



У К Р А І Н А
ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МІСЬКА РАДА
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Дружби народів 48, м. Южноукраїнськ 55000 тел. 5-55-65 тел/факс 2-15-47 Е-mail: yuzhvk@gmail.com

від 20.09.2021 № 13/02-34/2919
на № _____ від _____

Голові Державної регуляторної
служби України
КУЧЕРУ О.

01011 Київ, вул.Арсенальна,9/11

Виконавчий комітет Южноукраїнської міської ради надсилає на Вашу адресу для розгляду та погодження проекти регуляторних актів:

1. «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна»;
2. «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації».

Разом з проектами рішень регуляторних актів надаємо АРВ, повідомлення про оприлюднення регуляторних актів та експертні висновки.

Додатки на 46 арк.

Перший заступник міського голови
з питань діяльності виконавчих органів ради

О. МАЙБОРОДА

БОЖКО

Вик. КЕПТЯ
0513656266



ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МІСЬКА РАДА

Офіційне Інтернет-представництво

Повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів

18.08.2021

Управління житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з урахуванням пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, доведених листом Державної регуляторної служби України від 26.12.2018 № 12344/0/20-18, з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних осіб, їх об'єднань, юридичних осіб оприлюднюються розроблені управлінням житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради проекти рішень регуляторних актів – рішень Южноукраїнської міської ради, що наведені нижче:

1. «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» (<http://yu.mk.ua/akts/show/17950>);
2. «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації» (<http://yu.mk.ua/akts/show/17949>).

Підставою для розробки проектів регуляторних актів є Закони України «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Проекти разом із аналізами регуляторного впливу оприлюднені 13.08.2021 на офіційному сайті міста Южноукраїнськ за адресою: www.yu.mk.ua (<http://www.yu.mk.ua>) у розділі «Нормативні акти».

З проектами регуляторних актів та аналізами регуляторних впливів можна ознайомитись в управлінні житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради за адресою: вул. Дружби Народів 23, каб. 93 аб, тел. 5-62-66.

Термін, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції до проектів регуляторних актів складає 1 місяць з дня оприлюднення на офіційному сайті міста Южноукраїнськ за адресою: www.yu.mk.ua (<http://www.yu.mk.ua>). Зауваження та пропозиції у письмовій формі від фізичних осіб, їх об'єднань, юридичних осіб на адресу розробника приймаються протягом 1 місяця з дня оприлюднення за адресою: м.Южноукраїнськ вул. Дружби Народів 23, каб. 93 аб, тел. 5-62-66.

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТІВ РЕГУЛЯТОРНИХ АКТІВ

Коммайно 18.08.2021 Версія для друку



Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з урахуванням пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, доведених листом Державної регуляторної служби України від 26.12.2018 №12344/0/20-18, з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних осіб, їх об'єднань, юридичних осіб оприлюднюються розроблені управлінням житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради проекти рішень регуляторних актів – рішень Южноукраїнської міської ради, що наведені нижче:

1. «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна»;
2. «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації».

Підставою для розробки проектів регуляторних актів є Закони України «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Проекти разом із аналізами регуляторного впливу оприлюднені 13.08.2021 на офіційному сайті міста Южноукраїнськ за адресою: www.yu.mk.ua у розділі «Нормативні акти».

З проектами регуляторних актів та аналізами регуляторних впливів можна ознайомитись в управлінні житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради за адресою: вул. Дружби Народів 23, каб. 93 аб, тел. 5-62-66.

Термін, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції до проектів регуляторних актів складає 1 місяць з дня оприлюднення на офіційному сайті міста Южноукраїнськ за адресою: www.yu.mk.ua. Зауваження та пропозиції у письмовій формі від фізичних осіб, їх об'єднань, юридичних осіб на адресу розробника приймаються протягом 1 місяця з дня оприлюднення за адресою: м.Южноукраїнськ вул. Дружби Народів 23, каб. 93 аб, тел. 5-62-66.

Адвокатське об'єднання
«Київська Гельсінська група»
01021, м. Київ, вул. Інститутська, буд. 16, офіс 2
тел.: (044) 253-88-55.



Адвокатське об'єднання
**Київська
Гельсінська
група**

*Кеняга О.
для Використання
21.09.2021*

Код ЄДРПОУ 38805570
р/р26009700434667
ПАТКБ «ПРАВЕКС-БАНК»
МФО380838

Від 14.09 2021р. № Б/Н
Від _____ 2021р. № _____

Начальнику управління житлово-
комунального господарства
Божко В.А.

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо відповідності проекту регуляторного акту – проекту рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна»

Розробник регуляторного акту - управління житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради Миколаївської області.

1. Регуляторний акт - проект рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановлених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».
2. Регуляторний акт - проект рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Узагальнений висновок.

Проаналізувавши проект регуляторного акту та додані до нього документи вважаємо, що проект рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» відповідає вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Вказаний проект регуляторного акту може бути винесений на розгляд Южноукраїнської міської ради Вознесенського району Миколаївської області.

Представник за довіреністю
АО «Київська Гельсінська група»

Олена БОРИСЕНКО

*432
20 09 21*

Адвокатське об'єднання
«Київська Гельсінська група»
01021, м. Київ, вул. Інститутська, буд. 16, офіс 2
тел.: (044) 253-88-55.



Київська
Гельсінська
група

Вознесенський район
Львівська обл.
Львів
Код ЄДРПОУ 38805570
р/р 26009700434667
ПАТКБ «ПРАВЕКС-БАНК»
МФО 380838

Від 14.09 2021р. № 814
Від _____ 2021р. № _____

Начальнику управління житлово-
комунального господарства
Божко В.А.

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

щодо відповідності проєкту регуляторного акту – проєкту рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації»

Розробник регуляторного акту - управління житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради Миколаївської області.

1. Регуляторний акт - проєкт рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановлених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».
2. Регуляторний акт - проєкт рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Узагальнений висновок.

Проаналізувавши проєкт регуляторного акту та додані до нього документи вважаємо, що проєкт рішення Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації» відповідає вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Вказаний проєкт регуляторного акту може бути винесений на розгляд Южноукраїнської міської ради Вознесенського району Миколаївської області.

Представник за довіреністю
АО «Київська Гельсінська група»

Олена БОРИСЕНКО

20 09 21 431



У К Р А Ї Н А
ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МІСЬКА РАДА
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

від « _____ » _____ 2021 № _____
_____ сесії _____ скликання

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

Керуючись п.30 ч.1 ст. 26, ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», враховуючи наказ Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», з метою визначення механізму щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна комунальної форми власності, міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Порядок надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна (додається).

2. Підприємствам, установам, закладам комунальної форми власності, виконавчим органам Южноукраїнської міської ради, які є орендодавцями майна комунальної форми власності, керуватися нормами, визначеними вказаним Порядком.

3. Визнати такими, що втратили чинність рішення Южноукраїнської міської ради від 25.06.2015 №1552 «Про затвердження Порядку надання згоди та проведення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна комунальної форми власності», від 23.03.2017 №580 «Про затвердження складу комісії по визначенню обсягів невід'ємних поліпшень по реконструкції орендованого нерухомого майна комунальної власності, при заявлені на приватизацію шляхом викупу, здійснених за рахунок коштів орендаря комунального майна та внесення змін до Порядку надання згоди та проведення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна комунальної форми власності».

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлової політики, комунального господарства, власності, комунального майна та приватизації, транспорту, природокористування, охорони довкілля та енергозбереження, постійну комісію міської ради з питань дотримання прав людини, законності, боротьби зі злочинністю, запобігання корупції, сприяння депутатській діяльності, етики та регламенту (Устюшенко), першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Майбороду О.А.

Міський голова

В.В. Онуфрієнко

Божко
568 57

Додаток
до рішення Южноукраїнської
міської ради
від «_____» _____ 2021 № _____

Порядок
надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення
невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна

1. Порядок надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна (далі – Порядок) розроблений відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і 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 визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

2. Процедура надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна включає такі етапи:

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

3. Для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна орендар на ім'я міського голови подає заяву і такі документи:

- 1) опис передбачуваних поліпшень і кошторис витрат на їх проведення;
- 2) інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна;
- 3) приписи органів пожежного нагляду, охорони праці (за їх наявності);
- 4) довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року;
- 5) завірену копію проектно-кошторисної документації, якщо інше не встановлено договором оренди;
- 6) звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

4. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна надається орендодавцем (балансоутримувачем).

5. У разі оренди цілісного майнового комплексу, будівлі або споруди орендодавець (балансоутримувач) для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень створює комісію за участю представників управління житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради, депутатів Южноукраїнської міської ради та балансоутримувача.

При отриманні заяви і пакету документів наданих орендарем на отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна, управління житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради протягом 10 робочих днів здійснює перевірку наданих документів на відповідність вимогам Порядку.

У разі відсутності зауважень до наданих орендарем документів, управління житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради протягом 5 робочих днів готує та виносить на розгляд міської ради проект рішення на отримання згоди орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна.

При виявленні зауважень та невідповідностей до Порядку документи повертаються на доопрацювання.

6. Згода орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна за рахунок власних коштів надається у вигляді рішення Южноукраїнської міської ради.

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

8. Після здійснення дозволених орендарю невід'ємних поліпшень орендар надає орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт з поданням копій підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документів, що підтверджують оплату зазначених робіт.

Перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради

О.А. Майборода

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Южноукраїнської міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна»

I. Визначення проблеми

Проект рішення Южноукраїнської міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна», (далі – проект рішення) розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та 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» з метою приведення чинного Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, у відповідність до вимог статті 18 Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна», а також з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, яка необхідна, зокрема, під час приватизації об'єкта оренди шляхом викупу.

Так, відповідно до 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 реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.

Водночас статтею 18 Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачено, що надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку визначеному місцевою радою.

Враховуючи вимоги наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року № 34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів», рішення Южноукраїнської міської ради від 25.06.2015 № 1552 «Про Порядок надання згоди та проведення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна комунальної форми власності» підлягає скасуванню.

Згідно з наявними даними загальна кількість чинних договорів оренди комунального майна у 2017 році становила - 370; у 2018 році – 379; у 2019 році – 381; у 2020 – 331. Протягом 2016-2017 року було припинено три договори оренди через приватизацію об'єкта орендарем шляхом викупу із здійсненими невід'ємними поліпшеннями (з них у 2016 -2, у 2017 -1).

За аналізуємий період з 2016 по 2021рр звернень від суб'єктів правових відносин, щодо надання дозволів на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна до органів приватизації Южноукраїнської міської ради не надходили.

Станом на 01.01.2021 кількість чинних договорів оренди комунального майна складає – 294, або 100%. З яких 226, або 76,9% – суб'єкти господарювання на яких проблема справляє вплив, з цього можна зробити висновок про масштаб проблеми у цифровому значенні.

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

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

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки здійснення вищезазначених заходів є засобом державного регулювання та відповідно до статті 18 Закону України від 18.01.2018 №2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» є компетенцією міської ради.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів у зв'язку з їх невідповідністю діючому законодавству, зокрема, Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

Отже, для вирішення проблеми необхідно розробити відповідний нормативно-правовий акт, а саме, рішення міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».

II. Цілі місцевого регулювання

Основними цілями регулювання є:

врегулювання орендних відносин між орендарем, орендодавцем та балансоутримувачем в частині отримання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

забезпечення наявності будівельних експертиз проектної документації для подальшого проведення поліпшень комунального майна їх орендарями;

забезпечення контролю органів, уповноважених управляти комунальним майном та балансоутримувачів над проведеними поліпшеннями орендованого майна, їх об'ємів та вартості, що будуть враховуватись у разі приватизації об'єктів;

підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності, збереження, розвиток та сприяння технічному оновленню та ефективному використанню комунального майна, залучення інвестицій;

сприяння надходженню коштів від продажу об'єктів комунальної власності.

Метою розроблення проекту рішення є реалізація Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та запровадження додаткового механізму ефективного використання комунального майна під час здійснення орендарем невід'ємних поліпшень. Мета прийняття проекту рішення – це реалізація закріплених законодавством прав 226 суб'єктів господарювання на здійснення поліпшень орендованого майна.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 - не розробляти проект рішення; чинним залишається рішення Южноукраїнської міської ради від 25.06.2015 № 1552 «Про Порядок	Невідповідність вимогам Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна».

надання згоди та проведення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна комунальної форми власності».	Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2 – внесення змін до рішення Южноукраїнської міської ради від 25.06.2015 № 1552 «Про Порядок надання згоди та проведення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна комунальної форми власності».	Не відповідає вимогам наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року № 34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів» щодо преамбули розпорядчого документа. Надалі ця альтернатива не розглядається.
Альтернатива 3 – розроблення проекту рішення.	Відповідність вимогам Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» та наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року №34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів». Найбільш доцільна альтернатива.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів (держави) органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 3	Реалізація Законів України «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про оренду державного і комунального майна», визначення механізму отримання орендарями комунального майна дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень. Також створюються умови для купівлі цих об'єктів ефективним власником. Так, протягом 2016-2017	Реалізація рішення не потребує залучення додаткових коштів з місцевого бюджету. Витрати в межах мінімальних витрат працівником на прийняття документів, їх розгляду та оформлення відповідного рішення, становлять 499,47 на рік на опрацювання однієї заяви одного суб'єкта господарювання (на рік опрацювання 226 заяв

	років орендарі 3 об'єктів стали їх власниками у результаті приватизації поліпшеного орендарями комунального майна. Сумарна оціночна вартість цих об'єктів становила 417097,20 грн. Таким чином, забезпечується надходження коштів до місцевого бюджету від приватизації.	становитиме витрат в сумі 112880,22 грн).
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання.				226	226
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків.					100

* загальна кількість орендарів (суб'єктів господарювання), які орендують комунальне майно та на яких проблема справляє вплив, за виключенням орендарів – бюджетних, державних закладів та установ, кількість чинних договорів оренди станом на 01.01.2021 всього –226 договорів.

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 відповідних робіт, як наслідок, втрата орендаря свого законного права на здійснення поліпшень.
Альтернатива 3	Урегулювання процедури надання згоди на здійснення поліпшень, а також фіксації відповідних робіт, надання можливості викупу (приватизації) орендованого майна.	Витрати на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, оцінка об'єкта. В грошовому еквіваленті прогностичні витрати суб'єктів малого підприємництва становлять орієнтовно 281243,44 на рік (детальний розрахунок

		витрат наведено в М-Тест). За умови здійснення кожним орендарем одного ремонту із невід'ємними поліпшеннями на п'ять років.
--	--	--

* на прикладі орендних відносин щодо комунального майна за даними стосовно кількості укладених органами приватизації договорів оренди комунального майна станом на 01.01.2021 при умові: всього – 226 договорів оренди, або 76,9% (потенційних суб'єктів звернень).

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого, середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, не розраховуються, оскільки дане рішення не розповсюджує свою дію на зазначену категорію суб'єктів.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

Вартість балів визначається за чотирибальною системою 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 1	1	Найменш оптимально: невідповідність чинного порядку вимогам законодавства; невизначеність процедури надання орендарю згоди орендодавця (уповноваженого органу) на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.
Альтернатива 3	4	Найбільш оптимально – визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця (уповноваженого органу) комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні, оскільки чинні на сьогодні нормативно-правові акти міської ради не відповідають вимогам законодавства з питань оренди та приватизації	Зменшення кількості орендарів бажаних орендувати комунальне майно, що спричинить втрати до місцевого бюджету у вигляді орендних платежів та коштів від приватизації майна, що було поліпшене (орієнтовно 847,00 тис. грн)	Не забезпечує цілей державного регулювання
Альтернатива 3	Врегулювання процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, оновлення комунального майна, набуття суб'єктом господарювання права на приватизацію об'єкта оренди шляхом викупу, збільшення надходжень до міського бюджету від оренди та приватизації поліпшеного майна (орієнтовно 847,00 тис. грн.)	Свідомі витрати орендарів, пов'язані із здійсненням поліпшень за їх бажанням, (орієнтовно в середньому розробка проектно-кошторисної документації, вартість будівельної експертизи, оцінка майна становить 281243,44 грн.) Залучення додаткових коштів з бюджету не передбачається.	Забезпечує цілі державного регулювання

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,	Відсутні

	оскільки не дасть змоги досягти поставлених цілей	
Альтернатива 3	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

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

Механізми, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми:

- для розв'язання проблеми пропонується прийняття міською радою проекту рішення «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».

Цей регуляторний акт визначає механізм підготовки, організації та здійснення проведення орендарем невід'ємних поліпшень об'єктів територіальної громади.

Розв'язання проблеми шляхом прийняття регуляторного акта відповідатиме принципам державної регуляторної політики: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості.

Основним завданням запропонованого проекту регуляторного акта є забезпечення процесу дій орендодавця (уповноваженого органу), фізичних осіб та суб'єктів господарювання при вирішенні питань, пов'язаних з наданням згоди на здійснення невід'ємних поліпшень об'єктів комунальної власності територіальної громади.

У відповідності до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна» для заявників, які здійснили невід'ємні поліпшення орендованого нерухомого майна та претендують на включення об'єктів до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, додатково подається необхідний пакет документів, передбачений цим регуляторним актом.

Прийняття регуляторного акту забезпечить виконання вимог Закону, що сприятиме правильному застосуванню чинного законодавства з питань приватизації.

З метою реалізації поставленого завдання пропонується проведення наступних заходів:

- встановлення порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна;

- покладання на орган приватизації обов'язків щодо дотримання порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна;

- ознайомлення фізичних осіб та суб'єктів господарювання з порядком надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

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

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

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта 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 акта не прогнозується.

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

Контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися контролюючими органами відповідно до компетенції.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 100%, у зв'язку з чим здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (додаток 1 до аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, оскільки він регулює відносини, які мають постійний характер. Обмежень строку дії регуляторного акта немає, що дасть змогу розв'язати визначені проблеми та досягти цілі державного регулювання на весь період дії регуляторного акту.

У разі змін у діючому законодавстві на державному рівні, які можуть вплинути на дію даного регуляторного акту до запропонованого регуляторного акту можуть бути внесені зміни, або може бути прийнято новий регуляторний акт.

Термін набрання чинності регуляторним актом – на наступний день після офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до місцевого бюджету і місцевих цільових фондів, пов'язаних з дією акта орієнтовно складає 417,0 тис., грн. (Надходження грошових коштів від приватизації комунального майна протягом 2016-2017рр.);

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта складає - 226;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта - 100%.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість наданих орендодавцями комунального майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень;

- кількість відмов орендарям щодо здійснення невід'ємних поліпшень;
- вартість здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів всіх організаційно-правових форм та орендодавців майна. Проект рішення було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

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

Стосовно запропонованого акта розробником здійснюватиметься базове, повторне та періодичне відстеження у терміни, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості наданих орендодавцями комунального майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено одразу після набрання чинності шляхом обробки результатів.

Повторне відстеження буде проводитися через рік, але не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом, з використанням показників результативності.

Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних звітів про кількість наданих орендодавцями комунального майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

Цільові групи, які будуть залучатися до проведення обстеження, – орендарі комунального майна.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися управлінням житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради за допомогою статистичних даних.

Начальник управління
житлово-комунального господарства



В.БОЖКО

Додаток 1
до аналізу впливу
регуляторного акту

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 відділом комунальної власності у період з «01» січня 2019 р. по «01» березня 2021 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Консультації в телефонному режимі	3	За результатами консультацій отримано інформацію про витрати часу та коштів при укладанні договору купівлі-продажу
2	Робочі зустрічі з підприємцями	4	Роз'яснення норм нового Закону «Про приватизацію державного і комунального майна», наказу ФДМ «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», отримання інформації про фактичні витрати на замовлення та виготовлення

			проектної документації
--	--	--	------------------------

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

кількість суб'єктів мікропідприємництва, на яких поширюється регулювання: 226 одиниць;

питома вага суб'єктів мікропідприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив: 100 відсотків.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік провадження 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)			
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)			
5	Інші процедури (уточнити):			
5.1	- витрати суб'єкта господарювання на виготовлення проектно-кошторисної документації	3000,00*	00,00	3000,00*
5.2	- оплата висновку будівельної експертизи	5000,00*	00,00	5000,00*
5.3	- оплата вартості незалежної оцінки об'єкта	3000,00*	00,00	3000,00*
6	Разом, гривень	11000,00	00,00	11000,00

7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	226	x	226
8	Сумарно, гривень	248600,00	00,00	248600,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	36,11**	00,00	36,11**
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	108,33***	00,00	108,33***
11	Процедури офіційного звітування			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок			
13	Інші процедури (уточнити)			
14	Разом, гривень	144,44		144,44
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	226		226
16	Сумарно, гривень	32643,44		32643,44

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

** вважається, що для отримання первинної інформації, суб'єкту малого підприємництва необхідно не більше години. Мінімальна заробітна плата за години, встановлена станом на 01.01.2021 в сумі 36,11 грн.

*** Заробітна плата за години, витрачені на замовлення послуг, подання документації тощо (3 години*36,11=108,33).

Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання не включає сум витрат орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень, які є індивідуальними та залежать від намірів та фінансових можливостей орендаря.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Южноукраїнська міська територіальна громада
Управління житлово-комунального господарства

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 на рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання *(за рік), гривень
1.Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5 год	44,60	1	226	10079,60
2.Поточний контроль за суб'єктом господарювання що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	1 год	89,19	1	226	20156,94
перевірка чинності договору оренди, наявність чи відсутність заборгованості з орендної плати	1 год	89,19	1	226	20156,94
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог					

поліпшень					
	40 хв				
Разом за рік	7 год	X	X	X	112880,22
Сумарно за п'ять років	35 год	X	X	X	112880,22*

*за припущення, що здійснення невід'ємних поліпшень орендарем проводиться раз на п'ять років

Примітка. Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста управління житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради станом на 01.01.2021 рік, та складає 89,19 грн.

Прийняття цього регуляторного акта не передбачає утворення нового виконавчого органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

3. 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	248600,00	248600,00*
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	32643,44	32643,44
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	281243,44	281243,44
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	112880,22	112880,22
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	394123,66	394123,66

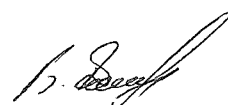
*за припущення, що здійснення невід'ємних поліпшень орендарем проводиться раз на п'ять років

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

Розроблення коригуючи заходів не передбачається, оскільки прийняття регуляторного акта є обов'язковим виконанням норм Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Прийняття запропонованого регуляторного акта забезпечить орендарям гарантований захист їх майнових прав, шляхом отримання згоди на проведення невід'ємних поліпшень орендованого майна і в подальшому отримання дозволу на його приватизацію шляхом викупу.

Начальник управління
житлово-комунального господарства



В.А. Божко