

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту регуляторного акта – проекту рішення Вишневої міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області»

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Вишневої міської ради Бучанського району Київської області «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області» підготовлений відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного 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 Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області та підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності.

I. Визначення проблеми

Одним з методів ефективного використання комунального майна Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області є оренда майна. Водночас, оренда об'єктів комунальної власності – це одне із джерел наповнення місцевого бюджету. Нормативно-правовою базою при передачі в оренду комунального майна є Закон України «Про оренду державного та комунального майна», а також інші законодавчі акти, прийняті на виконання цього Закону.

Передача об'єктів комунальної власності на конкурсних засадах, способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему 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.

На цей час з метою врегулювання орендних відносин на території Вишневої міської ради виникла необхідність прийняття рішення сесії Вишневої міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Вишневої міської територіальної громади Бучанського району Київської області».

Отже, визначена проблема:

- недоотримання доходів у місцевий бюджет;
- відсутність єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно.

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

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

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

враховуючи імперативність норм законодавства України щодо встановлення орендних ставок, визначення розміру орендної плати, розрахунку реєстраційних та гарантійних внесків, виключають можливість застосування альтернативних способів відповідних дій, а також беручи до уваги передбачену законодавством необхідність періодичного оновлення незалежної оцінки майна, вказані вище проблеми в майбутньому не можуть бути розв'язані за допомогою ринкових механізмів чи діючих нормативно-правових актів.

II. Цілі державного регулювання

Цілями регулювання є забезпечення виконання норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна», створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря та орендодавця) та чітких механізмів розрахунку орендної плати, підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади, збільшення надходжень до міського бюджету.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути реалістичні альтернативи, які можуть бути впроваджені на сучасному етапі розвитку суспільства. Кількість наведених альтернатив для проведення аналізу вигод та витрат буде достатньою для того, щоб оцінка дії регуляторного акта була якісною.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Неприйняття регуляторного акта	Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні, та неврахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених Законом «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2 Застосування Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» від 03.06.2020р. № 483 , включаючи особливості передачі його в оренду	Цей спосіб є ефективним, оскільки уніфікує процедуру передачі майна в оренду, забезпечує рівний доступ для всіх потенційних орендарів до майна, що пропонується до передачі в оренду. Але він не враховує деякі нюанси та специфіку передачі в оренду комунального майна, та орієнтований більше на державне майно
Альтернатива 3 Прийняття Вишневою міською радою РА з предмету регулювання: «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Вишневої міської територіальної громади	Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним. Враховує цілі та забезпечує вирішення питань передачі в оренду комунального майна. Відповідає вимогам діючого законодавства України

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Зменшення надходження коштів до бюджету, зниження інвестицій в комунальне майно

Альтернатива 2	Застосування електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.»	Не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету
Альтернатива 3	Приведення до норм діючого законодавства. Встановлення зрозумілого, більш сучасного механізму організації проведення конкурсу, збільшення зацікавленості потенційних претендентів.	Реалізація акта не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Обмежений доступ потенційних орендарів до інформації та процесу передачі в оренду комунального майна. Відсутній повний перелік вільних приміщень для передачі в оренду
Альтернатива 2.	Застосування електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.»	Відсутні
Альтернатива 3	Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надасть можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати майно в оренду. Забезпечує доступ до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	77	187	12090	12348
Питома вага групи у загальній кількості, %	0,6	1,5	97,9	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Обмежений доступ потенційних орендарів до інформації та процесу передачі в оренду комунального майна. Існуючий процес складний та непрозорий
Альтернатива 2	Можливість застосування електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.»	Відсутні
Альтернатива 3	Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надає можливість прозоро отримувати майно в оренду на електронних аукціонах. Забезпечує доступ до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна	Відсутні

Дія регуляторного акту розповсюджується на невизначене коло осіб, тобто на усіх :

- суб'єктів господарювання: юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які надають або отримують оренду комунального майна;

- а також на усіх осіб (потенційних орендарів комунального майна-юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, які бажають взяти участь у конкурсах та отримати в оренду комунальне майно територіальної громади.

За розрахунковими даними, кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання 12348 : великі – відсутні, середні – 77, малі 187, мікро – 12090.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, становить 1,5%.

Згідно з додатком 1 до Методики проведення аналізу регуляторного впливу, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308 передбачено, що 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, проводиться шляхом здійснення розрахунку витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування та розрахунку витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (проводиться у разі, коли питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких впливає проблема, перевищує 10 відсотків).

У нашому випадку питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких впливає проблема, становить лише 1,5%, тому розрахунок витрат суб'єктів господарювання – тест малого підприємництва (М-тест) не проводився.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Єдиним способом розв'язання вищезазначеної проблеми, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей, є затвердження зазначеного регуляторного акта. Обраний спосіб відповідає діючому законодавству, зокрема, статтям 26 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)».

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.

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей здійснюється за чотирибальною системою, де:

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

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

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотири бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Є недоцільною, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання, створює умови щодо порушення вимог чинного законодавства
Альтернатива 2	2	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані частково, важливі та критичні аспекти по оренді комунального нерухомого майна залишаються невирішеними
Альтернатива 3	4	Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути реалізовані повною мірою

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

На підставі проведеного вище аналізу регуляторного впливу найбільш оптимальним способом досягнення встановлених цілей є Альтернатива 3,

тобто для розв'язання проблеми пропонується прийняти запропонований регуляторний акт.

Механізмом, який забезпечить розв'язання проблематики, є прийняття Вишневою міською радою рішення про порядок передачі в оренду комунального майна, що перебуває у комунальній власності Вишневої міської територіальної громади.

Для розв'язання проблеми пропонується:

- визначити процедуру підготовки та проведення електронного аукціону, публікації інформації про результати аукціону;
- уніфікувати процедуру передачі комунального майна в оренду;
- запровадити передачу комунального майна в оренду через електронну торгову систему;
- забезпечити рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна, що пропонується до оренди;
- підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів.

За умови прийняття запропонованого проекту РА будуть створені умови для розв'язання проблеми, визначеної у розділі I цього АРВ, що є оптимальним шляхом вирішення цієї проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм зазначеного регуляторного акту всіма учасниками правовідносин у сфері оренди комунального майна.

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

Регуляторний акт стосується інтересів держави (органу місцевого самоврядування) громадян, суб'єктів господарювання. Негативних наслідків у зв'язку з прийняттям регуляторного акту не очікується. Органи місцевого самоврядування додаткових витрат не зазнають, реалізація запропонованого регуляторного акту не потребує додаткових витрат з місцевого бюджету.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, однак при виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть вплинути на дію запропонованого регуляторного акта, а також за підсумками відстеження його результативності, до діючого Положення можуть вноситись відповідні корегування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

В результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватися та вивчатися :

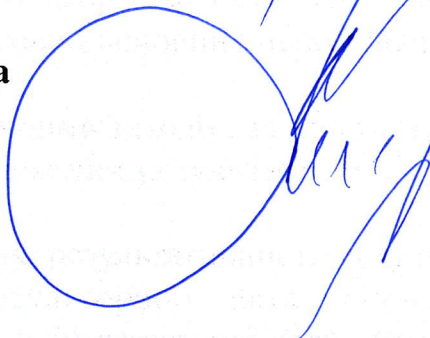
- розмір надходжень орендної плати;

- 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.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися розробником регуляторного акта відповідно до вимог статті 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».

Міський голова



Ілля ДІКОВ