття Звенигородською міською радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади» | 4 | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час | Відсутні | Ненадходження коштів до загального фонду міського бюджету від передачі в оренду комунального майна. | Є неприйнятним, оскільки проблема продовжуватиме існувати та призводить до ненадходження коштів до загального фонду міського бюджету від передачі в оренду комунального майна. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Альтернатива 2. Прийняття Звенигородською міською радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади» | Надходження коштів від передачі в оренду державного та комунального майна за ринковою ціною. | Відсутні | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргумент щодо переваг обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час | Не вирішує ключового завдання щодо передачі комунального майна в оренду без використання електронної торгової системи. | Х |
| Альтернатива 2. Прийняття Звенигородською міською радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади» | Забезпечує вирішення питання щодо передачі комунального майна в оренду з використанням електронної торгової системи. | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |

Враховуючи вищенаведені позитивні та негативні сторони альтернативних способів досягнення встановлених цілей, доцільно прийняти розроблений проєкт рішення.

# Механізм та заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми

Запропонований проект рішення розроблено з метою врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України.

Представлений проект регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно: забезпечити інформування громадськості про встановлені ним положення шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет на офіційному веб-сайті Звенигородської міської ради, а після затвердження регуляторного акта – в засобах масової інформації.

Запропонований регуляторний акт містить сукупність правових та організаційних заходів цілеспрямованого впливу на діяльність суб’єктів господарювання, з метою узгодження інтересів учасників, під час проведення аукціону на право оренди майна комунальної власності Звенигородської територіальної громади.

# 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

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

Передбачається, що регуляторний акт набере чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

Оскільки особливості передачі в оренду комунального майна Звенигородської територіальної громади, розроблено на виконання вимог нового Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 03.10.2019 № 157-IX, дія регуляторного акта поширюється на необмежений строк і обмежується дією Закону та інших нормативно-правових актів у цій сфері.

У разі змін у діючому законодавстві, які можуть вплинути на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни.

# Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності запровадження регуляторного акта слугуватиме:

* розмір щорічних надходжень до загального фонду міського бюджету;
* кількість учасників аукціону;
* різниця між стартовою орендною платою та орендною платою, за якою було передано майно в оренду;
* кількість успішних аукціонів.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та громадян – високий, оскільки проект регуляторного акту планується оприлюднити на офіційному веб-сайті Звенигородської міської ради.

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

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта буде здійснюватися до дати набрання чинності цим актом шляхом збору статистичної інформації.

Повторне відстеження планується здійснити не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторного акта, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження має здійснюватися раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження.

Міський голова Олександр САЄНКО