



УКРАЇНА

КРАСНОПІЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

КРАСНОПІЛЬСЬКИЙ РАЙОН

СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Мезенівська 2, смт Краснопілля, Сумська область 42400, тел. (05459) 7-14-82
E-mail: kras.gromada@ukr.net Код ЄДРПОУ 04390104

28.08.2018 р. № 1561

Державна регуляторна
служба України

01011, м.Київ, вул. Арсенальна, 9/11

Краснопільська селищна рада відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» від 23.09.2014 № 634, надсилає проект рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради».

Повідомлення про оприлюднення проекту рішення, проект рішення, аналіз регуляторного впливу та Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради були оприлюднені на офіційному web-сайті Краснопільської селищної ради: <http://krasnopilska-gromada.gov.ua>.

Додатки:

- проект рішення – на 1 арк;
- положення про порядок і умови надання пільг -- на 2 арк;
- аналіз регуляторного впливу – на 3 арк;
- експертний висновок відповідальної постійної комісії – на 4 арк.

Селищний голова

Ю.А. Яремчук

Державна регуляторна служба України
№ 12072/0/19-18 від 31.08.2018

0.31





УКРАЇНА

**КРАСНОПІЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КРАСНОПІЛЬСЬКИЙ РАЙОН СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ****РІШЕННЯ**

_____ сесія сьомого скликання

_____ смт Краснопілля

№ _____

**Про затвердження Положення про
порядок і умови надання пільг
щодо орендної плати орендарям майна,
що перебуває у комунальній власності
територіальної громади
Краснопільської селищної ради**

Керуючись ст. 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності», беручи до уваги рекомендації постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища Краснопільської селищної ради, з метою підвищення привабливості об'єктів оренди та залучення орендарів до виконання соціальних завдань на території Краснопільської селищної ради, селищна рада:

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради (Додаток 1).
2. Контроль за використання цього рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища Краснопільської селищної ради.

Селищний голова

Ю.А. Яремчук

Додаток 1

до рішення селищної ради

від _____ 2018р. № _____

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок і умови надання пільг
щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває
у комунальній власності територіальної громади
Краснопільської селищної ради

Це Положення розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» і визначає умови та порядок надання пільг щодо орендної плати з метою підвищення привабливості об'єктів оренди та залучення орендарів до виконання соціальних завдань на території Краснопільської селищної ради.

1. Умови надання пільг

1.1. Надання пільг здійснюється за наявності умови, що об'єкт оренди має важливе соціальне значення, а саме: діяльність орендаря включає надання послуг з водопостачання та водовідведення.

2. Порядок надання пільг

2.1. За поданням постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища Краснопільська селищна рада може надати дозвіл на встановлення зменшеного розміру орендної плати юридичним і фізичним особам.

2.2. Зменшений розмір орендної плати встановлюється шляхом зменшення орендної ставки у розмірі 90 відсотків від вартості орендованого майна.

2.3. Зменшений розмір орендної плати встановлюється з першого числа місяця наступного за місяцем, в якому прийнято рішення про його застосування.

2.4. Орендарі, зацікавлені у зменшенні орендної плати, подають орендодавцям клопотання з обґрунтуванням неможливості сплачувати орендну плату в повному обсязі.

2.5. Краснопільська селищна рада, протягом десяти робочих днів після надходження матеріалів щодо зменшення орендної плати:

- направляє їх на розгляд постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища Краснопільської селищної ради разом з пропозиціями щодо доцільності зменшення орендної плати;

- повертає матеріали заявнику на доопрацювання разом зі своїми рекомендаціями;

- відмовляє в задоволенні клопотання про зменшення орендної плати з наданням заявнику відповіді щодо підстав відмови.

2.6.Прийняті рекомендації постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища Краснопільської селищної ради, а також рішення Краснопільської селищної ради з питань встановлення зменшеного розміру орендної плати є підставою для внесення відповідних доповнень у договори оренди.

3.Інші положення

3.1.Селищна рада в п'ятиденний термін повідомляє Орендаря про прийняте нею рішення. У разі прийняття рішення про відмову у наданні пільг або відмови із зазначенням умов, за яких такі пільги можуть бути надані, рада подає орендареві обґрунтування прийнятого рішення.

3.2.Якщо орендар не погоджується з прийнятим рішенням, клопотання про перегляд такого рішення може бути подано орендодавцеві не раніше як через півроку з дня його прийняття.

3.3.Перегляд рішення про відмову у наданні пільг здійснюється селищною радою у порядку, передбаченому цим Положенням.

3.4.У разі згоди селищної ради на надання пільг або згоди орендаря на надання пільг на умовах селищної ради між ними укладається додаткова угода до договору оренди.

3.5.У додатковій угоді обов'язково зазначаються розмір пільг та терміни їх надання, умови, за яких такі пільги надаються, виконання зобов'язань.

3.6.За згодою сторін у додатковій угоді можуть бути передбачені й інші умови.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради»

Назва регуляторного акта: «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради».

Регуляторний орган: Краснопільська селищна рада.

Розробник проекту рішення: відділ житлово-комунального господарства, благоустрою та комунальної власності Краснопільської селищної ради.

Відповідальна особа: Корх Тетяна Іванівна

Контактний телефон: (05459) 7 17 30

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі – Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04р. №308.

1. Опис проблеми

Даним регуляторним актом визначається порядок надання пільг орендарям на орендну плату за користуванням об'єктами, які мають важливе соціальне значення, а саме: діяльність яких включає надання послуг з водопостачання та водовідведення.

На даний час передача в оренду об'єктів соціального значення, а саме систем водопостачання і водовідведення регулюється Законом України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебуває у комунальній власності». У зв'язку з об'єднанням територіальних громад та прийняттям у комунальну власність територіальної громади Краснопільської селищної ради значної кількості об'єктів у сфері водопостачання та водовідведення з інших територіальних громад, виникла необхідність прийняти дане Положення.

Орендна ставка за об'єкт водопостачання і водовідведення нараховується в розмірі 10% від оціночної вартості об'єктів. Претенденти на оренду майна не згодні на таку орендну ставку мотивуючи це тим, що це спричинить різке зростання тарифу на водопостачання та водовідведення.

Об'єкти знаходяться на балансі селищної ради і вимагають додаткових витрат коштів для задоволення питних потреб населення громади, підприємств, установ, організацій. Брак коштів у громаді не дозволяють забезпечити належне фінансування розвитку водопровідного та каналізаційного господарства та забезпечення населення водою. Для вирішення цієї проблеми, необхідно залучити орендарів (юридичних та фізичних осіб).

2. Метою державного регулювання є затвердження єдиного організаційно-економічного механізму надання пільг при передачі в оренду об'єктів, що мають важливе соціальне значення, а також збереження та поліпшення стану майна, підвищення привабливості об'єктів оренди та залучення орендарів до виконання соціальних завдань.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей.

Альтернатива 1. Збереження існуючого стану. Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки не буде досягнуто правового регулювання надання пільг на оренду об'єктів, що мають соціально важливе значення.

Альтернатива 2. Прийняття даного положення. Цей вихід є актуальним та досягає завдань регулювання

4. Опис механізмів та заходів, що пропонуються для вирішення проблеми.

Прийняття даного рішення зумовить врегулювати питання пов'язані з наданням пільг за користування майном, що майном, що має важливе соціальне значення та належить територіальній громаді Краснопільської селищної ради.

5. Обґрунтування можливостей досягнення визначення цілей у разі прийняття регуляторного акту.

Впровадження регулювання організаційних відносин, пов'язаних з встановленням надання пільг за користування майном, дозволять закріпити за суб'єктами владних повноважень, на які законом покладено обов'язок щодо управління об'єктами права комунальної власності, право надавати пільги з орендної плати за користування відносно окремих об'єктів.

6. Характеристика очікуваних результатів прийняття акту.

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Селищна рада	1.Ефективне використання комунального майна територіальної громади. 2.Мінімізація витрат селищної ради на експлуатацію системи водопостачання та водовідведення. 3.Забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо оренди комунального майна.	Процедура розробки регуляторного акту (витрати робочого часу спеціалістів на підготовку регуляторного акту, витрати на публікації в газеті)
Суб'єкти господарювання (орендарі)	1.Вдосконалення єдиного економічного механізму при встановленні пільг за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади Краснопільської селищної ради. 2.Упорядкування орендних відносин, впровадження рівних можливостей при реалізації прав на отримання в оренду майна комунальної власності, скасування ризиків додаткових непередбачених витрат при набутті права оренди майна комунальної власності.	Не передбачаються
Населення	1.Якісне та вчасне забезпечення населення питною водою. 2.Прозорість дій органу місцевого самоврядування, орендаря майна комунальної власності, попередження можливих проявів корупційних діянь.	Не передбачаються

7. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акту.

Строк дії запропонованого регуляторного акта постійний, із можливістю внесення до нього змін, доповнень та його відміни у разі зміни чинного законодавства чи інших необхідних випадках.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта передбачається визначити за наступними критеріями:

- кількість укладених договорів з пільговою орендною платою;
- якісне і вчасне забезпечення населення водою;
- зменшення витрат селищної ради на експлуатацію об'єктів водопостачання та водовідведення.

9. Заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту.

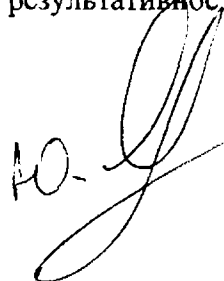
Відстеження результативності буде здійснюватися на основі аналізу статистичних даних, що включають в себе: кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта.

Базове відстеження – до дня набрання регуляторним актом чинності.

Повторне відстеження – через рік з дати набрання актом чинності.

Періодичні відстеження здійснювати раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Селищний голова

 Ю.А. Яремчук

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акту – проекту рішення Краснопілської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопілської селищної ради»

Постійна комісія селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища відповідно до статті 18 Регламенту Краснопілської селищної ради, затвердженого рішенням селищної ради від 12.07.2017 року, статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопілської селищної ради», встановила наступне:

- проект поданий за ініціативою виконавчого комітету селищної ради;
- проект було підготовлено виконавчим комітетом селищної ради;
- зазначений проект рішення був опрацьований з урахуванням зауважень і пропозицій, що були висловлені депутатами селищної ради, членами виконавчого комітету, суб'єктами господарювання та жителями територіальної громади;
- головним розробником проекту рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопілської селищної ради» є відділ житлово-комунального господарства, благоустрою та комунальної власності Краснопілської селищної ради;
- повідомлення про оприлюднення проекту рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопілської селищної ради», проект рішення, аналіз регуляторного впливу та саме Положення були оприлюднені на офіційному web-сайті Краснопілської селищної ради: <http://krasnopilska-gromada.gov.ua>;
- зауваження і пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань до відділу економічного розвитку, інвестицій та регуляторної діяльності Краснопілської селищної ради у строки, визначені в повідомленні про оприлюднення регуляторного акта, не надходили.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає цілям державної регуляторної політики.

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Проект регуляторного акта «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради» підготовлено у відповідності до норм Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебуває у комунальній власності»

Вирішення питання забезпечення населення якісною питною водою та надання послуг з водовідведення має важливе соціальне значення та є одним з пріоритетних завдань діяльності виконавчих органів селищної ради.

Об'єкти водопостачання та водовідведення знаходяться на балансі селищної ради і вимагають додаткових витрат коштів для задоволення потреб населення громади, підприємств, установ і організацій в питній воді. Брак коштів у громаді не дозволяють забезпечити належне фінансування розвитку водопровідного та каналізаційного господарства і тому для вирішення цієї проблеми, необхідно залучити орендарів (юридичних та фізичних осіб).

Внаслідок створення об'єднаної територіальної громади та прийняття у комунальну власність територіальної громади Краснопільської селищної ради значної кількості об'єктів у сфері водопостачання та водовідведення з інших громад, виникла необхідність врегулювати питання раціонального та ефективного їх використання з урахуванням потреб громади в питній воді.

Механізм вирішення проблеми, запропонований у проекті рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради» відповідає потребам у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив (їх відсутності).

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Включення даного проекту рішення до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Краснопільської селищної ради на 2018 рік та його оприлюднення, у визначені законодавством порядку і строки свідчить про прозорість прийняття регуляторного акту та врахування громадської думки при його розробці та затвердженні.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради» відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Уведення в дію та реалізація «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради» дасть можливість запровадити єдиний організаційно-економічний механізм надання пільг при передачі в оренду об'єктів, що мають важливе соціальне значення, а також збереження та поліпшення стану майна, підвищення привабливості об'єктів оренди та залучення орендарів до виконання соціальних завдань.

Виконання вимог рішення не потребує додаткових витрат коштів місцевого бюджету та витрат на контроль за його виконанням, а очікувані наслідки його дії не передбачають нанесення шкоди учасникам господарських відносин, навпаки, буде збільшено регламентацію їх прав та обов'язків.

Проведеним аналізом регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій:

- визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми, обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;

- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;

- окреслено цілі державного регулювання, та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;

- описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта, та доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави, а вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;

- оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, та ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;

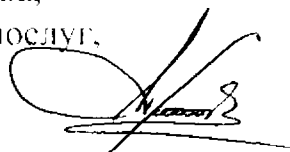
- обґрунтовано строк чинності регуляторного акта, визначено показники

результативності регуляторного акта та заходи, за допомогою, яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

3. Узагальнений висновок

Проаналізувавши проєкт регуляторного акта, постійна комісія селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища визначила, що проєкт регуляторного акта - рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань
житлово-комунального господарства,
комунальної власності, підприємництва,
містобудування, будівництва, сфери послуг,
земельних відносин та охорони
навколишнього середовища



М.М. Сипрун