**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ  
 проекту рішення Носівської міської ради  
 «Про врегулювання відносин оренди майна, що належить до**

**комунальної власності Носівської територіальної громади»**

Даний аналіз регуляторного впливу проекту рішення Носівської міської ради «Про врегулювання відносин оренди майна, що належить до комунальної власності Носівської територіальної громади» розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року, Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської політики», постанови Кабінету Міністрів України №786 від 04.10.1995 року «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу» зі змінами.

І. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв’язати  
шляхом державного регулювання

На даний час питання оренди комунального майна регламентуються рішеннями міської ради  від 10.03.2017 № 7/19/VII «Про  порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Носівської міської ради», від 10.08.2017року № 31/25/ VII «Про внесення змін до рішення міської ради від 10.03.2017року «Про  порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Носівської міської ради» та від 12.12.2017 року «Про внесення змін до рішення міської ради від 10.03.2017 року «Про  порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Носівської міської ради», проте даними рішеннями не враховано зміни у діючому законодавстві. На даний час на території об’єднаної громади діють 27договорів оренди комунального майна.

Причини виникнення проблеми:

Причиною виникнення проблеми є невідповідність розміру орендних ставок за використання комунального майна до чинного законодавства, невідповідність розділів Методики до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 зі змінами та доповненнями.

Підтвердження важливості проблеми:

Прийняття цього проекту регуляторного акту дозволить унормувати механізм передачі комунального майна в оренду, забезпечить прозорість використання комунального майна, підвищить ефективність його використання, збільшить надходження до місцевого бюджету, комунальних підприємств і бюджетних закладів.

Зазначений регуляторний акт покликаний на створення єдиного організаційно-економічного механізму розрахунку внесення та використання

плати за майно яке знаходиться в комунальній власності і використовується суб’єктами підприємницької діяльності згідно з договорами оренди. Набрання чинності рішення Носівської міської ради «Про врегулювання відносин оренди майна, що належить до комунальної власності Носівської територіальної громади» приведе до чіткого врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна, забезпечення рівних умов для орендарів та поповнення місцевого бюджету.

Показники існування та масштабу проблеми

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назва показника | Одиниця виміру | Значення | Джерело даних |
| Кількість договорів оренди | штук | 27 | Рішення Носівської міської ради |

Основні групи (підгрупи), на які впливає проблема:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
| Громадяни | + | - |
| Держава (територіальна громада) | + | - |
| Суб’єкти господарювання | + | - |
| У тому числі суб’єкти малого підприємництва | + | - |

Обгрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Методика розрахунку орендної плати визначаються органами, уповноваженими Верховною радою Автономної Республіки Крим (для об’єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об’єктів, що перебувають у комунальній власності). Частиною п’ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до Закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об’єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об’єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об’єктів, що передаються в оренду.

Обгрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів у зв’язку з їх відсутністю.

1. **Цілі державного регулювання**

Цілі державного регулювання, безпосередньо пов’язані з розв’язанням проблеми:

Метою здійснення державного регулювання відносин, які виникають у разі передачі в оренду об’єктів нерухомого майна, що належить до спільної

власності об’єднаної територіальної громади, підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду, запровадження єдиного алгоритму встановлення розрахункового рівня орендної плати, врахування інтересів орендарів, збереження майна та ефективне використання вільних площ, поповнення місцевого бюджету.

Забезпечення підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним і юридичним особам;

Правове забезпечення процесу управління і внесення плати за використання майна, що перебуває в комунальній власності;

Удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно;

Забезпечення прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення  
цілей.

1. **Визначення альтернативних способів.**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Альтернатива 1  Неприйняття регуляторного акта (відмова від регулювання) | Методика розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, спільної власності територіальної громади Носівської міської ради, яка затверджена рішенням міської ради від 10.03.2017 №7/19/VII зі змінами є діючою, однак вона не враховує останні зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786, до методологічних засад якої має бути приведена. У разі відмови від введення в дію запропонованого регуляторного акта не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства. Альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до порушення законодавства |
| Альтернатива 2  Прийняття запропонованого проекту регуляторного акта | Застосування даної альтернативи є найбільш прийнятною для досягнення цілей, так як Орендні ставки даної Методики будуть відповідати прийнятим на сьогоднішній день державним нормативно-правовим актам. |

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

Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Відсутні |
| Альтернатива 2 | Приведення у відповідність до вимог діючого законодавства Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Носівської територіальної громади. Стабільність надходжень до бюджету та балансоутримувача майна, збільшення орендарів. Надходження до бюджету за оренду комунального майна за 10 місяців 2019 року становлять 41459,00 грн. | Витрати пов’язані з виконанням регуляторного акта:  на розповсюдження та тиражування прийнятого рішення |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | Орендні ставки залишаться на тому ж рівні | Відсутні |
| Альтернатива 2 | Громадяни зможуть орендувати комунальне майно за доступними орендними ставками. Збільшення надходжень до бюджету, які будуть спрямовані на розвиток інфраструктури громади, проведення благоустрою. Підтримання в належному стані орендованих приміщень, забезпечення збереження майна. | 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 | 0 | 0 |  | 27 | 27 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | 0 | 0 | 0 | 100 | 100 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | | Сплата оренди майна залишиться на попередньому рівні. Вплив на сферу інтересів суб’єктів господарювання  залишається без змін | Витрати на оренду комунального майна залишаться незмінні |
| Альтернатива 2 | Відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов’язаних з нарахуванням орендної плати. Зростає  конкурентоспроможність суб’єктів господарювання | Витрати на оренду комунального майна міської ради згідно Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорцій її розподілу. |

**IV.Вибір найбільш альтернативного способу досягнення**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотири-бальною системою) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
| Альтернатива 1 | 1 | Цілі прийняття регуляторного акта не можуть будуть досягнуті,оскільки не враховуються останні зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786. Не будуть внесені зміни до розміру орендних ставок |
| Альтернатива 2 | 4 | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою,оскільки будуть переукладені договори оренди на основі нової Методики. Досягнення вказаних цілей дасть змогу підвищити надходження з орендної плати до міського бюджету |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Рейтинг  результативнос  ті | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обгрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу  альтернативи у рейтингу |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Відсутні | Ситуація залишається  без змін. Дана альтернатива є неприйнятною |
| Альтернатива 2 | Міська рада: надходження коштів до міського бюджету  за оренду комунального майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади. Приведення у відповідність до вимог діючого законодавства методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна  Громадяни:  Збільшення надходжень до бюджету, які будуть спрямовані на розвиток інфраструктури громади, проведення благоустрою  **Суб’єкти господарювання:**  Зростає конкурентоспромож-ність суб’єктів господарювання | Міська рада: 14428,80грн.  Вартість витрат, пов’язаних з адмініструванням процесу  Громадяни: Відсутні Суб’єкти господарюван-ня Витрати: 6785,1 грн. Сумарні витрати 21213,90 грн.  Суб’єкти  господарювання  Витрати:2016,90 Сумарні витрати 7516,90 грн. | Усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого  регуляторного акта |
| Альтернатива 1 | Орендні ставки даної Методики не відповідають прийнятим на  сьогоднішній день державним нормативно- правовим актам. Методика має певні складнощі при використанні в роботі з орендарями через те, що вносилися зміни і доповнення до основного рішення міської ради тому цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті. | відсутні |
| Альтернатива 2 | Збільшення окремих категорій орендних ставок, що дасть змогу підвищити надходження до міського бюджету | Зміни в законодавстві |

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

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

* прийняття запропонованого проекту рішення;
* інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному веб-сайті Носівської міської ради;
* нарахування орендної плати за диференційованими ставками

Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:

* відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до комунальної власності;
* опитування орендарів про неузгодженість прийнятого регуляторного акта існуючим умовам надання в оренду комунального нерухомого майна;
* відстеження змін в чинному законодавстві;
* відстеження кількості площі переданої в оренду.

**VI.Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів,  
якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого  
самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати  
або виконувати ці вимоги**

Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акту може відбутися через зміни в чинному законодавстві.

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги,оцінюється вище середнього.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб’єктів малого підприємництва розраховані в М- Тесті.

VII.Обгрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта:

Термін дії регуляторного акта необмежений, проте можливий вплив зовнішніх чинників, а саме внесення змін до законодавчих і нормативно- правових актів. У такому разі регуляторний акт буде переглянуто із внесенням до нього відповідних змін або його скасування.

1. **Визначення показників результативності дії регуляторного акту**

Показники результативності регуляторного акта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Назва показника | У разі прийняття рішення |
| 1 | Очікуваний обсяг надходжень до міського бюджету за рік, тис.грн. | 52 |
| 2 | Кількість суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, одиниць | 27 |
| 3 | Розмір коштів, що витрачатимуться суб’єктами господарювання та/або фізичних осіб, пов’язаними з виконаннями вимог акту, грн. | 1357,02 |
| 4 | Час, що витрачатиметься суб’єктами господарювання та/або фізичними особами, пов’язаними з виконаннями вимог акта, годин на 1 суб. | 2 |
| 5 | Рівень поінформованості суб’єкта господарювання та фізичних осіб з основних положень акта, % | 100% |

IX*.*Визначення заходів, за допомогою яких буде відстежуватися  
результативність дії регуляторного акта

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:

До набрання чинності регуляторного акта.

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Через рік після набрання чинності актом.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності - статистичні.

Міський голова В. ІГНАТЧЕНКО

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

Консультації з представниками мікро - та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб’єктів малого підприємництва та визначення детального переліку

процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 07 жовтня 2019 р. по 31 жовтня 2019 р.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо) | Кількість  учасників  консультацій,  осіб | Основні результати консультацій (опис) |
| 1. | Робочі зустрічі | 12 | Доведено до відома суб’єктів господа-рювання основні аспекти проекту  регуляторного акту, надані роз’яснення щодо нарахування орендної плати згідно орендних ставок, які пропонується затвердити та укладання договорів оренди нерухомого майна. |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

2.Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого підприємництва (мікро» та малі):

кількість суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 27 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 0 (одиниць) та мікропідприємництва 27 (одиниць);

питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотків)

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 (уточнити) | | X | | X | | X | |
|  | | Проведення незалежних оцінок | | 0 | | X | | 0 | |
| 6 | | Разом, гривень | | 0 | | X | | 0 | |
| 7 | | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | | 27 | | | | | |
| 8 | | Сумарно, гривень | | 0 | | X | | 0 | |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | | | | | | | | | |
| 9 | | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання  Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання X вартість часу суб’єкта  малого підприємництва  (заробітна плата) X оціночна кількість законів | | 1 год, (час, який витрачається суб’єктами на пошук нормативно- правових актів в мережі Інтернет;) X 25,13грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з мінімальної заро-бітної плати за 2019 рік) X 1 (кількість  нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) -  25,13грн. | |  | | 1 год.(час, який витрачається суб’єктами на  пошук нормативно- правових актів в мережі Інтернет) X 25,13грн. (вартість  25,13 часу роботи виходячи з мінімальної заробітної плати за 2019 рік) X 1 | |
|  | |  | | правових актів, з якими необхідно ознайомитись) -  25,13грн. | | |  | (кількість нормативно- правових актів, з якими необхідно ознайомитись) -  25,13грн.\*5= 125,65 | |
| 10 | | Процедури організації виконання вимог регулювання Формула:витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб’єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб ’ єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур | | 1 год. (час, який витрачається суб’єктами на заповнення заяви) X 25,13 грн.  (вартість 1 часу роботи виходячи 3 середньомісячної заробітної плати за 2019 рік) X 1 = 25,13 грн. | | |  | 1 год. (час, який витрачається суб’єктами на заповнення заяви) X 25,13 грн.  (вартість 1 часу роботи виходячи 3 середньо-місячної заробіт-ної плати за 2019 рік X 25,13 грн. \*5=125,65 | |
| 11 | | Процедури офіційного звітування | | 0,00грн.(витрати  відсутні) | | | 0,00грн.(витрати  відсутні) | 0,00 грн.  (витрати відсутні) | |
| 12 | | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок | | 0 | | | 0 | 0 | |
| 13 | | Інші процедури (уточнити) | | X | | | X | X | |
|  | | не передбачено | | 0 | | | X | 0 | |
| 14 | | Разом, гривень | | 50,26 | | | X | 251,30 | |
| 15 | | Кількість суб’єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | | 27 | | | | | |
| 16 | | Сумарно, гривень | | 1357,02 | | X | | | 6785,10 |

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання для суб’єктів малого і мікропідприємництва

Розрахунок витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для

кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання:

Міські (міста районного значення), сільські, селищні ради

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процедура  регулювання суб’єктів малого і  мікропІдприємництва (розрахунок на одного типового суб’єкта господарювання) | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу  співробітника  органу  державної  влади  відповідної  категорії  (заробітна  плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припа-дають на одного суб’єкта | Оцінка  кількості  суб’єктів, що  підпадають  під дію  процедури  регулювання | Витрати на адміністрування регулювання\* (за рік), гривень |
| Облік суб’єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання | 2,0 | 53,44 | 1 | 27 | 2885,76 |
| Поточний контроль за суб’єктом  господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі камеральні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Поточний контроль за суб’єктом  господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі виїзні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оскарження одного окремого рішення суб’єктами господарювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Підготовка звітності за  результатами  регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Разом за рік | X | X | X | X | 2885,76 |
| Сумарно за п’ять років | X | X | X | X | 14428,80 |

\* Вартість витрат, пов’язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб’єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Показник | Перший рік регулювання (стартовий), гривень | За п’ять років, гривень |
| 1 | Оцінка "прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання | 0 | 0 |
| 2 | Оцінка вартості  адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 1357,02 | 6785,10 |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання | 1357,02 | 6785,10 |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів підприємництва  малого | 2885,76 | 14428,80 |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 4242,78 | 21213,90 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Процедура, що потребує корегування | Корегуючий механізм |
| не передбачено | не передбачено |

Міський голова В. ІГНАТЧЕНКО