Додаток 1  
 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

**проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Молочанської міської ради**

**«Про орендну майна Молочанської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»**

Аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ), розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами), визначає правові і організаційні заходи реалізації проєкту рішення Молочанської міської ради «Про орендну майна Молочанської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» (далі – РА).

1. **Визначення проблеми**

Згідно з частиною 2 статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування затвердити власну методику розрахунку орендної плати на місцевому рівні в межах своїх повноважень.

За означенням, право комунальної власності – це право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй (ст. 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»). Ураховуючи приписи ч. 5 ст. 60 цього Закону, згідно з якою органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальної громади відповідно до закону здійснюють правомочності володіння, користування та розпорядження об’єктами права комунальної власності, в тому числі можуть визначати умови використання майна, що передається в оренду, затвердження власного порядку передачі в оренду та власної методики розрахунку орендної плати є можливим.

За період 2020р. відбулися зміни у територіальному устрої громади, так відповідно до відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 713-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Запорізької області» була сформована Молочанська міська територіальна громада з територією, до складу якої увійшли території Виноградненської, Долинської, Новомиколаївської, Кіровської сільських рад.

Проблема також полягає в тому, що процедура надання комунального майна в оренду є надмірно «зарегульованою», складною. Ускладнена процедура передачі в оренду об’єктів комунальної власності та тривалий термін її проведення негативно впливають на конкурентоспроможність комунального майна в порівнянні з аналогічним майном приватної форми власності. Як наслідок, зменшення надходжень до бюджету від передачі в оренду комунального майна.

Причини виникнення проблеми:

Встановлено, що Методика розрахунку орендної плати за державне майно, затверджена Постаною КМУ від 18.04.2021 №630 не може урахувати всіх особливостей, притаманних Молочанській міській територіальній громаді.

Підтвердження важливості проблеми:

Надходження до бюджету від передачі в оренду комунального майна є суттєвим джерелом наповнення місцевого бюджету, а також відіграє важливу роль у забезпеченні розвитку підприємницької діяльності Молочанської громади. Відсутня єдина прозора та ефективна процедура передачі в оренду комунального майна. Відбулось накопичення великої кількості неліквідного майна у комунальному секторі, на утримання якого витрачається значна сума комунальних коштів. У потенційних орендарів відсутня довіра до прозорості, чесності процесу передачі майна в оренду.

Надходження до бюджету від передачі в оренду комунального майна зараховуються в повному обсязі до міського бюджету та відповідно до діючого законодавства, є джерелом загального фонду бюджету Молочанської міської територіальної громади. Надходження до бюджету від передачі в оренду комунального майна є бюджетоформуючим джерелом бюджету, забезпечують збалансованість дохідної частини бюджету та задоволення нагальних потреб громади. Кошти від їх надходження спрямовуються на забезпечення безперебійного функціонування бюджетних установ, благоустрій територій громади, виконання програм соціально-економічного розвитку.

Питання наповнення місцевого бюджету, у тому числі через упорядкуваннявідносин у сфері оренди комунального майна, є сферою загальних інтересів суб’єктів господарювання, органів місцевої влади й територіальної громади.

Враховуючи суть окресленої проблеми, її вирішення неможливе за допомогою ринкових механізмів та потребує правового врегулювання шляхом прийняття відповідного рішення Молочанської міської ради.

Впровадження даного регулювання є доцільним, оскільки регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети — упорядкування відносин у сфері оренди комунального майна, в т. ч. затвердження методики розрахунку орендної плати на території Молочанської міської територіальної громади відповідно до чинного законодавства.

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд місцевого бюджету громади, дозволяє забезпечити безперебійну життєдіяльність громади в різних сферах.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
| Громадяни | + | - |
| Держава | + | - |
| Суб’єкти господарювання | + | - |
| у т. ч. суб’єкти малого підприємництва | + | - |

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Враховуючи імперативність норм законодавства України щодо встановлення орендних ставок, визначення розміру орендної плати, розрахунку реєстраційних та гарантійних внесків, виключають можливість застосування альтернативних способів відповідних дій, а також беручи до уваги передбачену законодавством необхідність періодичного оновлення незалежної оцінки майна, вказані вище проблеми в майбутньому не можуть бути розв’язані за допомогою ринкових механізмів чи діючих нормативно-правових актів.

**ІІ. Цілі державного регулювання**

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

- забезпечення виконання приписів Закону України від 03.10.2019 №157-IX «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);

- створення універсальних документів, якими керуватимуться сторони договірних орендних відносин, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов’язаних з передачею майна в оренду;

- врегулювання загальних умов підготовки та проведення електронних аукціонів з передачі комунального майна в оренду з використанням електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.», зокрема, визначення процедури включення об’єктів оренди до переліків майна та процедури підготовки і проведення електронного аукціону, а також публікації інформації про результати аукціону;

- підвищення конкуренції за рахунок спрощення доступу до аукціонів з передачі майна в оренду, а також рівного доступу для всіх зацікавлених інвесторів до інформації про таке майно;

- досягнення прозорості та відкритості процесу передачі в оренду комунального майна;

- врегулювання питання порядку передачі майна в оренду пільговим категоріям потенційних орендарів, продовження договорів оренди та внесення змін до них, укладання договорів оренди на короткий термін;

- забезпечення соціально-економічного розвитку Молочанської міської територіальної громади;

- відкритість процедури, прозорість органу місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов’язаних з передачею майна в оренду.

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

1. Визначення альтернативних способів:

Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03.10.2019 №157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та за результатами обговорення проблемних питань представниками виконавчого комітету Молочанської міської ради та суб’єктами господарювання.

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути реалістичні альтернативи, які можуть бути впроваджені на сучасному етапі розвитку суспільства. Кількість наведених альтернатив для проведення аналізу вигод та витрат буде достатньою для того, щоб оцінка дії регуляторного акта була якісною.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| Альтернатива 1  Збереження ситуації, яка існує на цей час.  А саме застосування:  - Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» від 03.06.2020р. №483, включаючи особливості передачі його в оренду;  - Постанови Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. №630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно», включаючи Методику розрахунку орендної плати за державне майно  - Постанови Кабінету Міністрів України  від 12 серпня 2020 р. № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» | Така альтернатива уніфікує процедуру передачі майна в оренду, забезпечує рівний доступ для всіх потенційних орендарів до майна, що пропонується до передачі в оренду. Але вона не враховує нюанси та специфіку передачі в оренду комунального майна, та орієнтована на державне майно, тому є не дуже прийнятним. Досягнення цілей не забезпечується.  Альтернатива є недоцільною. |
| Альтернатива 2  Прийняття Молочанською міською радою регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Законом України від 03.10.2019 №157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та враховують особливості Молочанської міської територіальної громади | Така альтернатива є більш ефективною та прийнятною. Враховує цілі та забезпечує вирішення питань передачі в оренду комунального майна. Відповідає вимогам діючого законодавства України.  Прийняття даного рішення забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів передачі комунального майна в оренду на території Молочанської міської територіальної громади та відповідне наповнення місцевого бюджету.  Забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування.  Така альтернатива досягнення цілей державного регулювання є найбільш прийнятним та ефективним способом, оскільки з прийняттям запропонованого регуляторного акта будуть упорядковані відносини між суб’єктами господарювання, у т.ч. суб’єктами малого підприємництва та органами влади й місцевого самоврядування з питань передачі комунального майна в орендне користування.  Крім того, при визначенні методики  розрахунку орендної плати, супутніх платежів, пов'язаних з передачею в оренду майна комунальної власності Молочанської міської територіальної громади, та інших умов передачі майна в оренду враховані пропозиції суб’єктів господарювання, які прийняли участь в обговоренні проєкту рішення, що дозволить уникнути соціальної напруги та сприятиме підвищенню рівня довіри до місцевої влади, збільшенню привабливості та ефективної передачі в оренду майна комунальної власності.  Прийняття запропонованого рішення забезпечить сталі надходження до місцевого бюджету та нестиме більш прийнятне фінансове навантаження на суб’єктів господарювання.  Найбільш доцільна альтернатива. |
|  |  |

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Забезпечить застосування електронної торгової системи ProZorro.Продажі. | Не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету.  Зменшення надходження коштів до бюджету, зниження інвестицій в комунальне майно. |
| Альтернатива 2 | Забезпечить виконання положень Закону України від 03.10.2019 №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», а також орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону – механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря.  Забезпечить єдність вимог до оформлення договірних відносин; схоронність комунального майна; виконання договірних умов; надходження коштів від оренди до місцевого бюджету.  Забезпечить підвищення ефективності передачі майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі. Підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна. Збільшення надходження коштів до бюджету. Підвищення довіри у інвесторів щодо прозорості, чесності та ефективності процесу передачі майна в оренду  Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проєкту рішення.  Стане одним із джерел наповнення місцевого бюджету власними надходженнями. Завдяки встановленню пільг - здійснення підтримки більшості бюджетних, комунальних установ та організацій, які мають ознаку неприбутковості. Створить сприятливі фінансові можливості міської влади для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади. | Реалізація акта не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету.  Витрати часу, пов'язані з розробкою проєкту регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів, пов’язані з підготовкою регуляторного акта). |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Застосування електронної торгової системи ProZorro.Продажі. | У результаті втрати бюджетними, комунальними підприємствами– надавачами послуг громадянам можливості на пільгових умовах орендувати комунальне майно, можливе:  - зростання тарифів на послуги, що надаються такими підприємствами;  -розміщення бюджетних організацій, які надають медичні та державні адміністративні послуги не на території Молочанської міської територіальної громади, що призведе до додаткових витрат (фінансових та часу) громадян, вплив на їх здоров’я, права та безпеку;  - негативний вплив на отримання (неотримання, отримання не в повному обсязі) інформації споживачами та їх захист;  В умовах дефіциту місцевого бюджету не будуть у повному обсязі профінансовані соціальні заходи для громадян. |
| Альтернатива 2. | Забезпечення доступу громадян до комунального майна та надасть можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати майно в оренду. Забезпечує доступ до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна.  Розвиток інфраструктури, спрямування фінансового ресурсу за рахунок забезпечення стабільних надходжень від орендної плати на вирішення соціальних проблем населення.  Покращення соціального забезпечення громадян та благоустрою громади за рахунок збільшення надходжень дохідної частини бюджету Молочанської міської територіальної громади. | Не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету.  Витрати робочого часу, пов’язані з виконанням вимог акту. |

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 | 2 | 6 | 8 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | 0 | 0 | 25 | 75 | 100 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Можливість застосування електронної торгової системи ProZorro.Продажі. | Відсутні |
| Альтернатива 2 | Забезпечення єдності вимог до оформлення договірних відносин.  Забезпечення доступу суб'єктів господарювання до комунального майна та надання можливості прозоро отримувати майно в оренду на електронних аукціонах.  Позитивний вплив на конкурентоспроможність суб’єктів господарювання.  Забезпечення доступу до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна.  Підвищення довіри у суб’єктів господарювання щодо прозорості, чесності та ефективності процесу передачі майна в оренду  Враховує пропозиції суб’єктів господарювання, які прийняли участь в обговоренні проєкту рішення.  Завдяки встановленню пільг - здійснення підтримки більшості бюджетних, комунальних установ та організацій, які мають ознаку неприбутковості.  Матиме позитивний вплив на розвиток (стимулювання) суб’єктів господарювання. | Відсутні |

Регуляторний акт захищає інтереси як територіальної громади, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективне використання майна комунальної власності, прямим результатом чого є поповнення місцевого бюджету.

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва витрати на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які будуть виникати внаслідок дії РА не розраховувалися,через відсутність орендарів - суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва.

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

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей здійснюється за чотирибальною системою, де:

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал результативності (за чотири бальною системою оцінки)** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного бала** |
| Альтернатива 1 | 2 | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані частково, важливі та критичні аспекти по оренді комунального нерухомого майна залишаться невирішеними. |
| Альтернатива 2 | 4 | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.  Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв’язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики.  Затвердження такого регуляторного акта є найбільш прийнятним та ефективним способом, який забезпечить повний охват суб’єктів господарювання та населення Молочанської міської територіальної громади та поступове досягнення встановлених цілей.  Забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування.  Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить встановити єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі майна комунальної власності без проведення аукціону та забезпечить оптимальні відносини у сфері оренди комунального майна. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди (підсумок)** | | **Витрати (підсумок)** | | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| Альтернатива 1 | Надходження коштів від передачі в оренду комунального майна за ринковою ціною.  Відсутні витрати, пов’язані з розробкою регуляторного акта. | | Зменшення надходження коштів до бюджету, зниження інвестицій в комунальне майно.  Зростання тарифів на послуги, що надаються підприємствами-орендарями.  Негативний вплив на здоров’я, права та безпеку громадян.  Негативний вплив на отримання (неотримання, отримання не в повному обсязі) інформації споживачами та їх захист.  Втрата робочих місць.  У разі дефіциту місцевого бюджету не будуть у повному обсязі профінансовані соціальні заходи для громадян. | | Задекларовані цілі будуть досягнуті частково, важливі та критичні аспекти по оренді комунального нерухомого майна залишаться невирішеними. |
| Альтернатива 2 | Забезпечить виконання положень Закону України від 03.10.2019 №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», а також орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону – механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря.  Забезпечить єдність вимог до оформлення договірних відносин; схоронність комунального майна; виконання договірних умов; надходження коштів від оренди до місцевого бюджету.  Забезпечить підвищення ефективності передачі майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі. Підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна. Збільшення надходження коштів до бюджету. Підвищення довіри у інвесторів щодо прозорості, чесності та ефективності процесу передачі майна в оренду  Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проєкту рішення.  Стане одним із джерел наповнення місцевого бюджету власними надходженнями. Завдяки встановленню пільг здійснення підтримки більшості бюджетних, комунальних установ та організацій, які мають ознаку неприбутковості. Створить сприятливі фінансові можливості міської влади для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади.  Розвиток інфраструктури, спрямування фінансового ресурсу за рахунок забезпечення стабільних надходжень від орендної плати на вирішення соціальних проблем населення.  Покращення соціального забезпечення громадян та благоустрою громади за рахунок збільшення надходжень дохідної частини бюджету. Забезпечить єдність вимог до оформлення договірних відносин.  Забезпечує доступ суб'єктів господарювання до комунального майна та надає можливість прозоро отримувати майно в оренду на електронних аукціонах.  Позитивно впливає на конкурентоспроможність суб’єктів господарювання.  Забезпечує доступ до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна.  Завдяки встановленню пільг - здійснення підтримки більшості бюджетних, комунальних установ та організацій, які мають ознаку неприбутковості.  Має позитивний вплив на розвиток (стимулювання) суб’єктів господарювання. | | Реалізація акта не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету.  Витрати часу, пов'язані з розробкою проєкту регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів, пов’язані з підготовкою регуляторного акта). | | У разі прийняття РА задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою. Забезпечення можливості отримання громадянами та суб’єктами господарювання в оренду комунального нерухомого майна через прозору процедуру на взаємовигідних умовах.  Затвердження такого регуляторного акта є найбільш прийнятним та ефективним способом, який забезпечить повний охват суб’єктів господарювання та населення Молочанської міської територіальної громади та поступове досягнення встановлених цілей. Дозволить наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями в сумі близько 94 470 грн. |
|  | | | | | |
| **Рейтинг** | | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** | |
| Альтернатива 1 | | Частково забезпечує вирішення питання щодо ефективної передачі комунального майна в оренду, не враховує нюанси та специфіку передачі в оренду комунального майна Молочанської міської громади | | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта | |
| Альтернатива 2 | | Причини для відмови відсутні.  Обрана альтернатива відповідає потребам у розв’язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики.  Затвердження такого регуляторного акта забезпечить повний охват суб’єктів господарювання Молочанської міської територіальної громади та поступове досягнення встановлених цілей.  Для досягнення встановлених цілей перевага була надана цій альтернативі, що надасть можливість:  - зменшити фінансове навантаження на орендарів, що є неприбутковими установами. Кошти можуть бути використані суб’єктами господарювання для підвищення матеріально-технічної бази, виплати заробітної плати, створення нових робочих місць;  - отримати заплановані надходження до бюджету громади.  Альтернатива забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорої передачі комунального майна в оренду та дотримання законодавства у сфері передачі державного та комунального майна. | | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта | |

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

На підставі проведеного вище аналізу регуляторного впливу найбільш оптимальним способом досягнення встановлених цілей є Альтернатива 2, тобто для розв’язання проблеми пропонується прийняти запропонований РА.

Механізмом, який забезпечить розв’язання проблематики, є прийняття Молочанською міською радою рішення «Про орендну майна Молочанської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та фактичне його виконання.

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передача майна комунальної власності 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. Разом з тим законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування затвердити власну методику розрахунку орендної плати на місцевому рівні в межах своїх повноважень.

Проєктом рішення пропонується залишити механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від орендаря). Визначено переліки орендарів, яким встановлюється орендна плата за оренду нерухомого майна в розмірі 1 грн. та яким будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Проєктом регуляторного акта також передбачається уніфікація процедури передачі комунального майна в оренду та врегулювання визначення суми забезпечувального депозиту.

Реалізація положень проєкту сприятиме забезпеченню єдиного підходу до оформлення договірних орендних відносин.

Для розв’язання проблем виконкому Молочанської міської ради пропонується визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю:

– розробка проєкту регуляторного акта «Про орендну майна Молочанської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»;

– оприлюднення проєкту рішення «Про орендну майна Молочанської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» та обговорення його з суб’єктами господарювання та на засіданнях комісій депутатів Молочанської міської ради з метою отримання зауважень та пропозицій;

– направлення проєкту до Південно - східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України для розгляду та погодження, як проєкт нормативно-правового акту, який може вплинути на конкуренцію, зокрема щодо встановлення і зміни правил поведінки суб’єктів господарювання на ринку;

– направлення проєкту до Департаменту державної регуляторної політики Державної регуляторної служби України для розгляду та надання пропозицій щодо удосконалення проєкту відповідно до принципів державної регуляторної політики;

– затвердження проєкту регуляторного акта «Про орендну майна Молочанської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна» на засіданні сесії міської ради;

– оприлюднення даного регуляторного акта на сайті Молочанської міської ради, у Молочанській публічній бібліотеці;

– здійснення моніторингу надходжень до місцевого бюджету коштів від орендної плати.

Суб’єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;

- організувати виконання вимог регулювання.

За умови прийняття запропонованого проєкту РА будуть створені умови для розв’язання проблеми, визначеної у розділі І цього АРВ, що є оптимальним шляхом вирішення цієї проблеми та ґрунтується на загальнообов’язковості виконання норм зазначеного РА всіма учасниками правовідносин у сфері оренди комунального майна.

**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**

Виконання вимог РА з боку Молочанської міської ради та її виконавчих органів, фізичних та юридичних осіб, на яких поширюється дія РА, можливо завдяки запровадженню організаційно-правових умов для реалізації їх прав та виконання обов’язків, передбачених РА.

Прийняття регуляторного акта забезпечить врегулювання питання використання електронної торгової системи ProZorro.Продажі для процедури передачі майна в оренду, також створить баланс інтересів міської влади, громадян та суб’єктів господарювання (як державного, так і приватного сектору економіки). Запровадження регуляторного акта не призведе до додаткових витрат у суб’єктів господарювання, адже система ProZorro.Продажі вже функціонує.

Питома вага суб’єктів малого підприємництва (малих і мікропідприємств разом) у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб’єктів малого підприємництва – Тест малого підприємництва (М – Тест), Додаток 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта.

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

Прийняття та оприлюднення проєкту рішення в установленому порядку забезпечить доведення його вимог до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Прийняття рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребуватиме додаткових витрат з місцевого бюджету.

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

Запропонований проєкт РА буде діяти до прийняття змін до акта, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Передбачається, що РА набере чинності з дня його опублікування на офіційному вебсайті Молочанської міської ради.

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

Показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до місцевого бюджету, пов’язаних з дією акта;

- 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;

- кількість нових договорів оренди майна комунальної власності;

- кількість пролонгованих договорів оренди майна комунальної власності;

- кількість припинених договорів оренди майна комунальної власності.

Для відстеження результативності дії цього регуляторного акта визначено такі показники:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **з/п** | **Показники**  **результативності** | **Перший рік запровадження**  **(прогноз)** | **За п’ять років**  **(прогноз)** |
| 1 | Кількість суб’єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта | 12 | 30 |
| 2 | Кількість укладених договорів оренди нерухомого майна, од. | 12 | 30 |
| 3 | Кількість пролонгованих договорів оренди майна комунальної власності | 8 | 25 |
| 4 | Сума надходження коштів від орендної плати до міського бюджету, грн. | 94470,00 | 400000,00 |
| 5 | Загальний розмір площ, наданих в оренду, кв. м. | 2000 | 3000 |
| Якісні (у бальній системі)\* | | | |
| 6 | Рівень інформованості суб’єктів господарювання щодо основних положень РА | 4 | 4 |

\*Примітка – оцінка здійснена за 4-бальною системою, де: 4 – досягнуто у високій мірі результат якісного показника, 3 – досягнуто більш, ніж на 50% результат якісного показника, 2 – досягнуто менше, ніж на 50% результат якісного показника, 1 – практично не досягнуто.

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

Відстеження результативності РА (базове, повторне та періодичне) буде відбуватися в порядку, передбаченому ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності буде здійснюватися через рік після набрання чинності РА, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності буде здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

У рамках статистичного методу відстеження проводиться аналіз офіційної статистичної інформації щодо розміру надходжень до міського бюджету від орендної плати, кількості суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено відділом житлово-комунального господарства Молочанської міської ради (м.Молочанськ, вул. Педенко, буд. 17 каб. № 6, тел. (06178)40380.

Міський голова Ірина ЛИПКА

**Оцінка впливу регуляторного акта на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу**

|  |  |
| --- | --- |
| **Категорія впливу:** | **Відповідь** |
| А. Обмежує кількість або звужує коло постачальників  Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | Ні |
| 1. Надає суб’єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг; | Ні |
| 2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності із органами влади; | Ні |
| 3. Обмежує здатність окремих категорій підприємців постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку); | Ні |
| 4. Значно підвищує вартість входження в ринок або виходу з нього; | Ні |
| 5. Створює географічний бар’єр для постачання товарів, виконання робіт, надання послуг або інвестицій. | Ні |
| Б. Обмежує здатність постачальників конкурувати  Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | Ні |
| 1. Обмежує здатність підприємців визначати ціни на товари та послуги; | Ні |
| 2. Обмежує можливості постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг їх товарів чи послуг; | Ні |
| 3. Встановлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі достатньо поінформовані споживачі; | Ні |
| 4. Суттєво збільшує витрати окремих суб’єктів підприємств порівняно з іншими (зокрема, внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку). | Ні |
| В. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції  Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | Ні |
| 1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання; | Ні |
| 2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізації, ціни та витрати підприємств; | Ні |
| Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформації  Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: |  |
| 1. Обмежує здатність споживачів вирішувати, у кого купувати товар; | Ні |
| 2. Знижує мобільність споживачів внаслідок підвищення прямих або непрямих витрат на заміну постачальника; | Ні |
| 3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для прийняття раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів. | Ні |

|  |
| --- |
| Додаток 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта |

**ТЕСТ  
малого підприємництва (М-Тест)**

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

Інформація отримана від Фінансового відділу Молочанської міської ради та від суб’єктів господарювання в ході проведення консультацій та нарад. 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 "03"вересня 2021 р. по "30" вересня 2021 р.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | 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 | Консультації | 5 | Отримання інформації та пропозицій |
| 2 | Наради | 3 | Отримання інформації |

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 8(одиниць), у тому числі малого підприємництва 2 (одиниць) та мікропідприємництва 6 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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

Згідно з Порядком доступ до інформації, оприлюдненої в електронній торговій системі, є безоплатним та вільним.

Оператор електронного майданчика повинен забезпечувати на безоплатній основі рівний доступ усім користувачам до інформації про проведення електронного аукціону, включаючи надання можливості спостерігати за перебігом аукціону в інтерактивному режимі реального часу.

Для суб’єктів малого підприємництва не передбачається обов’язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання. Для суб’єктів малого підприємництва, що мають діючі договори оренди не передбачається вимога до зміни умов договорів або додаткових витрат. Витрати суб’єктів малого підприємництва, які бажають стати учасниками аукціону залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону, а також включають реєстраційний внесок.

Реєстраційний внесок за реєстрацію заяви на участь в аукціоні вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої на 1 січня поточного року (на 01.01.2021 – 600 грн.).

Винагорода оператора за участь в аукціоні становить 5 відсотків річної орендної плати для переможця аукціону, якщо переможець чинний орендар плата становить 3 відсотки річної орендної плати.

Виконання вимог регулювання не передбачає витрат суб’єктів малого підприємництва на придбання обладнання та його технічного обслуговування.

Розрахунок вартості 1 людино-години: норма робочого часу на 2021 рік становить при 40-годинному робочому тижні 1994 робочих годин (лист Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 12.08.2020 № 3501-06/219 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2021 рік»). Використовуємо мінімальний розмір щомісячної заробітної плати 6000 грн та 36,11 у погодинному розмірі (Закон України від 15.12.2020 г. N 1082-IX «Про державний бюджет України на 2021 рік»).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | 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 тощо) | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Інші процедури (витрати на оборотні активи - витратні матеріали, канцелярські товари тощо) | Оціночно: 40,00 | 0,00 (відсутні витрати) (припущено, що суб’єкт здійснює витрати в перший рік) | 40,00 |
| 6 | Витрати, пов’язані з інформуванням засобами телефонного зв’язку, грн.  Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв’язку на номери телефонів інших операторів зв’язку, в тому числі стаціонарні.  Середня вартість 1 хв. Розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн.  Час для здійснення інформування становить до 3 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб’єкта господарювання на рік становить 12. | Оціночно:  0,2х3х12=7,2 грн | 7,20 | 36,00 |
| 7 | Інше: (паливно-мастильні матеріали тощо), грн. | Оціночно: 58,00 | 0,00 (відсутні витрати) (припущено, що суб’єкт здійснює витрати в перший рік) | 58,00 |
| 8 | Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5+6+7)* | 105,20 | Х | 134,00 |
| 9 | Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 8 |  | 12 |
| 10 | Сумарно, гривень | 841,6 | Х | 1608,0 |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | | | | |
| 11 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість форм* | Оціночно:  6000/(1994/12)х1роб.год=36,11 грн | 0,00 (відсутні витрати) (припущено, що суб’єкт здійснює витрати в перший рік) | 36,11 |
| 12 | Процедури організації виконання вимог регулювання, а саме:  Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, грн.  Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб. год\* (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб’єкта господарювання на рік становить 12.  *Формула:* *витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість внутрішніх процедур* | Оціночно:  1 роб.год. х 12х36,11= 433,32 | 433,32 | 2166,60 |
| 13 | Витрати, пов’язані з реєстрацією в ЕТС | 600,00  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | 0,00 (відсутні витрати) (припущено, що суб’єкт здійснює витрати в перший рік) | 600,00  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| 14 | Процедури офіційного звітування *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість оригінальних звітів Х кількість періодів звітності за рік* | 0 | 0 | - |
| 15 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок *Формула:* *витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість перевірок за рік* | 0 | 0 | - |
| 16 | Інші процедури (уточнити) | 0 | 0 | - |
| 17 | Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 11 + 12 + 13+14+15+16)* | 1069,43  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | Х | 2802,71  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| 18 | Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 8\*\* |  | 8\*\* |
| 19 | Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 17 Х рядок 18*) | 8555,44  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | Х | 22421,68  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |

\*\* Кількість чинних договорів оренди майна комунальної власності станом на 01.01.2021.

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

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою та енергетики виконавчого комітету Молочанської міської ради

(назва державного органу)

Реалізація регуляторного акта не передбачає нових витрат, пов’язаних із здійсненням органом місцевого самоврядування контрольних та інших функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництв) | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу державної влади 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: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| камеральні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| виїзні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 (уточнити): виклик платника, складання листа | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Разом за рік | Х | Х | Х | Х | 0 |
| Сумарно за п'ять років | Х | Х | Х | Х | 0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Показник | Перший рік регулювання (стартовий) | За п'ять років |
| 1 | Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання | 1069,43 | 2802,71 |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 8555,44  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | 22421,68  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання | 9624,87  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | 25224,39  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва | - | - |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 9624,87  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | 25224,39  +  Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |

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

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) з метою вирівнювання питомої вартості адміністративного навантаження між суб'єктами великого, середнього та малого підприємництва пропонуються такі компенсаторні механізми (наприклад, зміна періодичності надання звітів для малого чи мікропідприємництва, поріг за розміром суб'єкта чи його розміром річного обороту для виключення з-під регулювання, запровадження інших компенсаторів) (опис та викладення уточнених норм регулювання):

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

Міський голова Ірина ЛИПКА