**Аналіз регуляторного впливу: проєкту рішення Збаразької міської ради Тернопільської області “Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Збаразької міської територіальної громади”**

Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення Збаразької міської ради Тернопільської області “Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Збаразької міської територіальної громади” підготовлений відповідно до ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України “Про оренду державного та комунального майна” № 157-ІХ від 3 жовтня 2019 року, Постанови Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 “Деякі питання оренди державного та комунального майна”, Постанови Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 “Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно”, з метою удосконалення порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності Збаразької міської ради та підвищення ефективності використання об’єктів комунальної власності.

**І. Визначення та аналіз проблеми**

На сьогодні відносини оренди державного та комунального майна регулюються Законом України від 03.10.2019 № 157-ІХ “Про оренду державного та комунального майна” (далі - Закон), частиною 2 ст. 17 якого передбачається, що у разі передачі в оренду майна (комунального майна) без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницьким органом місцевого самоврядування. У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику, застосовується затверджена Кабінетом Міністрів України. 19 липня 2021 року прийнято рішення Збаразької міської ради № VIII/9/5 від “Про Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно”, у якому визначено, що у разі передачі майна, що перебуває у комунальній власності Збаразької міської ради, в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630.

На теперішній час у Збаразькій міській територіальній громаді відсутня Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно. Оскільки законодавчо не прийнято методики розрахунку орендної плати для комунального майна, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта, який би регулював відносини в сфері визначення орендної плати за комунальне майно без проведення аукціону. З метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду комунального майна, окремого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ розроблено проєкт рішення Збаразької міської ради “Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Збаразької міської територіальної громади”.

Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що дає змогу зберегти майно територіальної громади, а також сприяє розвитку підприємництва та є джерелом наповнення місцевого бюджету. За інформацією управління регіонального розвитку Збаразької міської ради (відділу житлово-комунального господарства та управління комунальним майном) станом на 01.02.2024: на обліку знаходиться 74 договори оренди об’єктів нерухомості комунальної власності Збаразької міської територіальної громади, з них: 7 - бюджетні установи, 4 – АТ “Укрпошта”, 2 – АТ “Укртелеком”, 1 - релігійна організація, 1 – організація Товариства Червоного Хреста, 3 – банківських установи, 2 – комунальні некомерційні підприємства, 54 - суб’єкти господарювання та фізичні особи-підприємці (46 – ФОП), які мають виконати вимоги регулювання, тобто мають право на продовження договорів оренди відповідно до Закону на тих же умовах, у разі, якщо цей договір продовжується вперше.

У 2023 році середньомісячні нарахування орендної плати орендарям становлять майже 90190,32 тис. грн. За 2023 рік надходження від оренди комунального майна склали – 1082283,77 тис. грн., в тому числі до місцевого бюджету 398387,33 тис. грн.

Проєктом Методики пропонуються річні орендні ставки для орендарів, визначених ст. 15 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, в тому числі для органів місцевого самоврядування, а також бюджетних установ, що фінансуються з місцевого бюджету, а також запропоновано пільгову оренду як фіксована орендна плата 1 грн на рік, що пропонується для орендарів, які фінансуються з державного бюджету та місцевого бюджету,зокрема комунальним закладам охорони здоров’я, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, та комунальним некомерційним підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації комунальних закладів охорони здоров’я, комунальним закладам освіти (для яких державною методикою встановлюється річна оренда ставка 3%), Товариству Червоного Хреста України та його місцевих організацій (для яких державною методикою встановлюється річна оренда ставка 0,01%), громадським організаціям ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів (для яких державною методикою встановлюється річна оренда ставка залежно від площі 4% та 7%), а також іншим закладам, установ, організацій, що фінансуються з місцевого бюджету.

Для суб’єктів підприємницької діяльності, які мають право на продовження договорів оренди на тих же умовах, залишені орендні ставки, що діяли на момент укладання договорів оренди.

Враховуючи викладене, виникла необхідність затвердження відповідного регуляторного акту, який би дозволив передавати в оренду об’єкти нерухомого майна, що перебувають у комунальній власності, визначеним орендарям за 1 грн. в рік та іншим орендарям, застосовуючи визначені ставки для розрахунку орендної плати. В результаті розробки проєкту рішення Збаразької міської ради “Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Збаразької міської територіальної громади” процедура передачі в оренду майна комунальної власності буде приведена у відповідність до вимог чинного законодавства. А також буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств громади, та і інших підприємств, установ, організацій, які фінансуються з місцевих бюджетів, в тому числі безпосередньо з місцевого бюджету Збаразької міської ради, а також існуючий попит на об’єкти комунальної власності, на послуги та товари, які надаються суб’єктами підприємницької діяльності.

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

Групи (підгрупи) Так/ Ні

Громадяни +

Органи місцевого самоврядування +

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 відповідно до п. 2 ст. 17 Закону у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата щодо комунального майна визначається представницькими органами місцевого самоврядування. У разі відсутності затвердженої органи місцевого самоврядування керуються державною методикою, що є неприпустимим для випадків, коли орендарями є бюджетні установи, що фінансуються з міського бюджету.

**Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:**

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів, оскільки Методика розрахунку орендної плати за державне майно, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630, більшою мірою регулює питання розрахунку орендної плати за держане майно, а також характеризується відсутністю в ній механізмів регулювання орендних відносин певної категорії орендарів.

Отже, для вирішення проблеми необхідно розробити відповідний нормативно-правовий акт, а саме: рішення міської ради “Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Збаразької міської територіальної громади”.

**ІІ. Цілі регулювання**

Метою прийняття рішення міської ради “Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Збаразької міської територіальної громади**” є** врегулювання питань оренди комунального майна територіальної громади, що дозволить більш ефективно та раціонально використовувати комунальне майно територіальної громади та належно його утримувати.

Основними цілями регулювання є:

- створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря, орендодавця, балансоутримувача) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної/місячної, добової, погодинної) відповідно до орендних ставок та цільового призначення для орендарів, які мають право на укладання договорів оренди (продовження) без аукціону;

- врегулювання правових та економічних відносини між потенційними орендарями та органами місцевого самоврядування;

- приведення у відповідність до вимог чинного законодавства процедури розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Збаразької міської територіальної громади для визначення стартової орендної плати та проведення аукціонів, а також укладання договорів оренди без проведення аукціону;

- встановлення доцільних та обґрунтованих орендних ставок із урахуванням місцевих особливостей у сфері оренди комунального майна;

- визначення порядку індексації орендної плати;

- забезпечення надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна.

**III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

**3.1. Визначення альтернативних способів**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| **Альтернатива 1**  ***Прийняття рішення “Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Збаразької міської територіальної громади”*** | Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом, відповідно до положень нового Закону України “Про оренду державного та комунального майна” № 157-ІХ від 03.10.2019 р.  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. |
| **Альтернатива 2**  ***Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна*** | Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджена Кабінетом Міністрів України щодо державного майна, не вирішує проблеми місцевого рівня та не враховує як специфіки діяльності комунальних підприємств, установ, організацій, що фінансуються з місцевого бюджету, так і існуючий попит на об’єкти комунальної власності (в т.ч. єдині майнові комплекси). |

**3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей:**

**3.2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органу місцевого самоврядування)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1** | - забезпечить реалізацію Закону;  - забезпечить орендарів, які мають право на укладання договору оренди без проведення аукціону, чітким механізмом розрахунку орендної плати в залежності від цільового використання;  - забезпечення оренди комунального майна для розміщення бюджетних установ (організацій) громади, та економії коштів на їх утримання. | Процедура розробки регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів, пов’язані з підготовкою регуляторного акта). |
| **Альтернатива 2** | Не передбачається, оскільки Методика розрахунку орендної плати за державне майно, яка використовується та застосовується на території громади:  - не передбачає можливість оренди майна органами місцевого самоврядування за 1 грн на рік;  - визначає ставки для їх застосування на всій території держави, тоді як попит на об’єкти комунальної власності Збаразькою міської ради дуже низький в зв’язку з їх інвестиційною непривабливістю. | Збільшення навантаження на бюджетні установи, що фінансуються з місцевого бюджету, пов’язане з орендою комунального майна, зокрема, витрати зі сплати орендної плати при застосування орендних ставок державної Методики. |

**3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1** | Збереження або створення нових робочих місць на підприємствах, які є орендарями комунального майна. Забезпечення високого рівня відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключення корупційних ризиків при передачі комунального майна в оренду. | відсутні |
| **Альтернатива 2** | не передбачається. | відсутні |

**3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання**

Оцінку впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання здійснено з урахуванням діючих договорів оренди комунального майна, орендарями яких є суб’єкти підприємницької діяльності.

Станом на 01.02.2024 за даними управління регіонального розвитку міської ради, яке є орендодавцем нерухомого комунального майна, що перебуває на балансі Збаразької міської ради, та нерухомого майна інших балансоутримувачів комунального майна, загальна площа якого перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача, та інформацією балансоутримувачів, які виступають орендодавцями нерухомого комунального майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача, 54 суб’єктів господарювання (орендарі комунального майна) мають виконати вимоги регулювання, а саме мають право на продовження договорів оренди відповідно до Закону на тих же умовах, у разі, якщо цей договір продовжується вперше (із загальної кількості 74), або 72% від загальної кількості орендарів суб’єктів підприємництва та ФОП.

Отже, питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких поширюється регулювання становить 72% відсотки.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показни** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | | **Разом** |
| **всього** | **тому числі мікро** |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | **-** | **-** | **54** | **46** | **54** |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | **-** | **-** | **73%** | **62%** | **73%** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1** | Запровадження орендних ставок, які забезпечують:  - стабільність господарської діяльності для підприємців;  - мінімізація ризиків підприємців, що пов’язане зі збільшенням орендних ставок;  - збереження кількості орендарів; - забезпечення прозорого механізму визначення орендної плати та передачі майна в оренду | - |
| **Альтернатива 2** | Відсутні | Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та неврахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-ІХ від 03.10.2019 р.  Збільшення витрат міських бюджетних установ, які орендують нерухоме майно комунальної власності (із розрахунку 3% від незалежної оцінки такого майна, як визначено у державній Методиці). |

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг**  **результативності**  (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | **Бал**  **результативності**  (за чотирибальною системою оцінки) | **Коментарі щодо присвоєння відповідного бала** |
| **Альтернатива 1** | **4** - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть). | У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети у сфері орендних відносин. Альтернатива є найбільш оптимальною. |
| **Альтернатива 2** | **1** - цілі неприйняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати) | При застосуванні даної альтернативи не буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств громади та інших організацій і закладів, що фінансуються з місцевого бюджету, так і існуючий попит на об’єкти комунальної власності, на послуги та товари, які надаються суб’єктами підприємницької діяльності. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди**  (підсумок) | **Витрати**  (підсумок) | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| **Альтернатива 1** | - забезпечено баланс інтересів держави, громадян та суб’єктів господарювання  - виконання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна;  - збереження забезпечення надходжень до місцевого бюджету коштів від оренди комунального майна;  - збереження комунального майна;  - вирішення соціальних питань громади;  - дотримання прав фізичних та юридичних осіб - потенційних орендарів, передбачених законодавством, у разі продовження договірних відносин;  - збереження орендних ставок для орендарів, які підпадають під регулювання. | Не передбачається | Розробка проєкту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері оренди. |
| **Альтернатива 2** | Не передбачаються, оскільки державна методика не врегулює питання, які виникають в ході орендних відносин, як з суб’єктами господарювання, так і органами державної влади та іншими установами, що орендують комунальне майно без проведення аукціонів. | Відсутність пільгової орендної плати для міських бюджетних установ, що збільшить навантаження в зв’язку з їх утримання через такі витрати, зокрема витрати на оцінку майна (в середньому 1000-2000 грн на 1 об’єкт, а також сплати орендної плати із застосуванням державної ставки 3% від ринково вартості майна, що орієнтовно складає 1000 грн на місяць, 12000 грн на рік). Зменшення кількості орендарів, у разі не збереження права на продовження договорів на тих же умовах при першій пролонгації | Не може бути застосований, оскільки державна методика, не вирішує проблему, визначену цим аналізом регуляторного впливу |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| **Альтернатива 1** | 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 та врахувати місцеві особливості у сфері оренди комунального майна | Оцінка можливостей запровадження рішення та дотримання суб’єктами господарювання його положень – висока, оскільки запровадження такого регуляторного акту забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей. |
| **Альтернатива 2** | Не може бути застосований, оскільки застосування державної методики не вирішує поставлених завдань у сфері оренди комунального майна | Х |

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

***Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв’язати проблему:***

***Механізм дії регуляторного акта.***

Запропонований проєкт рішення:

передбачає механізм розрахунку орендної плати з урахуванням незалежної оцінки майна та відповідної орендної ставки;

забезпечує гарантоване право на оренду для пільгової категорії орендарів відповідно до ст. 15 Закону;

гарантує територіальній громаді збереження комунального майна та його ефективне використання.

Відповідно до Закону передача державного та комунального 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. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до методики. Проєктом рішення пропонується Методика розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/орендаря), при цьому бюджетним установам, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету, а також іншим установам, організаціям, закладам, що фінансуються з місцевого бюджету буде встановлено річну орендну плату 1 грн/рік. Також іншим орендарям, які мають відповідно до ст. 15 Закону право оренди без аукціону і які не утримуються/фінансуються з державного або місцевого бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки. Проєктом акта також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

***Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.***

Проведення консультацій з суб’єктами господарювання.

Розробка проєкту рішення та АРВ до нього.

Оприлюднення про’єкту разом з АРВ та отримання пропозицій і зауважень.

Проведення громадських обговорень проєкту рішення.

Підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проєкту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Отримання пропозицій щодо удосконалення проєкту рішення від Державної регуляторної служби України.

Прийняття рішення на пленарному засіданні сесії міської ради.

Оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку.

Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Після прийняття регуляторного акта очікується:

- забезпечення права орендарів, які мають відповідно до ст. 15 Закону право оренди без аукціону;

- ефективне використання комунального майна;

- збереження кількості орендарів комунального майна;

- збільшення надходжень до місцевого бюджету.

**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 потребує додаткових фінансових, матеріальних та інших витрат, ані від органів влади, ані від суб’єктів господарювання. Акт спрямований на забезпечення належного функціонування існуючих механізмів, органів державної влади та місцевого самоврядування та не запроваджує нових механізмів, пов’язаних із витратами на відповідне адміністрування. Розрахунок витрат суб’єктів господарювання: виконання вимог регуляторного акта не призведе до додаткових витрат кожного суб’єкта господарювання. Кожен суб’єкт господарювання на власний розсуд обирає для себе, чи скористатись йому своїм правом на оренду комунального майна та чи прийнятні для нього умови отримання майна в оренду.

**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 (далі – СМП) не проводились, оскільки даним проєктом рішення міська рада реалізує передбачену новим Законом України “Про оренду державного та комунального майна” № 157-ІХ від 03.10.2019 р. можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених Законом з метою врахування особливостей комунального майна.

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

Кількість суб’єктів господарювання, на які поширюватиметься регулювання та питому вагу СМП у загальній кількості суб’єктів господарювання визначити не можливо, оскільки потенційним орендарем комунального майна може стати будь-який суб’єкт господарювання (за винятком осіб, які не можуть бути орендарями відповідно до Закону), відтак, можлива кількість суб’єктів господарювання, на яких може поширюватись регулювання, - це вся кількість суб’єктів господарювання, зареєстрованих в нашій державі і не тільки. Оскільки, відповідно до ст. 4 нового Закону України “Про оренду державного та комунального майна” № 157-ІХ від 03.10.2019 р., орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 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) | н/п | н/п | | н/п | |
| 2. | Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | н/п | н/п | | н/п | |
| 3. | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) | н/п | н/п | | н/п | |
| 4. | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | н/п | н/п | | н/п | |
| 5. | Сплата пайової участі (у разі обрання СГ) | н/п | н/п | | н/п | |
| 6. | Разом, гривень | 00, 00 | Х | | Х | |
| 7. | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | - | | - | | - |
| 8. | Сумарно, гривень | 00,00 | Х\* | | Х\* | |

\*- показник не встановлено, оскільки розрахувати кількість суб’єктів, які виявлять бажання взяти в оренду майно вперше, розрахувати неможливо. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва не передбачені.

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

Запропонованим проєктом рішення селищна рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-ІХ від 03.10.2019 р. можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах, визначених законом, з метою врахування особливостей комунального майна та не покладає на суб’єктів малого підприємництва будь-яких додаткових витрат, не передбачених законодавством з питань оренди комунального майна

5. Розроблення коригуючих (пом’якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання – неможливо, оскільки такі заходи не передбачено Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

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

Строк дії запропонованого регуляторного акта не обмежений конкретним терміном – постійний, оскільки його прийняття необхідне для постійного дотримання орендодавцями комунального майна, суб'єктами господарювання при передачі комунального майна територіальної громади міста Сміла в оренду.

Водночас він може бути змінений на підставі аналізу ефективності його дії, або у зв'язку зі змінами в законодавстві. Перегляд положень регуляторного акта, його скасування, відміна чи внесення до нього змін, здійснюватиметься відповідно до вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

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

Результативність регуляторного акта буде відстежуватися шляхом:

- аналізу збільшення розміру надходжень від орендної плати за користування об’єктами права комунальної власності до селищного бюджету;

- аналізу ефективності використання комунального майна, шляхом відстеження кількості нових орендарів

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна;

- загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду;

- кількість суб’єктів господарювання, на яких поширюється дія акта в т.ч.:

- кількість звернень до Воскресенської селищної ради;

- кількість нових договорів оренди комунального майна;

- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;

- кількість припинених договорів оренди комунального майна.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися шляхом моніторингу кількості договорів оренди, у які вносяться зміни з урахування Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

Базове відстеження буде здійснено у місячний термін після набрання чинності шляхом обробки наявних результатів шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через рік з дня набрання чинності регуляторного акту. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників з базовим відстеженням.

Періодичне відстеження планується здійснювати раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися управлінням економічного розвитку за допомогою статистичних даних за результатами роботи з укладання договорів оренди та змін до них, а також даних балансоутримувачів щодо сплати орендної плати, в т.ч. до місцевого бюджету.

Метод відстеження – статистичний.

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

**Начальник управління**

**регіонального розвитку міської ради Галина БЕРЕКЕТА**