**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

**проєкту рішення Знам’янської міської ради «Про затвердження положення про оренду комунального майна Знам’янської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»**

**І. Визначення проблеми**

Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 року №157-IX (далі Закон) передбачає затвердження Кабінетом Міністрів України ряду підзаконних нормативно-правових актів щодо оренди державного майна та можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна з метою врахування особливостей такого майна. Зокрема, щодо комунального майна Законом передбачено можливість затвердження представницькими органами місцевого самоврядування Примірного договору оренди (стаття 16), Методики розрахунку орендної плати, в тому числі і орендних ставок, Порядку розподілу орендної плати (стаття 17), Порядку виконання контрольних функцій (стаття 26), Додаткового переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню (стаття 18) тощо.

Станом на 01.01.2021 року діяли 46 договорів оренди об’єктів комунальної власності із 41 суб’єктом господарювання. На даний час є необхідність затвердження передбачених Законом нормативно-правових актів з питань оренди комунального майна Знам’янської територіальної громади. Відсутність таких актів не дає можливості створити реєстр комунального майна для передачі його в оренду шляхом проведення аукціону, продовжити договори оренди без проведення аукціонів.

Основні групи на які проблема справляє вплив:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Групи (підгрупи)** | **Так** | **Ні** |
| Громадяни | + | - |
| Держава в особі органів місцевого самоврядування | + | - |
| Суб’єкти господарювання, | + | - |
| у тому числі суб’єкти малого підприємства | + | - |

**ІІ. Цілі державного регулювання**

Метою здійснення державного регулювання:

- впорядкування правових та економічних відносин у сфері оренди майна комунальної власності Знам’янської територіальної громади;

- приведення у відповідність до вимог чинного законодавства процедури передачі в оренду майна комунальної власності Знам’янської територіальної громади;

- 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.

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

1. **Визначення альтернативних способів**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на даний час | Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні нормативні правові акти Знам’янської міської ради з питань оренди не відповідають прийнятим законодавчим актам 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. |
| Альтернатива 2.  Прийняття запропонованого проєкту рішення | Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним.  1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті нормативні акти щодо оренди комунального майна Знам’янської територіальної громади.  2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «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 територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди)*.*  3. 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. |

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

**Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на даний час | відсутні | Недоотримання коштів міського бюджету та орендодавців за рік орієнтовно в сумі 840,0 тис.грн. |
| Альтернатива 2.  Прийняття запропонованого проєкту рішення | Приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до чинного законодавства України.  Підвищення ефективності використання майна комунальної власності.  Здійснення матеріальної підтримки комунальним підприємствам, закладам, установам шляхом спрямування орендної плати за майно, яке перебуває на їх балансі.  Отримання коштів до міського бюджету та орендодавцями за рік орієнтовно в сумі 840,0 тис.грн. | Витрати часу, матеріальних ресурсів на адміністрування |

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на даний час | відсутні | Обмежений доступ потенційних орендарів до передачі в оренду комунального майна. Існуючий процес складний та непрозорий. Потенційні орендарі не мають повного переліку вільних приміщень для передачі в оренду |
| Альтернатива 2.  Прийняття запропонованого проєкту рішення | Доступ громадян до комунального майна та можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати майно в оренду. Доступ до актуальних даних про вільне нерухоме комунальне майно | відсутні |

**Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | - | - | 10 | 31 | 41 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | - | - | 24,4 | 75,6 | 100,0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на даний час | відсутні | Обмежений доступ потенційних орендарів до передачі в оренду комунального майна. Існуючий процес складний та непрозорий. Потенційні орендарі не мають повного переліку вільних приміщень для передачі в оренду |
| Альтернатива 2.  Прийняття запропонованого проєкту рішення | Доступ суб’єктів господарювання до комунального майна та можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати майно в оренду. Доступ до актуальних даних про вільне нерухоме комунальне майно | Реєстраційний внесок, який вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні та винагорода оператору.  72898,00 грн.  Витрати часу на присутність орендаря при комплексному контролі за виконанням умов договору 62,50 грн.  Сплата орендної плати орендарями за рік орієнтовно в сумі 840,0 тис.грн. |

**ВИТРАТИ**

**суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва.**

Витрати суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, відсутні, так як суб’єкти господарювання великого і середнього підприємництва, які є орендарями.

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

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою  де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблеми більше не буде);

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

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

1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема залишається).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 даний час | 1 | Є недоцільною, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання, створює умови для порушення вимог Закону. |
| Альтернатива 2.  Прийняття запропонованого проєкту рішення | 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 даний час | відсутні | Ненадходження коштів до міського бюджету від передачі в оренду комунального нерухомого майна за рік орієнтовно в сумі 840,0 тис.грн. | Не дозволить досягти цілей державного регулювання.   Чинні нормативні правові акти, які діють на території міста Знам’янки 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. |
| Альтернатива 2.  Прийняття запропонованого проєкту рішення | 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. Надходження коштів від передачі в оренду комунального майна | відсутні | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на даний час | відсутні | відсутні |
| Альтернатива 2.  Прийняття запропонованого проєкту рішення | Причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив, приведення нормативно-  правового акта у відповідність до вимог чинного законодавства України. | У разі зміни законодавчих  актів, відповідний регуляторний акт може бути переглянутий |

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

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити інформування громадськості про положення регуляторного акту шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Знам’янської територіальної громади.

Механізмом, який забезпечить розв’язання проблематики, є прийняття Знам’янською міською радою рішення «Про затвердження Положення про оренду комунального майна Знам’янської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

Для розв’язання проблеми пропонується:

* визначити процедуру підготовки та проведення електронного аукціону, публікації інформації про результати аукціону;
* запровадити передачу комунального майна в оренду виключно через електронну торгову систему;
* забезпечити рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна, що пропонується до оренди;
* підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів.

Обраний спосіб відповідає вимогам діючого законодавства, а також дозволить впорядкувати правові відносини із врахуванням інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив. Прийняття запропонованого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей, починаючи з дня набрання ним чинності.

**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**

Прийняття регуляторного акту врегулює питання використання електронної торгової системи ProZorro.Продажі для передачі майна в оренду, а також створить баланс інтересів міської влади, громадян та суб’єктів господарювання.

Введення в дію регуляторного акту не передбачає утворення нового органу або нового структурного підрозділу Знам’янської міської ради, та не потребує збільшення штату посадових осіб в органах місцевого самоврядування, а лише упорядковує вже існуючу діяльність із зазначеного питання.

**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 проєктом 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. Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого підприємництва (мікро- та малі):**

Кількість суб'єктів господарювання, на які поширюватиметься регулювання: всього 41, в т. ч. малих – 10, мікро – 31. Питома вага суб’єктів малого та мікро підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання становить 100%.

**3. Розрахунок витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Найменування оцінки** | **У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)** | **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) | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Інші процедури  *сплата за оренду майна орендодавцями* | 20487,80 | 20487,80 | 102439,00 |
| 5.1 | Витрати на придбання засобів, зокрема, обладнання необхідних для входження на ринок (одноразові витрати) | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5) | 0 | Х | 0 |
| 7 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 41 | | |
| 8 | **Сумарно, гривень** | 839999,80 | Х | 4199999,00 |
| **Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування** | | | | |
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання | 2 год.\*31,25=  =62,50 грн. | 0 | 62,50 грн. |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання  *участь в аукціоні:*  *реєстраційний внесок у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні*  *винагорода оператору 5% (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати* | 1624,35 грн.  0,1\*6000,00\*=600,00 грн.  20487,80\*5%=  =1024,35 грн. | 0 | 1624,35 грн. |
| 11 | Процедури офіційного звітування | 0 | 0 | 0 |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок  *присутність орендаря при комплексному контролі за виконанням умов договору* | 62,50  2 год.\*1 раз на рік\*31,25 грн.=62,50 | 62,50 | 312,50 |
| 13 | Інші процедури (уточнити): | 0 | 0 | 0 |
| 14 | Разом, гривень (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13) | 1749,35 | Х | 1999,35 |
| 15 | Кількість суб’єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 41 | | |
| 16 | Сумарно, гривень відповідний стовпчик «разом» Х кількість суб’єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 Х рядок 15) | 71723,35 | Х | 81973,35 |

Відповідно до Закону України «Про Державний бюджет на 2021 рік» мінімальна заробітна плата з 01 січня 2021 року становить 6000,00 грн.

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва**

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва окремо не передбачені. Орган, який несе витрати пов’язані з розробкою регуляторного акту, контролем за його виконанням, проведенням аналізу та заходів по відстеженню результативності регуляторного акту - відділ економічного розвитку, промисловості, інфраструктури та торгівлі виконавчого комітету Знам’янської міської ради.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Процедура регулювання суб’єктів малого підприємництва** | **Планові витрати часу на процедуру години** | **Вартість часу співробітника держоргану відповідної категорії (заробітна плата)** | **Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб’єкта** | **Оцінка кількості   суб’єктів, що підпадають під дію процедури регулювання** | **Витрати на адміністрування регулювання\* (за рік), гривень** |
| 1 | Облік суб’єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Поточний контроль за суб’єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: | 3 | 83,15 | 3 | 41 | 13636,60 |
| 2.1 | камеральні  *документальний контроль за виконання умов договору оренди* | 1 | 83,15 | 2 | 41 | 6818,30 |
| 2.2 | виїзні  *комплексний контроль за виконання умов договору оренди* | 2 | 83,15 | 1 | 41 | 6818,30 |
| 3 | Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Оскарження одного окремого рішення суб’єктами господарювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Підготовка звітності за результатами регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Інші адміністративні процедури:  *підготовка регуляторного акту*  *проведення аукціону працівниками орендодавця* | 16  40 | 83,15  83,15 | 1  1 | 41  23 | 1330,40  76498,00 |
|  | Разом за рік | Х | Х | Х | Х | 91465,00 |
|  | Сумарно за п’ять років | Х | Х | Х | Х | 146011,40 |

**2. Розрахунок сумарних витрат суб’єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Показник** | **Перший рік регулювання (стартовий)** | **За п’ять років** |
| 1 | Оцінка «прямих» витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання | 839999,80 | 4199999,00 |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 71723,35 | 81973,35 |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого  регулювання | 911723,15 | 4281972,35 |
| 4 | Бюджетні витрати  на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва | 91465,00 | 146011,40 |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 1003188,15 | 4427983,75 |

**5. Розроблення корегуючих (пом’якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання**

Впровадження корегуючих заходів не передбачені Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

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

Строк дії запропонованого регуляторного акта необмежений, оскільки відносини щодо оренди комунального майна мають постійний характер. В разі внесення змін у чинному законодавстві, що впливатимуть на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні коригування.

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

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюється у встановленому законодавством порядку за кількісними і якісними показниками з використанням статистичного методу одержання результатів відстеження.

Кількісні показники результативності акта – кількість укладених договорів оренди за певний період.

Якісні показники результативності акта – надходження коштів до міського бюджету та орендодавців внаслідок переукладення діючих договорів оренди та укладення нових.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **2021 рік** | **2022 рік** | **2023 рік** | **2024 рік** |
| Кількість укладених договорів оренди нерухомого майна:  за результатами аукціону,од.  без аукціону, од. | 41  23  18 | 41  23  18 | 41  23  18 | 41  23  18 |
| Сума надходження коштів від орендної плати до міського бюджету та балансоутримувачам, грн. | 840000,00 | 880000,00 | 920000,00 | 960000,00 |
| Загальний розмір площ, наданих в оренду за результатами аукціону, кв.м. | 966 | 966 | 966 | 966 |
| Розмір коштів і час, що витрачатимуться СГ та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта | Час затрачений на ознайомлення з рішенням та участь в аукціоні становить 2 години для одного суб'єкта малого підприємництва, в грошовому вираженні витрати для 23 суб'єктів господарювання становлять 38797,55 грн. | | | |
| Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта | Всі суб’єкти господарювання будуть проінформовані про рішення Знам’янської ради шляхом опублікування його в газеті "Знам’янські вісті" та на офіційному сайті міської ради. | | | |

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

Постільки термін дії акту необмежений, тому передбачається проведення базового повторного та періодичного відстеження результативності рішення.

Перегляд даного рішення може бути здійснений у випадку виникнення відповідної необхідності, змін у чинному законодавстві або на підставі аналізу звіту про відстеження регуляторного акту.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись до дати набрання чинності цього акта шляхом збору пропозицій і зауважень та їх аналізу.

Повторне та періодичні відстеження регуляторного акта буде здійснено відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Повторне відстеження регуляторного акту буде здійснено через один рік після набуття чинності регуляторного акту, періодичні – кожні три роки після повторного.

**Зауваження і пропозиції приймаються в письмовому вигляді протягом місяця з дня оприлюднення проєкту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу відділом економічного розвитку, промисловості, інфраструктури та торгівлі Знам’янського міськвиконкому за адресою: 27400, Кіровоградська область, м. Знам’янка, вул. Михайла Грушевського,19, каб.12 (телефон 7-45-25, ел.пошта:** [**zmvk\_ue@zn-rada.gov.ua**](mailto:zmvk_ue@zn-rada.gov.ua)**).**

**Знам’янський міський голова Володимир СОКИРКО**