

У К Р А І Н А  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
ІЗЮМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

64309, Харківська область, м.Ізюм, пл. Центральна, 1  
тел. (05743) 2-11-24, fax (05743)2-40-00 e-mail: imvk@city-izyum.gov.ua

06.09.2021 № 3198

Голові Державної  
регуляторної служби України  
Олексію КУЧЕРУ

вул.Арсенальна,9/11, м.Київ, 01011

Виконавчий комітет Ізюмської міської ради на Ваш лист від 25.08.2021 року за вих.№6156/0/20-21 повторно надає пакет документів щодо отримання погодження проекту регуляторного акту — проекту рішення Ізюмської міської ради “Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади”.

Додаток на 18 арк.

  
Заступник Ізюмського міського голови

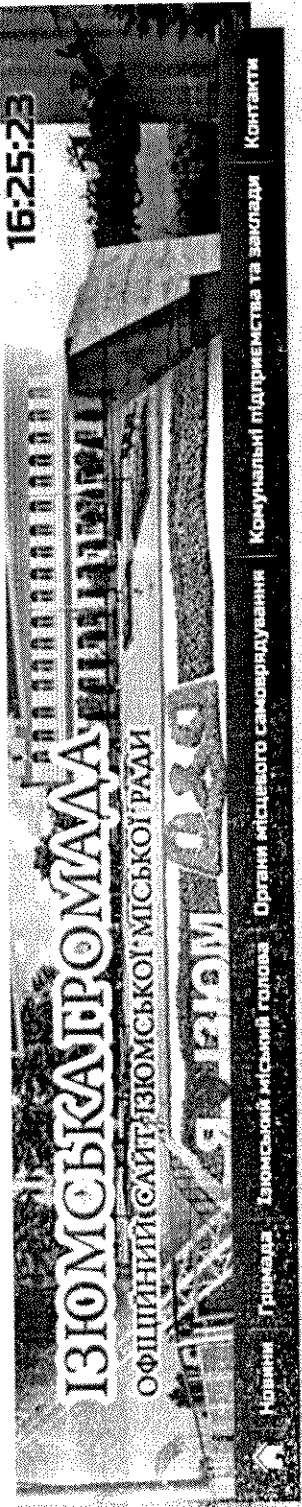
  
Михайло ІЩУК

Заранек А.С.  
2-34-89

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 7779/1/19-21 від 09.09.2021





719 верстків

## РЕГУЛЯТОРНА ПОЛІТИКА. Проекти регуляторних актів. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

12.07.2021

### Повідомлення про оприлюднення

Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Ізюмської міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади».

### Мета регуляторного акту

- забезпечення достатнього міжбанку ефективного використання комунального майна Ізюмської міської територіальної громади під час здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна.
- уточнення процедурних питань щодо надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна

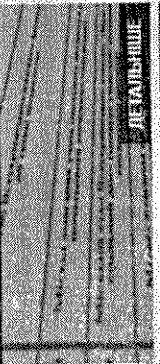
Ознайомитися з проектом регуляторного акту та аналізом регуляторного впливу можна в управлінні економіки та інвестицій апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради за адресою: пл. Центральна, 1, кім. 38 та на сторінках Internet на веб-сайті: [city-zuym.gov.ua](http://city-zuym.gov.ua)

Зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акту приймаються в письмовому вигляді строком один місяць з дня оприлюднення матеріалів за адресою: м.Ізюм, пл. Центральна, 1, кім. 38.

### ГОЛОВНЕ МЕНЮ

- [Проекти рішень](#)
- [Прийняті рішення](#)
- [Роз'яснювальна робота](#)
- [Інвесторам](#)
- [Економіка](#)
- [Бюджет](#)
- [Міські послуги та збори](#)
- [Дружелюбні ініціативи](#)
- [Бюджет](#)
- [Таблиця оренди комунального майна](#)
- [Публічна інформація](#)

### План заходів



### Туристичні маршрути м. Ізюм

[Новаки](#) | [Громада](#) | [Ізюмський міський голова](#) | [Орган місцевого самоврядування](#) | [Консультації підприємства та заклади](#) | [Контакти](#)

**ІЗЮМЬСКА ГРОМАДА**  
**ОФІСНИЙ САЙТ ІЗЮМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

Понеділок, 9 серпня 2021 року  
**09:14:01**

**РЕГУЛЯТОРНА ПОЛІТИКА. Проекти регуляторних актів. Міська рада**  
 12.07.2021  
 Про затвердження Порядку надання орендарю згодой орендодавця на здійснення незвіданих поліпшень орендованого комунального майна ізюмської міської територіальної громади

**ГОЛОВНЕ МЕНЮ**  
[Проекты рішень](#)  
[Прийняті рішення](#)  
[Повідомлення розпорядження](#)  
[Інформація](#)

872 одягів

## Експертний висновок

**постійної комісії Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій щодо регуляторного акта - проекту рішення Ізюмської міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади»**

Постійна комісія Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Ізюмської міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади», та встановила наступне.

Розробником даного регуляторного акту є управління економіки та інвестицій апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради. Проект рішення підготовлено відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія визначає наступне.

Даним проектом рішення передбачається визначити процедуру надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендар має право за погодженням з орендодавцем, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати поліпшення та ремонт майна, переданого в оренду.

Станом на 01.07.2021 року кількість чинних договорів оренди комунального майна складає – 80 договорів, з яких майже 50% – суб'єкти господарювання на яких проблема справляє вплив.

Сфера дії даного регуляторного акту розповсюджується на Орендарів, які орендують комунальне майно Ізюмської міської територіальної громади.

Альтернативний спосіб вирішення проблем відсутній. У разі відмови від введення в дію запропонованого регуляторного акту не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства залишиться нерегульованість процедури надання згоди на здійснення поліпшень, а також фіксації виконання відповідних робіт.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми - приймання Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади є найбільш доцільним, оскільки будуть узгоджені інтереси Ізюмської міської територіальної громади та орендарів комунального майна, відбуватиметься контрольований характер здійснення

ремонтних робіт в орендованих комунальних приміщеннях. Будуть створені умови для покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря.

Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей.

Це дозволить забезпечити встановлення чіткої процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

Лише у такий спосіб можна вирішити зазначені проблеми найкращим чином, враховуючи інтереси територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування.

Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблем і ґрунтується на загальнообов'язковості всіма учасниками правовідносин норм зазначеного рішення.

Запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акту відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме доцільності, ефективності, прозорості, передбачуваності, збалансованості та врахування громадської думки.

За результатами проведення Тесту малого підприємництва було встановлено, що розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачено.

У подальшому внесення змін до зазначеного рішення можливе у разі зміни чинного законодавства України або виникнення необхідності у нормативному врегулюванні певних правовідносин.

За підсумками аналізу відстеження його результативності, а також у разі потреби та з прийняттям урядом нормативних актів, до нього теж будуть вноситися відповідні зміни згідно з регуляторною процедурою.

Відстеження результативності регуляторного акту пропонується здійснювати у відповідності до діючого законодавства.

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

Стосовно вищевказаного проекту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій та оприлюднено разом з проектом рішення.

Даним аналізом регуляторного впливу 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, або визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів. Визначено 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

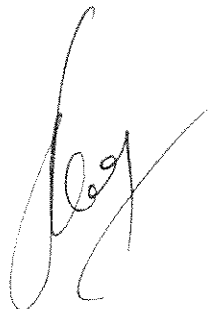
досягнення встановлених цілей. Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта, та доведено, що досягнення запропонованим 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.

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:**

Постійна комісія Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій за підсумками розгляду вважає, що проєкт регуляторного акта - проєкт рішення Ізюмської міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам ст. ст.4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова  
Постійної комісії Ізюмської  
міської ради з питань економічної  
політики та інвестицій**



**Руслан МАРЧЕНКО**

ІЗЮМСЬКА МІСЬКА РАДА  
\_ СЕСІЯ 8 СКЛИКАННЯ  
ПРОЄКТ РІШЕННЯ №

від \_\_\_\_\_ 2021 року

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

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 року №157, постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 року №483, з метою приведення у відповідність з вимогами цих актів процедури надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади, керуючись ст.43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

Ізюмська міська рада  
**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади (додається).
2. Дане рішення набирає чинності з моменту оприлюднення в засобах масової інформації.
3. Відповідальним за виконання даного рішення призначити заступника Ізюмського міського голови відповідно до розподілу посадових обов'язків.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Ізюмської міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та енергозбереження та на постійну комісію Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій.

Ізюмський міський голова

В.МАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської міської ради  
8 скликання від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

## **Порядок надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади**

### **I. Загальні положення**

1. Порядок надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади (надалі – Порядок) розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна», наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», з метою реалізації права орендаря на отримання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, що є комунальною власністю Ізюмської міської територіальної громади.

2. Невід'ємні поліпшення орендованого майна - здійснені орендарем заходи, спрямовані на покращення фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості.

До невід'ємних поліпшень слід відносити роботи, виконані орендарем за власний рахунок відповідно до рекомендованого переліку, а саме:

2.1. Роботи пов'язані з поточним та капітальний ремонт.

2.1.1. Фундаменти та підвальні приміщення:

а) Часткове перемуровування аварійних цегляних стовпчастих фундаментів під димовентканалами та підсилення фундаментів під зовнішніми та внутрішніми стінами до 15% загального обсягу.

б) Часткове або повне перемуровування зруйнованих приямків під вікнами підвальних та цокольних поверхів.

в) Улаштування або ремонт гідроізоляції фундаментів у підвальних чи цокольних приміщеннях.

г) Відновлення просілого або улаштування нового вимощення навкруги будівлі з метою охорони ґрунту під фундаментами від розмивання або перезволоження.

д) Відновлення зливової каналізації з метою організованого збору поверхневих вод і опадів біля фундаментів та стін будівель.

2.1.2. Стіни:

а) Повне або часткове перемуровування та кріплення аварійних цегляних зовнішніх стін будівель.



б) Ремонт тріщин у цегляних стінах з виїманням, розчищенням старого мурування і влаштуванням нового.

в) Пробивання в стінах отворів площею понад 0,05 кв.м для ремонту мереж.

г) Ремонт або підсилення контрфорсів та інших укріплювальних конструкцій стін.

#### 2.1.3. Перегородки:

а) Ремонт та відновлення старих перегородок.

#### 2.1.4. Перекриття та підлоги

а) Заміна аварійних міжповерхових перекриттів новими конструкціями або підсилення старих несучих елементів.

б) Заміна окремих балок перекриттів, нарощування кінців дерев'яних балок протезами з виконанням інших необхідних робіт.

в) Підсилення усіх видів міжповерхових перекриттів та перекриттів горищ.

г) Поновлення бетонної основи для підлоги з улаштуванням нової підлоги замість зношеної площею більше 2 кв. м.

д) Заміна покриття підлог з плитки, лінолеуму, дощатих, паркетних, наливних площею більше 5 кв. м.

е) Відновлення бетонних, цементних підлог та їх основ.

#### 2.1.5. Сходи:

а) Ремонт або заміна новими вибитих сходищ та площадок (підлог) кам'яних, бетонних сходових маршів.

б) Відновлення або заміна дерев'яних сходових маршів.

в) Ремонт або заміна перил та поручнів сходових маршів.

г) Влаштування покриття сходових маршів та площадок з плитки або мозаїчних.

#### 2.1.6. Прорізи

а) Заміна віконних рам, дверних полотень та підвіконних дощок зі склінням.

б) Заміна новими віконних та дверних коробок, рам та відкосів з лиштвами або перев'язування їх з додаванням нових матеріалів з повним їх забиванням.

в) Ремонт окремих стулок віконних рам.

г) Ремонт окремих частин дверей.

д) Відновлення (улаштування монолітних залізобетонних) чи заміна аварійних віконних та дверних перемичок.

#### 2.1.7. Штукатурні роботи

а) Ремонт штукатурки стін та стель (при умові більше 30% від всієї площі стін, стель).

б) Ремонт штукатурки фасадів (при умові виконання такого заходу для цілого будинку у якому знаходиться орендоване майно) з виготовленням та погодженням паспорту опорядження фасадів.

в) Утеплення, ремонт стін фасаду орендованого приміщення у межах орендованого приміщення, а також за наявності необхідних дозволів на здійснення ремонтно-реставраційних робіт фасаду за виключенням будинків - пам'яток архітектури.

#### 2.1.8. Печі та вогнища:

а) Ремонт, перемуровування старих та влаштування нових обігрівальних печей та димоходів до них (згідно з технічним заключенням).

#### 2.1.9. Опалення та вентиляція:

а) Заміна окремих ділянок трубопроводів опалення.

б) Заміна радіаторів, що стали непридатними.

#### 2.1.10. Водопровід та каналізація:

а) Заміна ушкоджених ділянок трубопроводів та засувок.

б) Відновлення внутрішнього водопроводу та каналізації загального користування, приєднання їх до водопровідної та каналізаційної мережі.

#### 2.1.11. Електроосвітлення та силові дроти:

а) Заміна електропроводки та електрокабелю, що прийшли в непридатність, приєднання до живильної електромережі.

б) Встановлення електросилових розподільчих щитів та монтаж автоматичних вимикачів.

#### 2.1.12. Дах:

а) Підсилення і заміна елементів кроквяної системи.

б) Ремонт рулонної покрівлі плоского даху.

в) Заміна покриття шатрового даху без втручання в несучі конструкції.

#### 2.1.13. Різні роботи:

а) Підняття рівня підлоги цокольного поверху на висоту 30 см (при сирості в приміщеннях викликаний високим рівнем ґрунтових вод), улаштування продухів, вентиляції та вертикальної гідроізоляції.

б) Улаштування окремого входу в приміщення згідно з санітарно-технічними та пожежними нормами (у відповідності до проектної документації).

в) Роботи з переобладнання та перепланування приміщення, виконання яких не передбачає втручання в огорожувальні та несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

2.2. Реставрація - сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності (у разі, якщо

об'єкти оренди знаходяться у будівлі, яка відноситься до пам'яток культурної спадщини (пам'ятки архітектури, історії тощо)).

3. Вимоги цього Порядку є обов'язковими для юридичних і фізичних осіб, які є орендарями комунального майна Ізюмської міської територіальної громади, та комунальних підприємств, установ, організацій, що є балансоутримувачами зазначеного майна (далі - балансоутримувач), крім орендарів комунального майна Ізюмської міської територіальної громади - бюджетних установ, організацій, які утримуються за рахунок бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

4. Згода на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади надається орендарю за рішенням виконавчого комітету Ізюмської міської ради.

5. Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень:

- у разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду;

- якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням внаслідок його незадовільного стану.

6. Згода на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади надається, якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно в оренду, за підтвердженням висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року.

## **II. Процедура надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень**

1. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади орендар подає на ім'я Ізюмського міського голови заяву у довільній формі та такі документи:

1.1. Згоду балансоутримувача про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень, яка надається балансоутримувачем у формі листа з копією акту обстеження, адресованому орендарю та орендодавцю.

Рішення про здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, щодо якого звернувся орендар, балансоутримувач приймає за результатами проведеного обстеження орендованого майна, враховуючи його фізичний (технічний) стан та наявність/відсутність бюджетного фінансування на проведення ремонтних робіт по об'єкту.

За результатами обстеження складається акт обстеження із обґрунтуванням доцільності/недоцільності здійснення невід'ємних поліпшень із

ззначенням інформації про відсутність/наявність бюджетного фінансування на проведення ремонтних робіт по об'єкту. Відповідь орендарю балансоутримувач надає протягом 10 робочих днів з дати звернення.

Балансоутримувач орендованого майна приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди, або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

У разі отримання орендарем рішення балансоутримувача орендованого майна про відмову у погодженні клопотання про здійснення невід'ємних поліпшень, орендар не має підстав для звернення із заявою про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

1.2. Дефектний акт з обґрунтуванням доцільності здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна. Дефектний акт складається орендарем комунального майна та погоджується з балансоутримувачем цього майна.

1.3. Проектна документація та/або кошторисний розрахунок вартості робіт пов'язаних з проведенням невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади, яка виконана у відповідності до погодженого з балансоутримувачем дефектного акту та діючого законодавства.

1.4. Експертний звіт за результатами експертизи проектної документації та/або кошторисного розрахунку вартості робіт пов'язаних з проведенням невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади (у разі потреби відповідно до діючого законодавства).

1.5. Опис передбачуваних поліпшень, відповідно до проектної документації та/або кошторисного розрахунку вартості робіт пов'язаних з проведенням невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади.

1.6. Висновок про вартість майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності за заявою орендаря або висновок, який зроблений суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

1.7. Приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності).

1.8. Довідку балансоутримувача про вартість/переоцінена (оцінена) вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на перше число місяця звернення.

1.9. Фотографічні зображення об'єкта оренди.

1.10. Графік виконання робіт.

2. У разі подання орендарем документів у неповному обсязі або неналежно оформлених документів секретар комісія з питань надання в оренду об'єктів комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади повідомляє заявника про необхідність усунення встановлених недоліків. У випадку не усунення недоліків протягом визначеного терміну в повідомленні, подані документи повертаються орендареві без розгляду.

3. Виготовлення проектної документації та/або кошторисного розрахунку вартості робіт пов'язаних з проведенням невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади проводить та оплачує орендар і в подальшому орендодавець не відшкодовує ці витрати.

4. Попереднє вивчення та опрацювання поданої орендарем заяви на надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади разом з пакетом документів здійснює комісія з питань надання в оренду об'єктів комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади (далі – Комісія), склад та положення якої затверджується виконавчим комітетом Ізюмської міської ради.

5. Комісія протягом 15 робочих днів забезпечує проведення комісійного обстеження орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади, за результатами якого складається акт обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта. В акті комісійного обстеження зазначається висновок про доцільність/недоцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, передбачених проектно-кошторисною документацією, наданою орендарем. Акт комісійного обстеження підписують всі представники комісії.

6. При прийнятті Комісією позитивного рішення щодо доцільності надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади за власні кошти орендаря секретар Комісії готує відповідний проект рішення виконавчого комітету Ізюмської міської ради для розгляду його на засіданні виконавчого комітету Ізюмської міської ради.

Прийняте виконавчим комітетом Ізюмської міської ради рішення з цього питання направляється орендарю у 10-денний термін.

7. У разі відмови на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади секретар Комісії письмово інформує орендаря про прийняте комісією рішення щодо недоцільності надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади та повертається весь пакет документів.

### **III. Проведення орендарем невід'ємних поліпшень**

1. Отримавши згоду на здійснення за власні кошти невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади орендар приступає до виконання вказаних робіт з укладанням договору з підрядною організацією, яка має дозволи/ліцензії, тощо на виконання відповідних робіт (у разі потреби).

Всі роботи з невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади орендар проводить на підставі проектної документації та/або кошторисного розрахунку на виконання вказаних робіт.

2. Після завершення робіт з невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади орендар

письмово інформує балансоутримувача об'єкта та подає до Комісії належним чином завірені:

- копії актів прийому-передачі виконаних ремонтних та будівельних робіт. До актів виконаних робіт додається сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта (черги, окремого пускового комплексу) проектній документації, що підтверджує його готовність до експлуатації для об'єктів, які належать до класу наслідків СС3, або сертифікат готовності для об'єктів, які належать до класу наслідків СС2, або декларацію про готовність до експлуатації об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з незначними наслідками (СС1) у разі, якщо такі роботи відносяться до переліку будівельних робіт, які потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт підлягає прийняттю в експлуатацію;

- копії документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади та придбані матеріали, використані для здійснення цих поліпшень;

- звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані "після проведення ремонту" та стані "до проведення ремонту" (Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря).

3. Після завершення робіт з поліпшення об'єкта оренди Комісія здійснює перевірку здійснених невід'ємних поліпшень та за результатами складається протокол.

4. Невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди орендодавця, не підлягають відшкодуванню відповідно до чинного законодавства і є власністю Ізюмської міської територіальної громади.

5. Невід'ємні поліпшення об'єкта оренди, які не відповідають проектній документації та/або кошторисному розрахунку вартості робіт пов'язаних з проведенням невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади є власністю Ізюмської міської територіальної громади та не підлягають відшкодуванню.

6. Якщо орендар неповністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення, то він не має права на їх відшкодування відповідно до чинного законодавства і невід'ємні поліпшення є власністю Ізюмської міської територіальної громади.

7. Перерахунок орендної плати про зарахування витрат орендаря здійснюється орендодавцем за зверненням орендаря відповідно до рішення виконавчого комітету Ізюмської міської, після підтвердження вартості виконаних робіт, шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше шести місяців один раз протягом строку оренди, крім випадків, передбачених пунктом 157 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінетом Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483, якщо об'єкт оренди є занедбана пам'ятка культурної спадщини.

8. Витрати орендаря, здійснені на проведення робіт пов'язаних з проведенням невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади, що вже були зараховані орендарю в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно у разі продовження договору оренди такого об'єкта.

9. Орендар не може вилучати з орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади здійснені ним невід'ємні поліпшення, отримані у результаті проведення ремонтних робіт, в тому числі в разі не продовження з таким орендарем договору оренди крім випадків:

- якщо проведені орендарем поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.

10. Якщо орендар здійснив за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади за згодою орендодавця, такий орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у розмірі, що визначений відповідно до пункту 164 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінетом Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483, після укладення орендодавцем договору оренди з новим орендарем за результатами проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

- орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної відповідно до пункту 164 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінетом Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483, крім його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 154-156 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінетом Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483;

- орендар отримав письмову згоду уповноваженого органу на здійснення невід'ємних поліпшень;

- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, що підлягають компенсації, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена відповідно до пункту 165 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінетом Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483;

- орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

- орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди.

11. Вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю після сплати новим орендарем розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, крім випадків, коли попередньому орендарю було відмовлено у продовженні

договору оренди на підставі того, що орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю. У такому разі вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендодавцем попередньому орендарю за рахунок коштів Ізюмської міської територіальної громади.

Орендодавець компенсує вартість невід'ємних поліпшень попередньому орендарю після підписання акту приймання-передачі (повернення з оренди) об'єкта оренди за умови якщо орендар не може вилучити з об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, поліпшення отримані у результаті проведення капітального ремонту відповідно до даного Порядку і таких умов:

- відсутності в попереднього орендаря зобов'язань із сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг та інших платежів, передбачених договором оренди;

- компенсації попереднім орендарем суми збитків, завданих орендованому майну, у разі їх наявності.

12. Орендар має право на приватизацію об'єкта способом викупу, якщо виконав умови:

12.1. Орендар здійснив поліпшення орендованого майна Ізюмської міської територіальної громади, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без зашкодження йому шкоди, у розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна.

12.2. Орендар отримав згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень.

12.3. Невід'ємні поліпшення виконані у межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди.

12.4. Здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності.

12.5. Орендар належно виконав всі умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати.

12.6. Договір оренди є чинним на момент приватизації.

13. Приватизація об'єкта оренди здійснюється у порядку, визначеному Законом України "Про приватизацію державного та комунального майна", а ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід'ємних поліпшень.

14. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень орендованого майна Ізюмської міської територіальної громади здійснюється балансоутримувачем.

Секретар Ізюмської міської ради

К. ПЕТРОВ



**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Ізюмської міської ради «Про затвердження Порядку  
надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних  
поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської  
територіальної громади»**

**I. Визначення та аналіз проблеми**

Проект рішення Ізюмської міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади» розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», наказу Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна». Порядок надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади розроблено з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

Так, відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендар має право за погодженням з орендодавцем, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати поліпшення та ремонт майна, переданого в оренду.

Станом на 01.07.2021 року кількість чинних договорів оренди комунального майна складає – 80, з яких майже 50% – суб'єкти господарювання на яких проблема справляє вплив. З цього можна зробити висновок про масштаб проблеми у цифровому значенні.

Основною метою розроблення проекту рішення є:

- запровадження додаткового механізму ефективного використання комунального майна Ізюмської міської територіальної громади під час здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна.

- уточнення процедурних питань щодо надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

Основні групи, на які проблема справляє вплив та яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання – прийняттям цього проекту регуляторного акта:

Групи (підгрупи)	ТАК	НІ
Громадяни		+
Держава	+	
Органи місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти	+	

малого підприємництва		
-----------------------	--	--

## II. Цілі державного регулювання

Головною метою розроблення Порядку є забезпечення реалізації законів України «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів від 03 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та запровадження додаткового механізму ефективного використання комунального майна Ізюмської міської територіальної громади шляхом здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### I. Визначення альтернативних способів.

ВИД АЛЬТЕРНАТИВИ	ОПИС АЛЬТЕРНАТИВИ
Альтернатива 1 - не розробляти проект рішення та не затвердження Порядку.	Не відповідає вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів від 03 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», так як діюче законодавство передбачає визначення та затвердження місцевою радою відповідного Порядку. Альтернатива є неприйнятною.
Альтернатива 2 -- розробка проекту рішення та затвердження Порядку	Запропонований проект відповідає вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів від 03 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна». Буде досягнуто узгодження інтересів Ізюмської міської територіальної громади та орендарів комунального майна, контрольований характер здійснення ремонтних робіт в орендованих комунальних приміщеннях, поліпшення технічного стану комунальних об'єктів нерухомого майна за рахунок коштів орендаря. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання в повному обсязі. Найбільш доцільна альтернатива.

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Не забезпечується досягнення цілей. Вигоди відсутні	Не забезпечується збереження та оновлення належних Ізюмській міській територіальній громаді об'єктів комунальної власності. Проведення неякісного ремонту орендованого майна. Відсутність дієвого механізму залучення ефективного приватного власника.
Альтернатива 2	Буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі – унормування процедури надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. Забезпечується збереження та оновлення об'єктів комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади. Зменшення зловживань орендарів стосовно здійснення неякісного ремонту орендованих об'єктів. Підвищення якості ремонтних робіт. Створюються умови для покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря.	Витрати органу місцевого самоврядування на розробку регуляторного акту (витрати робочого часу спеціаліста, пов'язані з підготовкою регуляторного акту і його оприлюдненням) та подальшим його адмініструванням.

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян не аналізується, так як дія Порядку не розповсюджується на інтереси громадян.

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	10	43	27	80
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	12,5	53,75	33,75	100
Вид альтернативи	Вигоди	Витрати		
Альтернатива 1	Відсутність витрат на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.	Неврегульованість процедури надання згоди на здійснення поліпшень, а також фіксації виконання відповідних робіт.		
Альтернатива 2	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Впливає на можливість поліпшення стану орендованого майна шляхом отримання дозвільних документів (без порушення чинного законодавства).	Витрати на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. За умови здійснення кожним орендарем одного ремонту із невід'ємними поліпшеннями на п'ять років орієнтовна загальна сума затрат становить орієнтовно 952203,6 грн.		

### 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 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), гривень: - виготовлення проектно-кошторисної документації; - звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень	7500,00*	7500,00**
2	Разом	11700,00	11700,00
3	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на яких буде поширено регулювання, одиниць	10	10
4	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	117000,0	117000,0**

\* орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел.

\*\* за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

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

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива I	1	Найменш оптимальний – невідповідність до норм чинного законодавства, невизначеність процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, проблема

		продовжує існувати і не може бути розв'язана. Не забезпечує досягнення цілей державного регулювання.
Альтернатива 2	4	<p>Найбільш оптимальна – визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.</p> <p>Будуть узгоджені інтереси Ізюмської міської територіальної громади та орендарів комунального майна, контрольований характер здійснення ремонтних робіт в орендованих комунальних приміщеннях, поліпшення технічного стану комунальних об'єктів нерухомого майна за рахунок коштів орендаря.</p> <p>Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей.</p>

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
--------------------------	-------------------	--------------------	--

Альтернатива 1	Не забезпечується досягнення цілей.	Відсутні.	Не забезпечує досягнення цілей державного регулювання
Альтернатива 2	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Створення умов для покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендаря.	Вбачаються. Витрати органу місцевого самоврядування (часові витрати), пов'язані з розробкою регуляторного акта. Свідомі витрати орендарів за їх бажанням та вибором.	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Цей спосіб не може бути застосований, оскільки не дасть змоги досягти поставлених цілей.	X
Альтернатива 2	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Розроблення проекту є єдиним оптимальним способом у досягненні зазначених цілей.	Оцінка можливостей запровадження акта та дотримання суб'єктами господарювання його положень висока, оскільки запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей. На дію запропонованого регуляторного акту можуть впливати зміни у законодавстві на

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

Механізми, які забезпечать розв'язання проблеми:

- унормування процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна Ізюмської міської територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

- введення дієвого механізму для забезпечення звітності орендаря перед орендодавцем щодо виконаних робіт та здійснення їх оплати, що забезпечує Ізюмській міській раді, як власнику комунального майна, збереження та поліпшення належного їй майна;

Для впровадження цього регуляторного акту необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акту шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Ізюмської міської ради.

#### **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**

Реалізація регуляторного акта не потребуватиме додаткових бюджетних витрат та ресурсів на адміністрування.

Можливі витрати суб'єктів господарювання зазначені у розділі III.

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

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акту не прогнозується.

Прийняття проекту рішення Ізюмської міської ради не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

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

Строк чинності регуляторного акта обумовлений терміном дії існуючої правової бази та може бути переглянутий чи скасований за умови її зміни. На дію цього регуляторного акта також негативно можуть вплинути економічна криза та значні темпи інфляції.

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

**Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта.**

1. Забезпечення майнових інтересів Ізюмської міської територіальної громади та орендарів комунального майна (збереження та покращення фізичного (технічного) стану комунального майна та його споживчих якостей).



2. Чітке дотримання вимог чинного законодавства з питань поліпшення майна Ізюмської міської територіальної громади під час його оренди.

3. Уточнення та конкретизація процедури одержання орендарем згоди на здійснення ним невід'ємних поліпшень орендованого майна.

**Для оцінки результативності запропонованого регуляторного акта визначені наступні показники:**

1. Кількість дозволів, отриманих орендарями на здійснення невід'ємних поліпшень орендованих об'єктів.

2. Кількість приписів від органів пожежної охорони та органів охорони праці (у разі наявності).

3. Кількість об'єктів нерухомості комунальної власності, фізичний (технічний) стан та споживчі якості яких поліпшено за рахунок орендарів.

4. Загальна площа орендованих приміщень, в яких здійснено невід'ємні поліпшення (кв.м).

5. Розмір здійснення невід'ємних поліпшень у відсотках до ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду (%).

6. Сума коштів, витрачених орендарями на поліпшення орендованих об'єктів (за певний період) (тис. грн.).

7. Рівень інформованості суб'єктів підприємницької діяльності про існування цього регуляторного акта (оприлюднення проекту та прийнятого рішення на офіційному сайті Ізюмської міської ради <http://city-izyum.gov.ua>, усні консультації під час звернень орендарів).

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

Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснюватися за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту в межах чинного законодавства.

Відстеження результативності цього регуляторного акту буде здійснюватися за допомогою статистичних даних.

Начальник  
управління економіки та інвестицій  
апарату виконавчого комітету  
Ізюмської міської ради



Алла ЗАРАНЕК

## 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 01.01.2021 по 01.07.2021.

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 форуми	4	Отримання інформації
2	інтернет консультації з використанням соціальних мереж	5	Отримання інформації

Крім того, планується обговорення цього проекту регуляторного акта на засіданні постійної комісії Ізюмської міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та енергозбереження та на постійну комісію Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій, а також проект рішення Ізюмської міської ради буде оприлюднений на офіційному сайті Ізюмської міської ради.

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

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 70 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 43 (одиниць) та мікропідприємництва 27 (одиниць);

- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 87,5%.

### 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, механізмів)	0	0	0
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 (вартість замовлення кошторису та звіту за результатами експертизи кошторисної частини проєктної документації на здійснення невід'ємних поліпшень) (орієнтовний мінімум, в залежності від складності та кількості робіт за кошторисом)	11700,00	x	11700,00**
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1- 2 + 3 + 4 + 5)</i>	11700,00	x	11700,00**
7	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць (залежить від кількості звернень)	70	x	70
8	Сумарно, гривень	819000,00	X	819000,00**

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

Розрахунок вартості 1 людини-години: для розрахунку використовується

розмір мінімальної заробітної плати станом на 01.01.2021 року — 6000,00 грн.  
У погодинному визначенні розмір становить 36,11 грн.

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання $0,25 \text{ год} \cdot 36,11 \text{ грн} = 9,03 \text{ грн}$	9,03	X	9,03
10	Процедури організації виконання вимог регулювання: Підготовка пакету документів, що додаються до звернення $(5,33 \text{ год} \cdot 36,11) = 192,47 \text{ грн}$	192,47	X	192,47
	Заповнення звернення $0,17 \text{ год} \cdot 36,11 \text{ грн} = 6,14 \text{ грн}$	6,14	X	6,14
	Подання пакету документів разом зі зверненням для розгляду $0,33 \text{ год} \cdot 36,11 \text{ грн} = 11,92 \text{ грн}$	11,92	X	11,92
11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури Подання пакету документів разом з заявою про закінчення робіт по здійсненню невід'ємних поліпшень $0,33 \text{ год} \cdot 36,11 \text{ грн} = 11,92 \text{ грн}$	11,92	0	11,92
14	Разом, гривень <i>(сума рядків 9-10-11-12)</i>	231,48	X	231,48
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	70	X	70
16	Сумарно, гривень	16203,60	X	16203,60

**Примітка:**

\* за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання не включає сум витрат орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень, яка є індивідуальною та залежить від намірів орендаря, фінансових можливостей та ринкової вартості орендованого приміщення за експертною оцінкою.

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

**Виконавчий комітет Ізюмської міської ради**

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)	Планові витрати часу на процедур у	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), гривень	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 (занесення інформації до бази даних)	0,5 год.	48,14	1	70	1684,90
2. Щоденний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	1,5 год.	48,14	1	70	5054,70
- перевірка чинності договору оренди, зборгованості з	0,5 год.	48,14	1	70	1684,90

орендної плати, сплати комунальних послуг, виконання інших умов договору оренди						
-війзні перевірки щодо виконання орендарем ремонтних робіт згідно з кошторисом	1 год.	48,14	1	70	3369,80	
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	0,25 год	48,14	4	X	48,14	
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): прийняття, реєстрація заяви, передача виконавцю, перевірка наданого пакету документів,	6 год.	48,14	1	70	20218,80	

за умови виявлення порушень повернення на доопрацювання разом з супровідним листом, відмова у разі наявності підстав, підготовка проекту рішення виконавчого комітету його візування, видача орендарию примірника рішення з супровідним листом, або листа з відмовою.						
Разом за рік	X	X	X	X		<b>27006,54</b>
Сумарно за п'ять років	-	-	-	-	-	-

**Примітка:** Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої заробітної плати одного працівника органу місцевого самоврядування на посаді головного спеціаліста (за червень 2021 року). Крім того, у цьому тесті не зазначаються «прямі» витрати органу місцевого самоврядування на матеріально-технічне забезпечення процесів надання адміністративних послуг.

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	819000,00	-
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	16203,60	-

3	Сумарні витрати малого підприємства на виконання запланованого регулювання	835203,60	-
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства	27006,54	-
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	862210,14	-

**Примітка:** підсумків «прямих» витрат суб'єктів малого підприємства на виконання вимог регулювання та бюджетних витрат на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства за п'ять років не здійснювалось у зв'язку з тим, що процедура надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна разовою.

**5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємства щодо запропонованого регулювання**

Зазначений проект не потребує розробки корегуючих (пом'якшувальних) заходів.

Начальник  
управління економіки та інвестицій  
апарату виконавчого комітету  
Ізюмської міської ради



Алла ЗАРАНЕК