

Аналіз регуляторного впливу

проекту рішення зноб- Новгородської селищної ради Середино-Будського району Сумської області

«Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна»

I. Визначення проблеми

Відповідно до статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» особливості проведення конкурсу на право оренди об'єктів, що перебувають у комунальній власності, визначаються органами місцевого самоврядування.

Новий регуляторний акт підготовлено з метою спрощення процедури набуття права оренди майна комунальної власності Зноб-Новгородської об'єднаної громади, інтереси якої представляє Зноб-Новгородська селищна рада Середино-Будського району Сумської області (далі громади), а саме: за рахунок виключення вимоги надання копії витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, відбувається економія часу СПД та його грошових коштів.

Крім того, з відкриттям відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, відпала потреба у наданні заявником довідки про те, що стосовно нього порушено справу про банкрутство.

Також новий регуляторний акт враховує зміни в законодавстві та передбачає детальніше описані загальні положення.

Частиною другою статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності, а саме постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786.

Отже, проблема, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання - приведення процедурних питань, пов'язаних з передачею комунального майна, у відповідність до вимог законодавчих та нормативно-правових актів.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	✓
Держава	✓	-
Суб'єкти господарювання,	✓	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	✓	-

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття акта, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючого регуляторного акту, який не враховує зміни в законодавстві.

II. Цілі державного регулювання

Цілями прийняття зазначеного проекту рішення є:

- стабільність та довіра суб'єктів господарювання до органів місцевого самоврядування;
- визначення єдиного підходу щодо розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна;
- забезпечення прозорості і доступності Методики розрахунку орендної плати.

3. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною шкалою системи оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акта	4	Прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення поставлених цілей
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акта	1	Проблема продовжить існувати

Рейтинг результативності	Рейтинг результативності	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативного рейтингу
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акта	Як для органа місцевого самоврядування в частині приведення регуляторного акта до норм чинного законодавства так і для СІД в частині економії часу та грошових витрат	Відсутні	Прийняття акта дозволить досягнути задекларованих цілей, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акта	Немає	Залишаються оплати послуг видачі копії витягу з ЄДР, що становить 15000,00 грн	У разі залишення існуючої ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої цілі

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Прийняття запропонованого проекту акта	Порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується
Альтернатива 2 Залишення без змін існуючого акта	Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною	Немає

Негативних результатів від прийняття регуляторного акта не очікується.

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

Даним регуляторним актом передбачається встановити єдину форму договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селища Зноб-Новгородської

селищної ради Сумської області з урахуванням потреб орендарів та орендодавців.

Організаційні заходи для впровадження регулювання:

- розробка регуляторного акта проекту рішення Зноб-Новгородської селищної ради «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна»
- оприлюднення регуляторного акта проекту рішення Зноб-Новгородської селищної ради «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна» на офіційному сайті Зноб-Новгородської селищної ради;
- розгляд проекту регуляторного акта та прийняття відповідного рішення Зноб-Новгородської селищної ради «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна.»

Після прийняття регуляторного акта він підлягає оприлюдненню.

5. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати ці вимоги

Проект рішення не містить дискримінаційних або таких, що обмежують конкуренцію норм.

Виконання вимог даного рішення не потребує додаткових витрат з коштів з Державного, та місцевого бюджету. Таким чином, порівнявши вигоди та витрати, що виникають внаслідок впровадження регуляторного акта, маємо загальний позитивний соціально-економічний ефект та робимо висновок про доцільність прийняття зазначеного регуляторного акта.

6. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.

Термін дії регуляторного акта встановлюється на необмежений термін і залежить від економічної стабільності у країні. Зміни та доповнення можуть бути внесені після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби - за підсумками аналізу відстеження його результативності.

7. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозованими значеннями показників результативності регуляторного акта є:

- кількість укладених договорів оренди;
- кількість договорів якими продовжено термін оренди;
- кількість припинених договорів оренди.

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 1 квітня по 10 квітня 2019 року.

№ п/п	Вид консультації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій, (опис)
1	Проведено робочі зустрічі з представниками комунальних підприємств (установ, закладів) депутатами ради, в.о старост, в управлінні яких знаходиться комунальне майно громади	17	Представники комунальних підприємств, старости дійшли згоди про необхідність прийняття зазначеного регуляторного акта як нагальної позачергової потреби для спрощення процедури конкурсу та укладання договорів
2	Проведено телефонні консультації з представниками об'єктів господарювання	15	Під час переговорів з СПІД встановлено, що з набранням чинності регуляторного акта додаткові витрати не передбачаються. Тому дійшли згоди про прийняття рішення, який би затвердив Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна, Методику розрахунку орендної плати та Типового договору оренди

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

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: мікропідприємництва 150 одиниць:

питома вага суб'єктів малого та мікро підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (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 (грн.)

№ п/п	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 (пріметрів, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого амоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні итрати – витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити): Оплата видачі суб'єктам малого підприємництва витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	0,00грн	0	0
6	Разом, гривень <i>(формула: сума рядків 1+2+3+4+5)</i>	0,00	0	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	150	150	150
8	Сумарно, гривень <i>(формула: відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 x рядок 7))</i>	0,00	0,00	0,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула: витрати часу на отримання інформації про</i>	$15 \cdot 6,2 \cdot 1 = 93,0$	93	465

	<p>регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємства) (заробітна плата) X оціночна кількість форм</p>			
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємства процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</p>	Не передбачено		
11	<p>Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місяця 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, поштовою зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) X вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</p>	0	0	0

12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури(уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень	93,0	93,0	465
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконувати вимоги регулювання, одиниць	150	150	150
16	Сумарно, гривень <i>Формула: відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконувати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	13950	13950	69750

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.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Зноб-Новгородська селищна рада Середино-Будського району Сумської області

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва(розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва-за потреби окремо для суб'єктів мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедури	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадає 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	1 год	25,13 (міс.з/п-4173*12/1993=25,13)	1	4	100,52
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні	Не передбачено				
виїзні	1 год	25,13 грн/год	1	4	100,52
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог					

регулювання					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	Не передбачено				
5.Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	Не передбачено				
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	Не передбачено				
7. Інші адміністративні процедури(уточнити):	0	0	0	0	0
Разом за рік	X	X	X	X	100,52
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	502,60

* **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.

Якщо державне регулювання передбачає утворення нового державного органу(або нового структурного підрозділу дочого органу), необхідно визначити повний запланований річний бюджет нового органу (структурного підрозділу) _____ x5років= _____ гривень.

№ п/п	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік	Сумарні витрати адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
	Не передбачено	0	0

Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

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

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00	0,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	13950	69750

3	Сумарні витрати малого підприємства на виконання запланованого регулювання	13950	69750
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства	100,52	502.60
5	Сумарні витрати на (сума рядків 3 виконання та 4 цієї запланованої таблиці) регулювання	14050,52	70252.6

Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємства щодо запропонованого регулювання

Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів не передбачається.

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

Базове відстеження результативності вказаного регуляторного акта буде здійснюватись до дати набрання чинності цим актом та шляхом збору статистичної інформації щодо кількості укладених договорів оренди.

Повторне відстеження планується здійснювати через рік з дня набрання ним чинності (III квартал 2020 року), але не пізніше двох років, за результатами якого можливо здійснити порівняльний аналіз базового та повторного відстеження. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.


Періодичне відстеження планується здійснювати один раз на три роки з дня виконання заходів повторного відстеження результативності цього акта (III квартал 2023 року та кожні наступні 3 роки).

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін у регуляторний акт.

Відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта проводитиметься шляхом розгляду статистичних даних, а саме: кількості укладених договорів оренди та нарахування орендної плати.

Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акта.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА



І.ГОНЧАРОВ

Експертний висновок

постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг регуляторного впливу регуляторного акту- проекту рішення селищної ради «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна»

Назва регуляторного акту:

Проект рішення Зноб-Новгородської селищної ради Середино-Будського району Сумської області сьомого скликання «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна»

Розробник проекту регуляторного акту: виконавчий комітет селищної ради.

Проблема:

Відсутність нормативно-правового акта єдиного організаційного та економічного механізму, який регулює укладання договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради у відповідності з іншими законодавчими та нормативно-правовими актами.

Ціль прийняття:

- Прийняття запропонованого проекту регуляторного акта забезпечить:
- реалізацію повноважень, наданих Зноб-Новгородській селищній раді Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» щодо управління майном спільної власності, організацій його ефективного використання;
 - удосконалення процедури укладення договорів оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради;
 - запобігання вчиненню корупційних правопорушень під час укладення договорів оренди майна;
 - створення єдиного організаційного та економічного механізму при укладанні договорів оренди майна;
 - подальший розвиток інфраструктури шляхом передачі в оренду майна спільної власності з можливістю його подальшого поліпшення за рахунок коштів у зв'язку з тим, що переважна кількість об'єктів потребує проведення капітальних ремонтів;
 - підвищення ефективності використання об'єктів нерухомого майна спільної власності шляхом передачі в оренду об'єктів на конкурсних засадах;
 - подальший економічний розвиток громади за рахунок коштів, що надходять від оренди майна;
 - прозорість процедури укладення договорів при передачі в оренду майна спільної власності.

Можливість впровадження:

Запропонований регуляторний акт відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленими 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.

Відповідно до вимог, зазначених у статті 8 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” та “Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, розробником проекту регуляторного акта підготовлено Аналіз регуляторного впливу. Проект рішення пройшов процедуру оприлюднення: Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта, проект регуляторного акта і аналіз регуляторного впливу оприлюднені на офіційному інтернет-сайті Зноб-Новгородської селищної ради <http://zn-otg.gov.ua/>.

У випадку прийняття даного регуляторного акта Зноб-Новгородською селищною радою будуть реалізовані повноваження надані їй Конституцією України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Законом України «Про оренду державного та комунального майна», що забезпечить:

- правильність та прозорість при укладенні договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради;
- створення досконалого порядку впорядкування господарських відносин, пов'язаних із орендою майна і укладення договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради;
- зменшення можливості зловживань повноваженнями при передачі майна в оренду;
- ознайомлення суб'єктів господарської діяльності з Типовим договором оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради на офіційному інтернет-сайті Зноб-Новгородської селищної ради.

Здійснення контролю за дотриманням зазначеного рішення буде здійснюватися виконавчим апаратом Зноб-Новгородської селищної ради.

Очікуваними результатами прийняття запропонованого регуляторного акта є:

Сфера впливу регуляторного акта	Очікувані	
	Вигоди	Втрати
Орендодавці (балансоутримувачі) майна спільної власності	Нормативне забезпечення механізму передачі в оренду майна спільної власності на конкурентних засадах; отримання	Адміністративно-господарчі витрати, витрати робочого часу, пов'язані з підготовкою та виконанням вимог регуляторного акта

	грошових коштів від оренди майна спільної власності	
Суб'єкти підприємницької діяльності	Створення єдиних майново-господарських зобов'язань, які виникають між суб'єктами господарювання при передачі в оренду майна спільної власності при укладанні договорів оренди	Плата за оренду майна спільної власності
Органи місцевого самоврядування	Прозорість механізму при передачі в оренду майна спільної власності та конкурентних засадах, ефективне використання майна спільної власності	Витрати робочого часу, пов'язані з підготовкою регуляторного акта
Інтереси громадян	Врегулювання відносин із суб'єктами господарювання-орендарями майна спільної власності; утворення нових об'єктів з надання відповідних послуг	Відсутні

Узагальнений висновок

Проаналізувавши проект регуляторного акту та аналіз його регуляторного впливу, постійна комісія з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг вважає, що проект регуляторного акта — проект рішення Зноб-Новгородської селищної ради, сьомого скликання «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна» 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, промисловості, підприємництва та сфери послуг



А.Черненко

Зноб-Новгородська громада

Сумська область, Середино-Будський район

[Зноб-Новгородська громада](#) > [Архів документів](#) > [Регуляторні акти](#) > [Проекти регуляторних актів](#) > Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна

Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна

Дата: 05.07.2019 10:41

Кількість переглядів: 1



Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

Керуючись ст. 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Зноб-Новгородська селищна рада повідомляє про оприлюднення проекту рішення селищної ради «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна» та аналізу його регуляторного впливу на розвиток Зноб-Новгородської територіальної громади на офіційному веб-сайті Зноб-Новгородської селищної ради в мережі інтернет - <http://zn-otg.gov.ua/>.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб приймаються в письмовому вигляді протягом 30 (тридцяти) днів з дати опублікування проекту рішення та аналізу регуляторного впливу за адресою: 41022, Сумська обл., Середино-Будський район, смт.Зноб-Новгородське, вул. Шкільна, 1, тел. (0541) 7-32-43, 7-32-42.

[Проект рішення "Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна"](#)