



МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

вул. Адміральська, 22, м. Миколаїв, 54001, тел./факс: (0512) 37-05-48, 37-25-23
E-mail: oblrada@mksat.net, Web: <http://mk-oblrada.gov.ua>, код згідно з ЄДРПОУ 25696652

від 15.12.2021 № 1534-10/05-21 На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України
вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

Про направлення проекту
регуляторного акта

На виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Миколаївська обласна рада направляє для розгляду та підготовки пропозицій щодо удосконалення відповідно до принципів регуляторної політики проект рішення обласної ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області».

Повідомлення про оприлюднення проекту рішення, проект рішення та аналіз регуляторного впливу до проекту рішення опубліковано 13.10.2021 на офіційному вебсайті Миколаївської обласної ради <https://www.mk-oblrada.gov.ua/>.

Додатки:

проект рішення обласної ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» на 4 арк. в 1 прим.;

аналіз регуляторного впливу до проекту рішення обласної ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» на 24 арк. в 1 прим.;

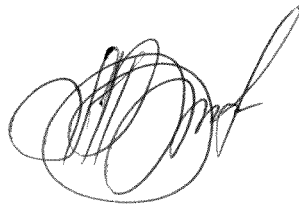


003339

експертний висновок постійної комісії Миколаївської обласної ради з питань захисту прав і свобод людини, законності і правопорядку, антикорупційної та регуляторної політики, регламенту, депутатської діяльності та етики, комунікативної політики щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» на 3 арк. в 1 прим.;

повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта - проекту рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» та аналізу регуляторного впливу на 1 арк. в 1 прим.

Голова обласної ради



Ганна ЗАМАЗЄВА

МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

РІШЕННЯ

Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

Відповідно до пункту 20 частини першої статті 43, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини п'ятої статті 24 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Миколаївська обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.
2. Орендодавцям та балансоутримувачам майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області забезпечити дотримання встановленого цим рішенням Порядку.
3. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, житлово-комунального господарства, капітального будівництва та архітектури.

Голова обласної ради

Ганна ЗАМАЗЄЄВА

ЗАТВЕРДЖЕНО рішенням Миколаївської обласної ради від 2021 р. №

Порядок
виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної
власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області
(далі – Порядок)

Загальні положення

1. Цей Порядок розроблений відповідно до пункту 20 частини першої статті 43, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», встановлює механізм організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди, використанням орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі – комунальне майно).

2. Контрольними заходами у сфері оренди комунального майна є:

постійний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду комунального майна (далі – постійний контроль);

періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі – періодичний комплексний контроль);

позаплановий контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі – позаплановий контроль).

3. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, цим Порядком та договором оренди.

Постійний контроль

4. Постійний контроль здійснюється:

балансоутримувачем – за використанням переданого в оренду комунального майна;

орендодавцем – за виконанням умов договорів оренди комунального майна.

5. Під час здійснення контрольних заходів балансоутримувачем перевіряються:

цільове використання об'єкта оренди (в тому числі відповідність цільового використання визначеному договором оренди);

технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);

огляд орендованого майна з метою визначення доцільності здійснення його поточного, капітального ремонтів, реконструкції та реставрації;

у разі отримання орендарем згоди на здійснення поточного, капітального ремонтів, реконструкції та реставрації – стан та дотримання графіку виконання робіт, дотримання орендарем проектно-кошторисної документації;

відповідність площі фактично займаної орендарем площі, зазначеній в акті приймання-передавання орендованого майна;

стан розрахунків з плати за оренду комунального майна з балансоутримувачем (постійно);

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

виконання умов договору відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (постійно).

6. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються:

надходження плати за оренду комунального майна до обласного бюджету (постійно);

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

відомості щодо відповідності орендаря вимогам частини третьої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

7. При виявленні порушень під час здійснення постійного контролю балансоутримувач та/або орендодавець повідомляють про це орендаря.

Періодичний комплексний та позаплановий контроль

8. Періодичний комплексний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря та балансоутримувача.

9. З метою забезпечення контрольних заходів орендодавці можуть надсилати запити органам державної влади, органам місцевого самоврядування та іншим підприємства і організаціям для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

10. Періодичний комплексний контроль здійснюється згідно зі щорічними планами-графіками, які затверджуються розпорядженнями/наказами орендодавця, не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до припинення договору оренди.

У плані-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані орендаря та орієнтовний строк проведення контрольних заходів.

11. Позаплановий контроль може здійснюватися у разі надходження відповідного доручення голови обласної ради або заступників голови, депутатів обласної ради, звернення органу управління з відповідним обґрунтуванням, звернення правоохоронних органів, громадян, наявності інформації, яка свідчить про порушення орендарем умов договору оренди тощо.

З ініціативою про здійснення позапланової перевірки до орендодавця може звернутися орендар за власним бажанням.

12. Орендар має забезпечити доступ на об'єкт оренди уповноваженим представникам орендодавця, балансоутримувача, уповноваженого органу управління.

13. Під час здійснення періодичного комплексного та позапланового контролю перевіряються:

відповідність цільового використання майна (в тому числі відповідність цільового використання визначеному договором оренди);
технічний стан об'єкта оренди;
наявність/відсутність суборенди;
виконання додаткових умов договору оренди;
виконання інших умов договору оренди.

14. У процесі проведення періодичного комплексного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна.

Такими документами можуть бути:

первинні документи, які використовуються бухгалтерією балансоутримувача та/або орендаря з метою обліку орендованого майна та операцій з ним;
договори страхування орендованого майна;
матеріали щодо списання орендованого майна;
інші документи, в яких можуть міститися необхідні для проведення перевірки відомості.

Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок.

15. Орендар забезпечує достовірність поданих документів щодо виконання договірних зобов'язань.

16. За результатами здійснення періодичного комплексного та позапланового контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними у пункті 13 цього розділу, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається у довільній формі у кількості по одному примірнику для кожної із залучених до контролю сторін і підписується учасниками контрольного заходу.

17. До звіту зі здійснення періодичного комплексного та позапланового контролю виконання умов договору оренди можуть додаватись документи (завірені відповідно до вимог чинного законодавства копії), які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

18. У разі недопущення на об'єкт оренди уповноважених представників орендодавця та/або балансоутримувача для здійснення контролю складається акт про недопуск у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю.

19. Недопущення на об'єкт уповноважених представників орендодавця та/або балансоутримувача є підставою для ініціювання розірвання договору оренди.

Дії у разі виявлення порушень

20. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення протягом 30 календарних днів від дати вручення або дати поштового відправлення орендарем повідомлення про наявність порушень, виявлених у ході здійснення постійного контролю або звіту за результатами комплексного періодичного та позапланового контролю.

21. У разі якщо протягом зазначеного строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець та/або балансоутримувач вживають відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства.

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження
Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної
власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області»**

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160/IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

**I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати
шляхом прийняття регуляторного акта**

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що обласні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюють управління, правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами спільної власності територіальних громад, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Одним із завдань ефективного власника, що надає своє майно у користування, є дієвий контроль за належним виконанням договірних умов та використанням належного йому майна. Як сторона договірних орендних відносин Миколаївська обласна рада та, у випадках, коли згідно рішення представницького органу місцевого самоврядування балансоутримувач виступає орендодавцем – балансоутримувач, мають забезпечити ефективне використання комунального майна, його схоронність та прибутковність.

Статтею 26 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна затверджується представницькими органами місцевого самоуправління. Якщо представницьким органом місцевого самоврядування не було затверджено відповідний порядок, застосовується порядок виконання контрольних функцій у сфері державного майна. Наразі порядок виконання контрольних функцій у сфері державного майна відсутній.

З огляду на зазначене постала потреба розроблення відповідного нормативного акта.

Миколаївською обласною радою розроблено проєкт рішення «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області»

(далі – комунальне майно)» (далі – проєкт акта), яким регулюється здійснення орендодавцями комунального майна, визначеними відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», балансоутримувачами та органами управління контролю за виконанням умов договорів оренди та здійснення контролю за використанням орендованого комунального майна.

За даними станом на 01.09.2021 року:

	Кількість орендарів	Кількість договорів оренди
Всього	137	265
в тому числі		
органи державної влади, місцевого самоврядування, установи та організації, які мають право відповідно до вимог статей 15 та 18 Закону на укладення та продовження договорів оренди без проведення аукціону	37	46
суб'єкти підприємницької діяльності, всього	100	219
в тому числі		
суб'єкти великого та середнього підприємництва	10	31
суб'єкти малого підприємництва	90	188

Надходження від плати за оренду комунального майна зараховуються до доходів балансоутримувачів – суб'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та обласного бюджету і є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення, та спрямовуються, в першу чергу, на фінансування захищених статей видатків обласного бюджету, балансоутримувачами використовуються для оновлення та утримання їх матеріально-технічної бази.

За 9 місяців 2021 року доходи від оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області склали 6 174 587,35 грн., в тому числі до обласного бюджету – 2 849 165,05 грн., на рахунки балансоутримувачів – 3 325 422,30 грн. Зазначений обсяг надходжень є незначним та свідчить про неефективне використання комунального майна та недостатній рівень контролю за виконанням орендарями умов договорів оренди.

Реалізація норм Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та впровадження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області зокрема, за попередніми розрахунками, призведуть до щорічного зростання обсягу річних надходжень орендної плати до обласного бюджету, щонайменше, на 40 відсотків.

При цьому, станом на 01.09.2021 року по 20 орендарям рахувалась заборгованість по орендній платі перед обласним бюджетом у сумі 398 424,55 грн. Контроль за повним та своєчасним виконанням орендарями

комунального майна обов'язків перед обласним бюджетом є однією з основних функцій орендодавця.

Зважаючи на це виникла потреба в розробленні та впровадженні Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, яким регулюється здійснення орендодавцями комунального майна, визначеними відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», балансоутримувачами та органами управління контролю за дотриманням умов договорів оренди та використанням орендованого комунального майна.

У проекті акта як контрольні заходи визначені:

- постійний документальний контроль за виконанням умов договорів оренди та контроль за використанням переданого в оренду комунального майна;
- періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди.

Проектом акта визначено процедурні особливості здійснення цих заходів.

Розроблення нового нормативного акта зумовлено не тільки вимогами Закону. Проектом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, зокрема:

- необхідність більш детальної процедури здійснення контрольних заходів;
- забезпечення можливості орендаря та інших осіб (керівників та депутатів обласної ради) ініціювати контрольну перевірку;
- врегулювання належним чином контрольних функцій інших орендодавців комунального майна, визначених Законом.

Основними групами (підгрупами), на які проблема справляє вплив є:

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

Урегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів або за допомогою чинних регуляторних актів чи шляхом внесення змін до них.

II. Цілі регулювання

Цілями регулювання є забезпечення виконання приписів Закону, створення єдиних правил та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди комунального майна, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій.

Регуляторний акт розроблено з метою забезпечення контролю органу місцевого самоврядування за виконанням договірних зобов'язань та використанням комунального майна, у тому числі з метою забезпечення його схоронності.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. **Альтернативи** визначено з огляду на вимоги Закону та за результатами обговорення проблемних питань представниками структурних підрозділів виконавчого апарату Миколаївської обласної ради.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт	Залишення існуючої ситуації без змін Невідповідність вимогам Закону, відсутність дієвого за виконанням умов договорів оренди та використанням комунального майна. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Запропонований проєкт відповідає вимогам Закону про оренду. Сприяє в вирішенні органами місцевого самоврядування питань щодо ефективного управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області. Найбільш доцільна альтернатива.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону. Незабезпечення: контролю схоронності комунального майна; виконання договірних умов; надходження коштів від оренди до обласного бюджету у повному обсязі відповідно умов договору
Альтернатива 2	Виконання Закону. Забезпечення:	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання

Прийняття регуляторного акта	контролю схоронності комунального майна; виконання договірних умов; надходження коштів від оренди до обласного бюджету у повному обсязі	(витрати на оплату праці працівників органу місцевого самоврядування, діяльність яких пов'язана з впровадженням та виконанням вимог регуляторного акта) складуть всього 738 974,05грн за п'ять років дії регуляторного акта. Розрахунок наведено в Додатках 1 та 2.
------------------------------	---	--

Вплив на сферу інтересів громадян відсутній. Оцінка не проводилась.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становить за станом на 01.09.2021 року 100.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	2	8	48	42	100
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	2	8	48	42	100

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 90 відсотки, тому розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва у відповідності до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, проводиться за допомогою тестування малого підприємництва (М-Тест) та наведено у Додатку 2.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону. Незабезпечення: контролю схоронності майна; виконання договірних умов; надходження коштів від оренди у повному обсязі, відповідно умов договору;

		неможливість реалізації прав за договором оренди, відсутність комунікації з орендодавцем
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Виконання Закону. Забезпечення: контролю схоронності майна; виконання договірних умов; реалізація своїх прав за договором оренди, налагоджена комунікація з орендодавцем	Збільшення витрат суб'єктів господарювання на підготовку інформації на запит орендодавців та балансоутримувачів та участь співробітників орендаря у огляді об'єктів оренди під час здійснення орендодавцем та балансоутримувачем контрольних функцій. В грошовому еквіваленті прогнозні витрати суб'єктів: великого та середнього бізнесу складатимуть 41 707,00 грн за п'ять років дії регуляторного акту; малого підприємництва – 267 066,00 грн за п'ять років дії регуляторного акту Детально розрахунок наведено в Додатках 1 та 2 до аналізу регуляторного впливу.

Регуляторний акт захищає інтереси як територіальних громад, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективне використання комунального майна, прямим результатом чого є поповнення обласного бюджету .

Сумарні витрати середнього бізнесу, які виникають у зв'язку з впровадженням регуляторного акта за п'ять років дії регуляторного акта

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва	Відсутні
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва	41 707,00

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного 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.

Оптимальним альтернативним способом досягнення визначених цілей є Альтернатива 2.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт	1	При застосуванні даної альтернативи орендодавцями комунального майна не можуть бути реалізовані у повному обсязі повноваження щодо здійснення контролю за: схоронністю комунального майна; виконання договірних умов; надходження коштів від оренди до обласного бюджету у повному обсязі відповідно умов договору. Тому цілі не будуть досягнуті, проблема залишиться існувати.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання у сфері орендних відносин у повній мірі та встановить прозорий порядок здійснення орендодавцями та балансоутримувачами контрольних функцій щодо виконання

		орендарями комунального майна умов договорів оренди та збереження майна. Встановлення прозорого порядку здійснення контрольних функцій сприяє уникненню конфліктних ситуацій між орендодавцями, балансоутримувачами та орендарями комунального майна.
--	--	--

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт	Не передбачаються	Відсутність прозорого порядку здійснення контрольних функцій щодо виконання договорів оренди комунального майна	Не може бути застосована, оскільки Закон про оренду не передбачає можливість органам місцевого самоврядування здійснювати контрольні функції у інший спосіб, ніж у порядку, затвердженому представницьким органом у разі, якщо відсутній порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Виконання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна. Забезпечення дієвого контролю за дотриманням умов договорів оренди комунального майна та станом збереження такого майна;	У разі прийняття рішення витрати органів місцевого самоврядування зростуть на 738 974,05 грн за п'ять років дії регуляторного акта. Прогнозні витрати суб'єктів великого та середнього бізнесу за п'ять років дії регуляторного акту	Розробка проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері оренди, відповідає інтересам як органів місцевого самоврядування, так

	реалізація орендарем своїх прав за договором оренди, налагоджена комунікація з орендодавцем.	складатимуть 41 707,00 грн; малого підприємництва – 267 066,00 грн.	і інтересам орендарів – суб'єктів підприємництва
--	--	---	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт	Не може бути застосована, оскільки Закон про оренду не передбачає можливість органам місцевого самоврядування здійснювати контрольні функції у інший спосіб, ніж у порядку, затвердженому представницьким органом у разі, якщо відсутній порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна.	Зовнішніми чинниками, що впливатимуть на дію регуляторного впливу є (організаційні, соціальні, політичні): нестабільна економічна та політична ситуація в державі/регіоні (може привести до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання та обмеження кількості суб'єктів господарювання, які будуть зацікавлені в оренді комунального майна); зміна чинного законодавства у сфері орендних відносин; неналежне виконання орендарями умов договорів оренди (за таких умов договори оренди не можуть бути продовжені та підлягають достроковому припиненню). Враховуючи зазначене, планується запровадження постійного моніторингу щодо оцінки та, за необхідності, внесення відповідних змін до регуляторного акта.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Розроблення та прийняття проєкту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить: забезпечити: дотримання передбачених законодавством вимог щодо оренди майна; дієвий контроль за дотриманням умов договорів оренди комунального майна та станом збереження такого майна; реалізувати орендарю свої права за договором оренди, налагоджена комунікація з орендодавцем.	

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття Миколаївською обласною радою рішення «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області». Реалізація положень рішення впливатиме на дотримання орендарями комунального майна умов договорів оренди та збереження стану орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення), враховуючи, що проектом рішення передбачається унормувати питання порядку здійснення орендодавцями та балансоутримувачами контрольних функцій, що сприятиме прозорості та прогнозованості взаємовідносин між орендодавцями, балансоутримувачами та орендарями комунального майна.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Миколаївській обласній раді для впровадження регуляторного акта необхідно здійснити такі дії:

- проведення консультацій з суб'єктами господарювання;
- розробка проекту рішення та аналізу регуляторного впливу до нього;
- оприлюднення проекту разом з аналізом регуляторного впливу та отримання пропозицій і зауважень;
- проведення громадських обговорень проекту рішення;
- отримання пропозицій щодо удосконалення проекту рішення від Державної регуляторної служби України;
- прийняття рішення на пленарному засіданні сесії обласної ради;
- оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;
- проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно: ознайомитись з вимогами регулювання; організувати виконання вимог регулювання.

Після прийняття регуляторного акта очікується:

- встановлення порядку здійснення орендодавцями та балансоутримувачами контрольних функцій щодо стану дотримання орендарями комунального майна умов договорів оренди;
- збереження та ефективного використання комунального майна;
- збільшення надходжень до обласного бюджету та на рахунки балансоутримувачів.

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

Реалізація регуляторного акта передбачає витрати, пов'язані із здійсненням органом місцевого самоврядування контрольних функцій (здійснюються спеціалістами відповідних підрозділів Миколаївської обласної ради у межах службових повноважень).

Передбачаються додаткові витрати виконавчого апарату Миколаївської обласної ради через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасниками договірних відносин (тривалість – 1 рік) та виконання контрольних функцій.

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 потребує додаткових витрат з обласного бюджету тільки у вигляді додаткових витрат на оплату праці співробітників виконавчого апарату.

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проект рішення буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Проект акта набере чинності з дня його прийняття та опублікування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для визначення результативності регуляторного акта пропонується встановити такі показники:

№ з/п	Показник	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік
1.	Розмір надходжень до обласного бюджету та на рахунки балансоутримувачів – суб'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області від плати за оренду комунального майна суб'єктами господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, тис.грн.	9 200,00	11 000,00	12 600,00	14 450,00	16 700,00

2.	Кількість орендарів, на яких поширюватиметься дія акта	137	162	182	187	192
3.	Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, од.	100	125	145	150	155
4.	Кількість проведених органом місцевого самоврядування відносно суб'єктів господарювання контрольних заходів (постійний контроль) виходячи з необхідності здійснення контрольних заходів не рідше 1 разу в місяць та середньої кількості об'єктів на одного орендаря (2,19)	2628	3252	3756	3876	4008
5.	Кількість проведених органом місцевого самоврядування відносно суб'єктів господарювання контрольних заходів (періодичний контроль) виходячи з необхідності здійснення контрольних заходів не частіше 1 разу на три роки та середньої кількості об'єктів на одного орендаря (2,19)	83	100	115	118	121
6.	Розмір коштів, що витратиметься суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта, грн.	96 986,60	52 000,00	52 000,00	52 000,00	55 786,40
7.	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта, %	100	100	100	100	100

Додаткові прогностичні показники результативності відсутні.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів та орендодавців майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області всіх організаційно-правових форм.

Проект рішення оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб щодо проекту регуляторного акта приймаються в письмовій формі протягом місяця з дня

оприлюднення шляхом звернень на адресу розробника: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 22 або за електронною адресою: majno@mk-oblrada.gov.ua

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

Щодо регуляторного акта Миколаївською обласною радою буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами та доповненнями.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості укладених без проведення аукціонів договорів оренди комунального майна.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено до набрання чинності цим актом шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

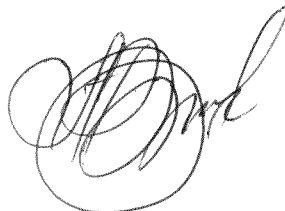
Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних про кількість наданих орендодавцями комунального майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

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

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься відділом обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради або іншим уповноваженим Миколаївською обласною радою органом шляхом аналізу статистичних даних.

Голова обласної ради



Ганна ЗАМАЗЄВА

Додаток 1
до аналізу регуляторного впливу
регуляторного акта

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

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1.	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,00	0,00
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0,00	0,00
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0,00	0,00
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	746,06	3 730,30
4.1.	Витрати робочого часу співробітників суб'єктів господарювання на участь в проведенні заходів з постійного контролю <i>(в середньому 12 разів на рік, 30 хв робочого часу тривалість проведення одного заходу по одному об'єкту оренди)</i> <i>0,5р. год.х12х3,1*х 36,10** грн = 671,46 грн</i>	671,46	3 357,30
4.2.	Витрати робочого часу співробітників суб'єктів господарювання на участь в проведенні заходів з періодичного контролю <i>(1 раз у три роки, 2 робочих години тривалість проведення одного заходу на 1 об'єкт)</i> <i>2р. год.х3,1 х 36,10 грн/3 = 158,12 грн</i>	74,60	373,00
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг	0,00	0,00

	(проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень		
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,00	0,00
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,00	0,00
8.	Інше (уточнити), гривень	440,40	440,40
8.1.	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн <i>Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн. Час для здійснення інформування становить до 3 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 3 \times 12 = 7,2$ грн</i>	7,20	7,20
8.2.	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування електронною поштою, грн. <i>Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб.год (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання за рік становить 12. $1 \text{ р. год.} \times 12 \times 36,10 = 433,20$ грн</i>	433,20	433,20
9.	РАЗОМ (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8), гривень	1 186,46	4 170,70
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	10	10
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	11 864,60	41 707,00

* За станом на 01.09.2021 року 10 суб'єктів великого та середнього підприємництва орендують 31 об'єкт комунальної власності (в середньому 3,1 об'єкт на одного орендаря).

** Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 36,10 грн на підставі вимог Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-IX «Про Державний бюджет на 2021 рік».

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів середнього підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування, регулювання: **Миколаївська обласна рада**

Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста відділу виконавчого апарату обласної ради, виходячи з:

посадового окладу, який станом на 01.01.2021 становить 5 500 грн. (Постанова Кабінету Міністрів України від 09.03.2006 № 268);

1994 робочих годин у 2021 році.

Розрахунок вартості 1год. робочого часу: $5\,500,0 \times 12/1994=33,10$ грн.

Процедура регулювання суб'єктів великого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта*	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:		33,10		10	13 676,92
Камеральні (заходи постійного контролю)	1,0 год	33,10	37,20	10	12 313,20

Виїзні (заходи періодичного контролю)	3,0 год	33,10	1,03	10	1 363,72
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог за результатами <i>(за умови, що порушення умов договорів оренди фіксуються у 30 від. випадків проведення контрольних заходів)</i>	X	33,10	X	10	2 052,20
постійного контролю	0,5 год	33,10	11,16*	10	1 846,98
періодичного контролю	2,0 год	33,10	0,31**	10	205,22
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання <i>(за умови, що порушення умов договорів оренди фіксуються у 30 від. випадків проведення контрольних заходів)</i>	1,00	33,10	11,47***	10	3 796,57
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	1 год.	33,10	1	10	331,00
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): <i>Надання консультацій та роз'яснень</i>	0,5 год	33,10	12	10	1 986,00
Разом за рік	659,9 год.	X	X	X	21 842,69

Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	109 213,45
------------------------	---	---	---	---	-------------------

*виходячи з розрахунку: 12 заходів на рік x 3,1 об'єкти оренди у одного орендаря x 30 відс випадків заходів, в результаті яких встановлені порушення;

** виходячи з розрахунку: 1/3 (1 захід за 3 роки) x 3,1 об'єкти оренди у одного орендаря x 30 відс випадків заходів, в результаті яких встановлені порушення;

***виходячи з розрахунку: загальна кількість заходів постійного та періодичного контролю відносно одного об'єкту оренди 12,33 (12+1/3) x 3,1 об'єкти оренди у одного орендаря x 30 відс випадків заходів, в результаті яких встановлені порушення;

Додаток 2 до аналізу регуляторного впливу регуляторного акта
--

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 не проводилися, оскільки процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання - 90, у тому числі:

малого підприємництва - 48;

мікропідприємництва - 42;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив - 90 відс.

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

Розрахунку витрати робочого часу здійснено виходячи з умов: 1 робоча година = 36,10 грн на підставі вимог Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-ІХ «Про Державний бюджет на 2021 рік».

№ з/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання»				
1.	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0,00	0,00	0,00
2.	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі	0,00	0,00	0,00

	державної влади чи місцевого самоврядування			
3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати-витратні матеріали)	0,00	0,00	0,00
4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0,00	0,00	0,00
5.	Інші процедури :	0,00	0,00	0,00
6.	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1+2+3+4+5)	0,00	0,00	0,00
7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	90*		
8.	Сумарно, гривень. Формула (відповідний стовпчик «разом» x кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 x рядок 7)	0,00	0,00	0,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	440,40	0,00	440,40
9.1.	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн <i>Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн. Час для здійснення інформування становить до 3 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 3 \times 12 = 7,20$ грн</i>	7,20	0,00	7,20
9.2.	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування електронною поштою, грн. <i>Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб.год (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання за рік становить 12.</i>	433,20	0,00	433,20

	<i>1 р. год. x 12x 36,10**=433,20 грн</i>			
10.	Процедури організації виконання вимог регулювання	0,00	0,00	0,00
11.	Процедури офіційного звітування	0,00	0,00	0,00
12.	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	505,40	505,40	2 527,00
12.1.	Витрати робочого часу співробітників суб'єктів господарювання на участь в проведенні заходів з постійного контролю <i>(в середньому 12 разів на рік, 30 хв робочого часу тривалість проведення одного заходу на 1 об'єкт)</i> <i>0,5р. год.x12x2,1 x 36,10 грн = 454,86 грн</i>	454,86	454,86	2 274,30
12.2.	Витрати робочого часу співробітників суб'єктів господарювання на участь в проведенні заходів з періодичного контролю <i>(1 раз у три роки, 2 робочих години тривалість проведення одного заходу на 1 об'єкт)</i> <i>2р. год.x2,1 x 36,10 грн/3 = 50,54 грн</i>	50,54	50,54	252,70
13.	Інші процедури (уточнити)	0,00	0,00	0,00
14.	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9+10+11+12+13)	945,80	945,80	2 967,40
15.	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	90*		
16.	Сумарно, гривень Формула: Відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	85 122,00	85 122,00	267 066,00

* За станом на 01.09.2021 року 90 суб'єктів малого підприємництва орендують 188 об'єктів комунальної власності (в середньому 2,1 об'єкт на 1 орендаря).

** Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 36,10 грн на підставі вимог Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-IX «Про Державний бюджет на 2021 рік».

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування, регулювання: **Миколаївська обласна рада**

Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста відділу виконавчого апарату обласної ради, виходячи з:

посадового окладу, який станом на 01.01.2021 становить 5 500 грн. (Постанова Кабінету Міністрів України від 09.03.2006 № 268);

1994 робочих годин у 2021 році.

Розрахунок вартості 1 год. робочого часу: $5\,500,0 \times 12/1994 = 33,10$ грн.

Процедура регулювання суб'єктів великого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта*	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	X	33,10	X	90	81 326,70
Камеральні (заходи постійного контролю)	1,0 год	33,10	25,2	90	75 070,80

Виїзні (заходи періодичного контролю)	3,0 год	33,10	0,7	90	6 255,90
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог за результатами <i>(за умови, що порушення умов договорів оренди фіксуються у 30 від. випадків проведення контрольних заходів)</i>	X	33,10	X	90	23 772,42
постійного контролю	1 год	33,10	7,56*	90	22 521,24
періодичного контролю	2,0 год	33,10	0,21**	90	1 251,18
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання <i>(за умови, що порушення умов договорів оренди фіксуються у 30 від. випадків проведення контрольних заходів)</i>	1,00	33,10	7,77***	90	23 146,83
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	1 год.	33,10	1	90	2 979,00
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): <i>надання консультацій та роз'яснень</i>	0,5 год	33,10	12	90	17 874,00
Разом за рік	3 805,20год.	X	X	X	125 952,12

Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	629 760,60
------------------------	---	---	---	---	------------

*виходячи з розрахунку: 12 заходів на рік x 2,1 об'єкти оренди у одного орендаря x 30 відс випадків заходів, в результаті яких встановлені порушення;

** виходячи з розрахунку: 1/3 (1 захід за 3 роки) x 2,1 об'єкти оренди у одного орендаря x 30 відс випадків заходів, в результаті яких встановлені порушення;

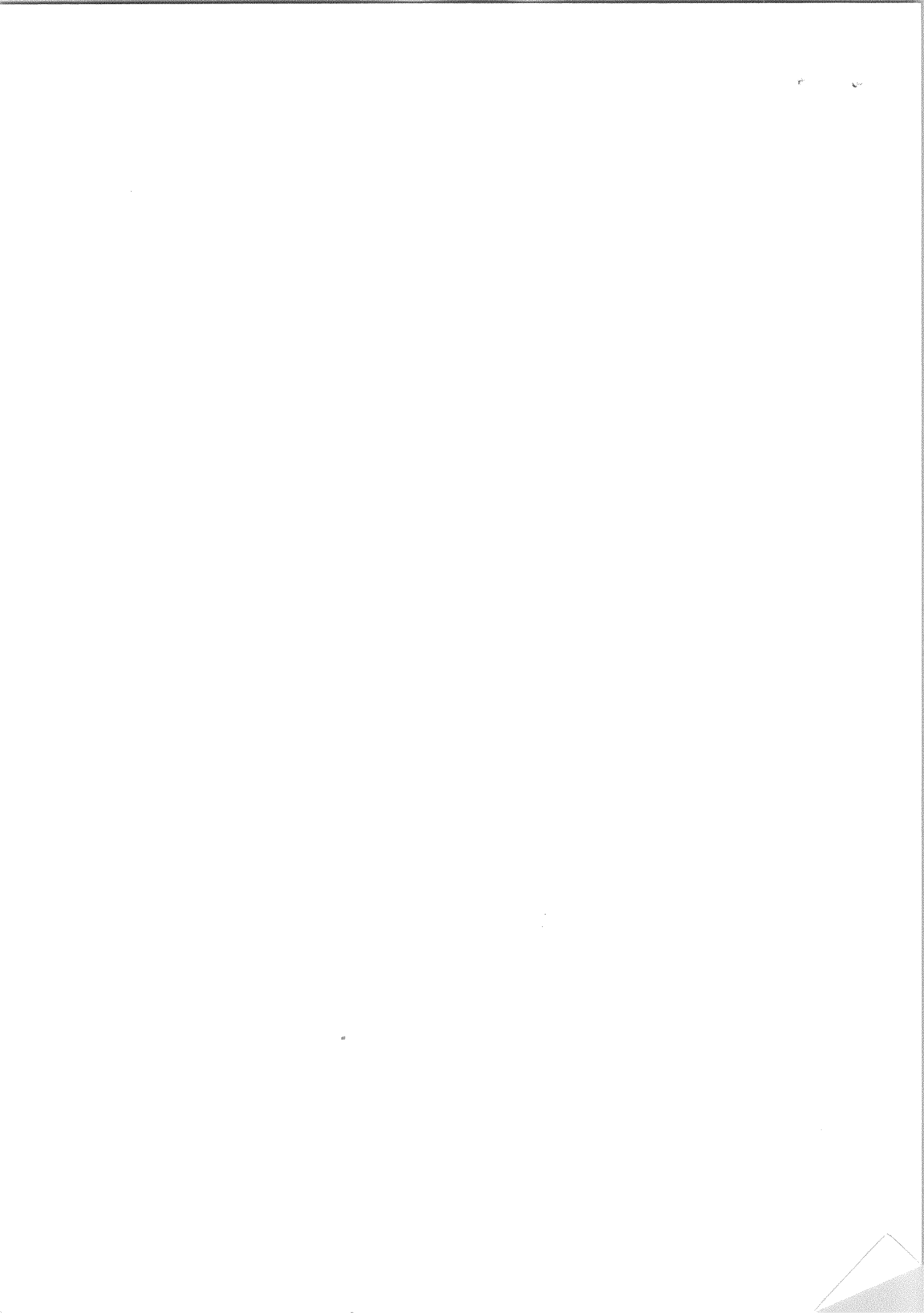
***виходячи з розрахунку: загальна кількість заходів постійного та періодичного контролю відносно одного об'єкту оренди 12,33 (12+1/3) x 2,1 об'єкти оренди у одного орендаря x 30 відс випадків заходів, в результаті яких встановлені порушення;

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), грн.	За п'ять років, грн.
1.	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00	0,00
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	85 122,00	267 066,00
3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	85 122,00	267 066,00
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	125 952,12	629 760,60
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	211 074,12	896 826,60

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

Зважаючи, що сумарні витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) незначні, компенсаторні механізми не розроблялись.





МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА
ПОСТІЙНА КОМІСІЯ

обласної ради з питань захисту прав і свобод людини, законності і правопорядку,
антикорупційної та регуляторної політики, регламенту,
депутатської діяльності та етики, комунікативної політики

ВИСНОВКИ
(експертний висновок)

Від 14 грудня 2021 року

Миколаїв

№ 2

Про відповідність вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проєкту рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області»

Розглянувши проєкт регуляторного акта «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області», керуючись рішенням обласної ради від 10 вересня 2004 року № 12 «Про затвердження Положення про порядок підготовки проєктів регуляторних актів та їх прийняття Миколаївською обласною радою», Положенням про постійні комісії Миколаївської обласної ради восьмого скликання (зі змінами, внесеними рішенням обласної ради від 23 грудня 2020 року № 40), затвердженим рішенням обласної ради від 17 грудня 2020 № 4, на виконання вимог статей 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проєкт рішення сесії Миколаївської обласної ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» постійна комісія констатує таке.

Зазначений проєкт рішення розроблений з метою забезпечення дотримання норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та встановлення єдиного порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

Розробником регуляторного акта є відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради.

Проект рішення підготовлено на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду державного та комунального майна» та Постанов Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» від 11 березня 2004 року № 308.

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

Проект відповідає цілям державної регуляторної політики, при підготовці проекту регуляторного акта дотримані встановлені етапи підготовки регуляторного акта: розробку акта включено до плану роботи Миколаївської обласної ради на 2021 рік; підготовлено проект регуляторного акта; забезпечено громадське обговорення проекту, розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта, а також проект з аналізом його регуляторного впливу на офіційному сайті Миколаївської обласної ради; зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб приймалися протягом місяця з дня оприлюднення шляхом звернень на адресу розробника: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 22 або за електронною адресою: majno@mk-oblrada.gov.ua.

Постійна комісія зазначає, що проект регуляторного акта «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» з аналізом його регуляторного впливу відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

До оприлюднення проекту регуляторного акта, з метою одержання зауважень та пропозицій, стосовно вищевказаного проекту рішення підготовлено аналіз регуляторного впливу. Цим 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.

Сформульовано очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання та органу місцевого самоврядування внаслідок дії регуляторного акта.

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 та органу місцевого самоврядування, а вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджається орган місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, та ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Обґрунтовано строк чинності регуляторного акта, визначено показники результативності регуляторного акта та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Враховуючи вищезазначене, постійна комісія обласної ради

ВИРІШИЛА:

Проект регуляторного акта - рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії
обласної ради



Денис АНДРЕЄВ

ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту регуляторного акта – проекту рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» і аналізу регуляторного впливу

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, повідомляємо про оприлюднення проекту рішення Миколаївської обласної ради «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» (далі – проект регуляторного акта) та аналізу регуляторного впливу.

Розробник проекту регуляторного акта – відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради.

Метою розробки та впровадження проекту регуляторного акта є:

виконання приписів Законів України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»;

створення єдиних правил та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди комунального майна, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій;

забезпечення контролю органу місцевого самоврядування за виконанням договірних зобов'язань та використанням комунального майна, у тому числі з метою забезпечення його схоронності.

Повний текст проекту регуляторного акта та відповідний аналіз регуляторного впливу оприлюднено на офіційному веб сайті Миколаївської обласної ради (<https://www.mk-oblrada.gov.ua>) у розділі «Регуляторна діяльність».

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта приймаються протягом одного місяця з дати його оприлюднення за адресою: вул.Адміральська, 22, м. Миколаїв, 54001 (відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради) або в електронному вигляді на електронну пошту: majno@mk-oblrada.gov.ua, з поміткою «Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта».