

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проєкту рішення Мироліубненської сільської ради «Про затвердження методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Мироліубненської сільської територіальної громади»

Аналіз регуляторного впливу (надалі – Аналіз) проєкту рішення сільської ради підготовлено на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з урахуванням вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами (Постанова Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2015 року №1151) та визначає правові, організаційні засади реалізації проєкту рішення Мироліубненської сільської ради «Про затвердження методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Мироліубненської сільської територіальної громади », як регуляторного акту.

Регуляторний орган: Мироліубненська сільська рада.

Розробник: фінансовий відділ Мироліубненської сільської ради.

Контакти: тел. 0680408281.

I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання господарських відносин

1. Визначення проблеми

Частиною другою статті 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон) визначено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.

Слід зазначити, що у зв'язку з введенням в дію Закону Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 р. № 786, діє лише в частині, яка не суперечить вимогам Закону. Крім того, Законом не передбачено наявність саме такої методики, передбачена наявність Методики розрахунку орендної плати за державне майно.

З огляду на зазначене, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта, оскільки законодавчо не передбачено методику для комунального майна.

Мироліубненською сільською радою Хмельницького району Хмельницької області (надалі – Мироліубненська сільська рада) розроблено проєкт рішення Мироліубненської сільської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Мироліубненської сільської територіальної громади» (надалі – проєкт акта, рішення), яким визначатимуться:

- формули розрахунку місячної орендної плати;
- чітка методологія розрахунку погодинної/добової орендної плати;
- форма розрахунку орендної плати;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону;
- орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди відповідно до законодавства, яке було чинним до набрання чинності Законом.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	–	+
Миролюбненська сільська територіальна громада територіальна громада	+	–
Суб'єкти господарювання,	+	–
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	–

1. Цілі регулювання

Цілями регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової, погодинної).

- Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», якими надано право органам місцевого самоврядування затверджувати Методику розрахунку орендної плати щодо комунального майна.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<p>Збереження ситуації, яка існує на цей час</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, відсутність локального нормативного правового акту Миролюбненської сільської територіальної громади з питань оренди унеможливає вирішення питань оренди комунального майна. 2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

	Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	<p>Прийняття запропонованого проєкту рішення</p> <p>Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Чинна Методика не відповідатиме положенням Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», та не вирішує проблеми, що склалася.
Альтернатива 2	<p>Забезпечення виконання договірних відносин, надходжень коштів від оренди майна.</p> <p>Забезпечення прозорості та доступності Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна.</p>	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів Мирролюбненської сільської територіальної громади

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Припущено, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 10.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Незабезпечення: виконання договірних умов, визначення прав та обов'язків сторін.

Альтернатива 2	Відкритість процедури, прозорість дій органів місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов'язаних з підтримкою діяльності комунальних підприємств сільської ради.	відсутні
----------------	---	----------

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання малого підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів (обладнання та приладів) та їх утримання, грн.	0,00	0,00
2	Податки та збори, зміна їх розміру, грн.	0,00	0,00
3	Витрати із ведення обліку, підготовки та подання звітності державним органам, грн.	0,00	0,00
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), грн.	0,00	0,00
5	Витрати на отримання адміністративних та інших послуг, грн.	0,00	0,00
6	Інше, грн.	0,00	0,00
7	РАЗОМ (сума рядків 1+2+3+4+5+6)	0,00	0,00
8	Кількість суб'єктів господарювання, на яких буде поширено регулювання, од.	56	—

9	Витрати суб'єктів господарювання на виконання регулювання	0,00	0,00
Сумарні витрати за альтернативами		0,00	0,00
Альтернатива 1		0,00	0,00
Альтернатива 2		0,00	0,00

1. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	1	Збереження чинної ситуації не дає змоги досягнути мети регулювання, визначеної у пункті 2.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі майна комунальної власності без проведення аукціону.

1. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми
2. Механізм дії регуляторного акта.

Відповідно до Закону передача майна в оренду відбувається на аукціоні. При цьому статтею 15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону.

3. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Миролюбненській сільській раді для впровадження вимог регулювання необхідно:

- забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання;
- організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- ознайомитися з вимогами регулювання;
- організувати виконання вимог регулювання.

1. 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

Запропонований проєкт регуляторного акта не передбачає бюджетних витрат на регулювання.

- **Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії зазначеного регуляторного акта необмежений з можливістю внесення змін.

- Визначення показників результативності дії регуляторного акта

В результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватись та вивчатися:

- розмір надходжень орендної плати;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акта.

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

Стосовно регуляторного акта Миролубненською сільською радою буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом оброблення результатів, 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.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

Сільський голова

Олег МОСКАЛЮК