



УКРАЇНА
ТОКМАЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Центральна, 45 м. Токмак, 71701 тел/факс 2-37-49, 2-10-65
e-mail: tkgadmin@zp.ukrtel.net www.meriatokmak.gov.ua Код ЄДРПОУ 02140828;

30.03.2021 № 684/21-12

На № _____ від _____

**Департамент державної
регуляторної політики Державної
регуляторної служби України**
01011, м.Київ, вул. Арсенальна, 9/11

Про надання матеріалів для підготовки пропозицій
щодо вдосконалення проекту регуляторного акту

На виконання вимог ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (надалі - Закон) виконавчий комітет Токмацької міської ради надає проект регуляторного акту «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади», аналіз регуляторного впливу, висновки про відповідність проекту регуляторного акту та повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту для розгляду та надання пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

По зазначеному проекту рішення міської ради завершено процедуру з підготовки та розгляду регуляторного акту з дотриманням вимог Закону.

Вищезазначені матеріали надіслано на Вашу електронну адресу inform@drs.gov.ua.

Додатки:

1. Проект рішення Токмацької міської ради - копія на 2 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу - копія на 10 арк.
3. Повідомлення про оприлюднення - копія на 1 арк.
4. Висновки про відповідність регуляторного акту - копія на 2 арк.

Міський голова

Ігор КОТЕЛЕВСЬКИЙ

Похвалітова Надія
06178/23412

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 2600/0/19-21 від 06.04.2021





УКРАЇНА
ТОКМАЦЬКА МІСЬКА РАДА
_____ сесія ВОСЬМОГО скликання

РІШЕННЯ

_____ 2021 року

№

Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади

Керуючись ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», враховуючи норми Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 27.02.2004 N 377, Токмацька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади (додається).
2. Управлінню комунальної власності Токмацької міської ради оприлюднити це рішення на офіційному сайті міської ради в мережі INTERNET згідно законодавства.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію ради з питань депутатської діяльності, регламенту, законності, реформ, захисту прав громадян та з питань реалізації державної регуляторної політики.

Міський голова

Ігор КОТЕЛЕВСЬКИЙ

ПОРЯДОК
надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого
комунального майна Токмацької міської територіальної громади

1. Цей Порядок розроблено з метою визначення процедури надання орендарю згоди Токмацькою міською радою на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади.

2. Процедура надання орендарю згоди Токмацькою міською радою на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна територіальної громади міста Токмак включає такі етапи:

- 1) подання заяви і пакета документів орендарем;
- 2) розгляд заяви і документації орендаря;
- 3) прийняття відповідного рішення;
- 4) повідомлення орендаря про прийняте рішення.

3. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна орендар подає до управління комунальної власності Токмацької міської ради заяву і такі документи:

1) опис передбачуваних поліпшень і проектно-кошторисну документацію на їх проведення, погоджену головним архітектором та балансоутримувачем орендованого майна;

2) копію діючого договору оренди (з відповідними угодами щодо внесення змін до нього) та копію акта прийняття-передачі майна в оренду;

3) приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);

4) копію висновку про вартість майна, за яким воно було передано в оренду;

5) звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо їх кошторисна вартість перевищує розмір зазначений в абзаці четвертому частини четвертої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

4. У разі оренди цілісного майнового комплексу при здійсненні поліпшень за рахунок амортизаційних відрахувань на орендоване комунальне майно чи інших коштів орендодавець для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень створює комісію за участю представників органу, уповноваженого управляти майном територіальної громади. За результатами роботи комісії складається протокол, в якому вказується інформація про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна, копія якого подається разом з документами вказаними в пункті 3 цього Порядку.

5. Згода на здійснення поліпшень надається у формі рішення Токмацької міської ради, у якому міститься погодження на поліпшення орендованого майна, копія якого протягом десяти календарних днів направляється орендарю разом із супровідним листом від управління комунальної власності Токмацької міської ради.

У разі оренди цілісного майнового комплексу при наданні згоди на здійснення поліпшень орендарю разом з рішенням направляється лист, в якому вказується на необхідність першочергового використання амортизаційних відрахувань на орендоване майно для здійснення поліпшень, які збільшують вартість орендованого комунального майна.

Після отримання згоди орендар складає графік виконання робіт і подає його орендодавцю.

6. Після здійснення дозволених орендарю невід'ємних поліпшень орендар надає управлінню комунальної власності Токмацької міської ради:

інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт;

аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок коштів орендаря;

довідку, надану орендарем та завірену аудитором, про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

Проекту рішення Токмацької міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади»

I. Визначення проблеми

Регулювання правових, економічних та організаційних основ приватизації комунального майна відбувається на підставі Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (надалі – Закон). Частиною 1 статті 18 Закону передбачено, що приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені частиною другою цієї статті. Так частиною 2 вказаної статті Закону передбачено, що орендар одержує право на викуп орендованого майна за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо орендарем здійснені невід'ємні поліпшення орендованого майна з умовами визначеними цією частиною. При цьому, відповідно до абзацу восьмого частини другої статті 18 Закону, надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або місцевою радою.

Відповідно до пункту 1 Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686, цей Порядок розроблено з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна. Як вбачається з Порядку, сфера його регулювання поширюється на орендоване державне майно і не може застосовуватися в питаннях оренди майна комунальної власності. Оскільки Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачено, що здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або місцевою радою, а норми вищевказаного Порядку, затвердженого наказом Фонду державного майна України, не розповсюджуються на об'єкти комунальної власності, відповідно місцевою радою може бути розроблений свій порядок надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна. В такому разі, при виконанні орендарем всіх умов, передбачених частиною другою стаття 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», орендар отримає право приватизації орендованого майна комунальної власності шляхом викупу, при цьому приватизація вказаного майна буде відбуватися за ціною, встановленою незалежною оцінкою, що сприятливо вплине на поповнення бюджету розвитку територіальної громади, який зможе збільшитись щонайменше на 600 тис. грн. щороку. У разі залишення даної ситуації без змін, громадяни та суб'єкти господарювання, у яких в оренді знаходяться об'єкти комунальної власності, не зможуть оформити в порядку визначеному статтею 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» здійснені ними поліпшення такого майна, і таким чином втратять право викупу орендованих ними об'єктів. В свою чергу таке положення справ призведе до втрати інтересу з боку суб'єктів господарювання до об'єктів комунальної власності, оскільки здійснення поліпшень не буде мати для них подальшого сенсу, що також призведе до втрати надходжень і до місцевого бюджету та недоотримання ним коштів в розмірі 600 тис. грн. щороку.

Також треба зазначити, що в межах територіальної громади м. Токмак був прийнятий та діяв регуляторний акт «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна територіальної громади міста Токмак», затверджений рішенням Токмацької міської ради від 22.11.2018 № 3. Однак, у зв'язку із зміною, на підставі розпорядження Кабінету Міністрів України «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Запорізької області» від 12 червня 2020 р. №713-р та Постанови Верховної Ради України «Про утворення та ліквідацію районів» від 17 липня 2020 року №807-ІХ, адміністративно-територіального устрою в Запорізькій області та закінченням на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо впорядкування окремих питань організації та діяльності органів місцевого самоврядування і районних державних адміністрацій» повноважень сільських рад та їх виконавчих органів, вказаний регуляторний акт не розповсюджується на територію новоутвореної Токмацької міської територіальної громади.

Таким чином, для визначення процедури, відповідно до якої буде надаватись згода орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади, яка передбачена статтею 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», необхідно проведення регуляторної процедури.

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

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

II. Цілі державного регулювання

Проект рішення розроблено з ціллю:

*Виконання вимог чинного законодавства.

*Врегулювання правовідносин між Токмацькою міською радою та суб'єктами господарювання.

*Визначення процедури, відповідно до якої буде надаватись згода орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади, яка передбачена статтею 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
------------------	-------------------

Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін

Неможливість врахування здійснених невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна під час приватизації об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади шляхом викупу, що є підставою для втрати інтересу майбутніми покупцями до об'єктів комунальної власності і недоотримання бюджету розвитку територіальної громади в розмірі 600 тис. грн. на рік

Прийняття регуляторного акта, положення якого відповідають нормам встановленим Законом України приватизацію державного комунального майна».

Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Встановлює процедуру надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади, яка відповідає вимогам статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Надається можливість приватизації переданих в оренду і об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади шляхом викупу, що є підставою для інвестування поліпшень в об'єкти комунальної власності і збільшення надходжень до бюджету розвитку територіальної громади на 600 тис. грн. щорічно

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Опис вигод та витрат за кожною альтернативою для сфер інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не впливає	Стартова ціна об'єкта малої приватизації буде визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації, а не за результатами його незалежної оцінки, яка передбачена при встановленні ціни орендованого майна при приватизації шляхом викупу, що значно зменшить надходження до бюджету розвитку територіальної громади на 400 тис. грн. на рік. Приватизація об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади, які передані в оренду буде здійснюватись тільки

		шляхом продажу на аукціоні, що зменшить інтерес з боку орендарів в поліпшенні об'єктів комунальної власності
Прийняття регуляторного акта, положення якого відповідають нормам встановленим Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Встановлює єдиний механізм надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади. Надається можливість приватизації переданих в оренду об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади шляхом викупу. Збільшення надходжень до бюджету розвитку територіальної громади на 600 тис. грн. щорічно	Не впливає

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не впливає	Неможливість приватизації орендованого комунального майна шляхом викупу, що зменшить інтерес громадян в поліпшенні орендованого комунального майна
Прийняття регуляторного акта, положення якого відповідають нормам встановленим Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».	Встановлення єдиного механізму надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади. Надання можливості приватизації переданих в оренду об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади шляхом викупу	Не впливає

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

В проекті рішення враховані державні стандарти щодо питань приватизації об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	1	5	7	13
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	7,7	38,5	53,8	100,0

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не впливає	Неможливість приватизації орендованого комунального майна шляхом викупу, що зменшить інтерес суб'єктів господарювання в інвестуванні об'єктів комунальної власності
Прийняття регуляторного акта, положення якого відповідають нормам встановленим Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».	Суб'єкти господарювання мають змогу прийняти участь в обговоренні проекту рішення. Прийматимуть участь в отриманні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади. Надання можливості приватизації переданих в оренду об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади шляхом викупу. Інвестування об'єктів комунальної власності, що дасть змогу гарантованого придбання цих об'єктів в процесі приватизації шляхом викупу Кількість суб'єктів господарювання не зменшується	Не впливає

Сумарні витрати за альтернативами

Сума витрат, гривень

Альтернатива 1 «Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін» Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")

0 грн., оскільки суб'єкти господарювання не зможуть приймати участь в процесі отримання згоди на здійснення поліпшень майна

Альтернатива 2 «Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна». Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")

5886,00 грн.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	Неможливість приватизації орендованого майна Токмацької міської територіальної громади шляхом викупу за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, яка передбачена при встановленні ціни орендованого майна при приватизації шляхом викупу, що значно зменшить надходження до бюджету розвитку територіальної громади на 400 тис. грн. на рік. Приватизація об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади, які передані в оренду буде здійснюватись тільки шляхом продажу на аукціоні, що зменшить інтерес з боку орендарів в поліпшенні об'єктів

Прийняття регуляторного акта, 4 положення якого повністю узгоджуються з Законами України «Про приватизацію державного і комунального майна».

комунальної власності

Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції суб'єктів господарювання, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Встановлює процедуру надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади. Надається можливість приватизації переданих в оренду об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади шляхом викупу за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки. Збільшення надходжень до бюджету розвитку територіальної громади на 600 тис. грн. щорічно

Кількість суб'єктів господарювання не зменшується

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не впливає	Стартова ціна об'єкта малої приватизації буде визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої	Неможливість приватизації орендованого майна Токмацької міської територіальної громади шляхом викупу

приватизації, а не за результатами його незалежної оцінки, яка передбачена при встановленні ціни орендованого майна при приватизації шляхом викупу, що значно зменшить надходження до бюджету розвитку територіальної громади, а це приблизно на 400 тис. грн. на рік.

Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Законами України «Про приватизацію державного комунального майна».	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції суб'єктів господарювання, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Встановлює єдиний механізм надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади. Надається можливість приватизації переданих в оренду об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади шляхом	Не впливає	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Встановлення єдиного механізму надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади. Надається можливість приватизації переданих в оренду об'єктів комунальної власності Токмацької міської територіальної громади шляхом викупу за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки. Створення сприятливих умов щодо здійснення приватизації комунального майна. Кількість суб'єктів господарювання не зменшується
--	---	------------	--

викупу за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки

Збільшення надходжень до бюджету розвитку територіальної громади на 600 тис. грн. щорічно

Створення сприятливих умов щодо здійснення приватизації комунального майна. Кількість суб'єктів господарювання не зменшується

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Залишення неврегульованими питання приватизації орендованого комунального майна шляхом викупу, що значно зменшить надходження до бюджету розвитку територіальної громади, а це приблизно на 400 тис. грн. на рік.	X
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Законами України «Про приватизацію державного комунального майна».	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	Зміни в законодавстві щодо приватизації державного та комунального майна

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

1. Оприлюднення проекту рішення «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади» з метою отримання зауважень та пропозицій.

2. Проведення круглих столів з підприємствами для обговорення даного проекту рішення. Проведення фокус груп з депутатами Токмацької міської ради з даного питання.

3. Встановлення процедури надання згоди орендарям на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади. Створення сприятливих умов щодо здійснення приватизації орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади.

4. Звернення суб'єктів господарювання до органу місцевого самоврядування щодо отримання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

5. Прийняття рішення Токмацькою міською радою щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

6. Здійснення суб'єктом господарювання поліпшень орендованого комунального майна, згідно встановленого ним графіку та надання підтвердних документів щодо здійснених поліпшень.

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

Здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

На дію цього регуляторного акта негативно можуть вплинути зміни в законодавстві з приватизації державного та комунального майна.

Позитивно на дію цього регуляторного акта може вплинути економічна стабільність в країні.

Строк дії акта – необмежений термін.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі АРВ, для відстеження результативності цього регуляторного акта обрано такі прогнозні статистичні показники:

Назва показника	за 2021 рік	за 2022 рік
Кількість заяв від суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб щодо надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна	5	5
Кількість рішень міської ради щодо надання дозволу орендарям на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна	5	5
Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	35000 грн.	35000 грн.
Надходження до бюджету розвитку територіальної громади після початку дії регуляторного акту	600 тис. грн.	600 тис. грн.
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання стосовно основних положень регуляторного акта	Рівень поінформованості регуляторного акту – високий. Цей рівень забезпечується оприлюдненням регуляторного акту в мережі	

	Інтернет на сторінці www.meriatokmak.gov.ua (офіційний веб-сайт Токмацької міської ради) та у Центральній бібліотеці й ознайомленням з положеннями цього акту всіх суб'єктів підприємницької діяльності та фізичних осіб при зверненні до міської ради, а також шляхом публікацій відповідного повідомлення про прийняття регуляторного акту в газеті «Наше місто Токмак».
--	--

ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акту

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акту. Повторне відстеження результативності планується здійснити через 1 рік після набуття чинності регуляторним актом. З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі АРВ, статистичним методом. Періодичне відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено через три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акту, у тому числі і в разі, коли дію регуляторного акту, прийнятого на визначений строк, буде продовжено після закінчення цього визначеного строку.

У рамках статистичного методу відстеження проводиться аналіз офіційної статистичної інформації щодо кількості суб'єктів господарювання, які приймають участь в процесі приватизації, поданих ними заяв та кількості прийнятих рішень Токмацькою міською радою щодо затвердження переліків об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації та кількості рішень міської ради щодо внесення змін до таких переліків.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено управлінням комунальної власності Токмацької міської ради (м. Токмак, вул. Центральна буд 45 каб 21 тел. (06178)23412)

Додаток 2
до Методики проведення аналізу
впливу регуляторного акта

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього
підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, <u>навчання / підвищення кваліфікації персоналу</u> тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (<i>витрати часу СГ при проведенні перевірок, виконання рішень/приписів тощо</i>), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, <u>проведення незалежних/обов'язкових експертиз</u> , сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	5600	28000
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (<i>Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>), гривень	6000грн/168ч *8ч=286грн	1430
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	5886	29430
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та	1	1

середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць

11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	5886*1= 5886	29430
----	---	-----------------	-------

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, <u>навчання / підвищення кваліфікації персоналу</u> тощо	0	0	0

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-	-

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	0	0	0	0

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з	0	0	0	0

адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0	0	0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-	-

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Інформація отримана від фінансового управління та від суб'єктів господарювання в ході проведення інтернет-консультацій та круглих столів. 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» лютого 2021 р. по «19» лютого 2021 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	інтернет-консультації	3	Отримання інформації та пропозицій
2	круглі столи	2	Отримання інформації

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: юридичні особи - 12 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 5 (одиниць) та мікропідприємництва 7 (одиниць).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 92,3 (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

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,	0	0	0
---	---	---	---	---

	механізмів)			
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (податки та збори) (виготовлення проектно-кошторисної документації, аудиторського висновку)	5600	1	28000
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	5600	X	28000
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць <i>Примітка: витрати по пункту 5 розподіляються по СГ фізичним особам та юридичним особам через різні ставки податку</i>	СГ юр особи 12		12
8	Сумарно, гривень	67200	X	336000
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</i>	$1ч*6000/168=36грн$	1	180,0
10	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх</i>	$8ч*6000/168=286грн$	1	1430,0

	для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур			
11	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)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	322	X	1610

15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	12	1	12
16	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом"</i> <i>X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	3864	X	19320

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:

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання: Управління комунальної власності Токмацької міської ради

(назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	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	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-

4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): <u>розгляд заяв</u>	2г	10080/168*2= 120 грн	1	12	1440
Разом за рік	X	X	X	X	1440
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	7200

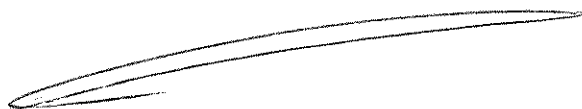
4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	67200	336000
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	3864	19320
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	71064	355320
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	1440	7200
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	72504	362520

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

У зв'язку з тим, що під час проведення інтернет-консультацій та круглих столів щодо визначення впливу запропонованого регулювання вдалося мінімізувати затрати для провадження в дію регуляторного акту, тому розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не потрібно.

Міський голова



Ігор КОТЕЛЕВСЬКИЙ



Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Токмацької міської ради

22.03.2021

«Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна

Токмацької міської територіальної громади»

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою одержання зауважень і пропозицій фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань повідомляємо про оприлюднення проекту рішення «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади» та аналізу регуляторного впливу до нього. Проект рішення розроблений з метою визначення єдиного механізму надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади.

Розробник проекту: Управління комунальної власності Токмацької міської ради.

Проект регуляторного акта та відповідний аналіз регуляторного впливу оприлюднено 22.02.2021 року в центральній бібліотеці за адресою: м. Токмак, вул. Центральна, 10 (третій поверх міського будинку культури), а також на офіційному сайті Токмацької міської ради в мережі Інтернет за адресою: www.meriatokmak.gov.ua («Комунальна власність» - «Новини»).

Зауваження та пропозиції до проекту приймаються розробником від юридичних та фізичних осіб, їх об'єднань протягом одного місяця з дня оприлюднення у письмовому вигляді за адресою: 71701, м. Токмак, вул. Центральна, 45, в каб. № 21 виконкому, або електронною поштою за адресою: ukvtmr2004@ukr.net

Крайній термін подачі пропозицій та зауважень до проекту 23.03.2021 року.

Висновки

постійної комісії міської ради з питань депутатської діяльності, регламенту, законності, реформ, захисту прав громадян та з питань реалізації державної регуляторної політики

СЛУХАЛИ:

Проект рішення міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади»

В ході обговорення заслухали наступну інформацію:

Регулювання правових, економічних та організаційних основ приватизації комунального майна відбувається на підставі Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (надалі – Закон). Частиною 1 статті 18 Закону передбачено, що приватизація об'єктів комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені частиною другою цієї статті. Так частиною 2 вказаної статті Закону передбачено, що орендар одержує право на викуп орендованого майна за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо орендарем здійснені невід'ємні поліпшення орендованого майна з умовами визначеними цією частиною. При цьому, відповідно до абзацу восьмого частини другої статті 18 Закону, надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або місцевою радою.

Відповідно до пункту 1 Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686, цей Порядок розроблено з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна. Як вбачається з Порядку, сфера його регулювання поширюється на орендоване державне майно і не може застосовуватися в питаннях оренди майна комунальної власності. Оскільки Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачено, що здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або місцевою радою, а норми вищевказаного Порядку, затвердженого наказом Фонду державного майна України, не розповсюджуються на об'єкти комунальної власності, відповідно місцевою радою може бути розроблений свій порядок надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна. В такому разі, при виконанні орендарем всіх умов, передбачених частиною другою стаття 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», орендар отримає право приватизації орендованого майна комунальної власності шляхом викупу, при цьому приватизація вказаного майна буде відбуватися за ціною, встановленою

незалежною оцінкою, що сприятливо вплине на поповнення бюджету розвитку територіальної громади, який зможе збільшитись щонайменше на 600 тис. грн. щороку. У разі залишення даної ситуації без змін, громадяни та суб'єкти господарювання, у яких в оренді знаходяться об'єкти комунальної власності, не зможуть оформити в порядку визначеному статтею 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» здійснені ними поліпшення такого майна, і таким чином втратять право викупу орендованих ними об'єктів. В свою чергу таке положення справ призведе до втрати інтересу з боку суб'єктів господарювання до об'єктів комунальної власності, оскільки здійснення поліпшень не буде мати для них подальшого сенсу, що також призведе до втрати надходжень і до місцевого бюджету та недоотримання ним коштів в розмірі 600 тис. грн. щороку.

Також треба зазначити, що в межах територіальної громади м. Токмак був прийнятий та діяв регуляторний акт «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна територіальної громади міста Токмак», затверджений рішенням Токмацької міської ради від 22.11.2018 № 3. Однак, у зв'язку із зміною, на підставі розпорядження Кабінету Міністрів України «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Запорізької області» від 12 червня 2020 р. №713-р та Постанови Верховної Ради України «Про утворення та ліквідацію районів» від 17 липня 2020 року №807-ІХ, адміністративно-територіального устрою в Запорізькій області та закінченням на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо впорядкування окремих питань організації та діяльності органів місцевого самоврядування і районних державних адміністрацій» повноважень сільських рад та їх виконавчих органів, вказаний регуляторний акт не розповсюджується на територію новоутвореної Токмацької міської територіальної громади.

Таким чином, для визначення процедури, відповідно до якої буде надаватись згода орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Токмацької міської територіальної громади, яка передбачена статтею 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», необхідно проведення регуляторної процедури.

Після ознайомлення та обговорення **ВИРІШИЛИ:**

Проект рішення «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади» відповідає вимогам ст. 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Тому, на виконання вимог ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», пропонується направити проект рішення «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Токмацької міської територіальної громади» до Державної служби України з питань регуляторної політики та розвитку підприємництва для підготовки у

встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Голова постійної комісії міської ради
з питань депутатської діяльності,
регламенту, законності, реформ,
захисту прав громадян та з питань
реалізації державної регуляторної
політики



Тетяна ЧОРНА