**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

**до проекту рішення Дунаєвецької міської ради «Про затвердження методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Дунаєвецької міської ради та пропорції її розподілу»**

Аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) проекту рішення міської 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 проекту рішення Дунаєвецької міської ради «Про затвердження методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Дунаєвецької міської ради», як регуляторного акту.

**Регуляторний орган:** Дунаєвецька міська рада.

**Розробник:** відділ економіки, інвестицій, комунального майна та агропромислового розвитку апарату виконавчого комітету Дунаєвецької міської ради.

**Контакти:** тел. +38(03858)3 12 95, e-mail: dunorg@i.ua.

**І. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв’язати шляхом регулювання господарських відносин**

01 лютого 2020 року було введено в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. (далі - Закон), положення якого свідчить про повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна. Зокрема, кардинально змінилась процедура передачі майна в оренду, продовження орендних відносин, а саме, запровадження цих процедур через електронний аукціон з використанням електронної торгової системи, змінилась процедура визначення вартості об’єкта оренди, також розширено коло суб’єктів, які наділені розпорядчими повноваженнями, систематизовано об’єкти оренди за певними переліками.

Електронний аукціон - спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, який в ході торгів в електронній торговій системі ProZorro.Продажі запропонував найбільшу орендну плату. Використання електронної торгової системи ProZorro дозволяє значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, дає можливість дистанційної подачі заяви та документів щодо отримання права оренди комунального майна, нівелюватиме будь-які можливі домовленості між учасниками торгів чи сумніви щодо прозорості процедури визначення орендаря, тобто, виключить будь-які корупційні ризики.

Також Закон передбачає затвердження Кабінетом Міністрів України ряду підзаконних нормативно-правових актів щодо оренди державного майна та можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна з метою врахування особливостей такого майна. Зокрема, щодо комунального майна Законом передбачено можливість затвердження представницькими органами місцевого самоврядування Методики розрахунку орендної плати, в тому числі і орендних ставок (стаття 17).

Рішенням чотирнадцятої сесії VII скликання Дунаєвецької міської ради від 10.11.2016 року №13-14/2016 було затверджено Методику розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади Дунаєвецької міської ради, проте, цей порядок не може застосовуватись, оскільки не відповідає зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. Внесення змін до вказаного документу з метою приведення його у відповідність до зміненого законодавства є недоцільним з огляду на правила нормопроектувальної техніки нормативно-правових документів. Отже, на сьогодні існує необхідність затвердження передбачених Законом нормативно-правового акту з питань оренди комунального майна Дунаєвецької міської ради.

З огляду на вищевикладене, виникла потреба у розробленні проекту рішення Дунаєвецької міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Дунаєвецької міської ради», яким визначатиметься:

- формули розрахунку місячної, добової/погодинної орендної плати;

- орендні ставки для орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону;

- орендні ставки для орендарів, які мають право на продовження договору оренди вперше.

Оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом наповнення міського бюджету. Затвердження нової Методики є актуальною на сьогоднішній день, у зв’язку із необхідністю адаптації деяких положень діючих нормативних актів для забезпечення ефективного управління комунальною власністю Дунаєвецької міської ради, до складу якої входять окрім міста Дунаївці ще 50 населених пунктів.

В цілому прийняття даного рішення дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Про Порядок передачі в оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об’єкти комунальної власності Дунаєвецької міської ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей комунального майна в межах, визначених цим Законом.

Отже, 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.

**Основні групи на які проблема справляє вплив:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Групи (підгрупи)** | **Так** | **Ні** |
| Громадяни | - | + |
| Держава в особі органів місцевого самоврядування | + | - |
| Суб’єкти господарювання, | + | - |
| у тому числі суб’єкти малого підприємства | + | - |

**ІІ. Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів**

Проблема не може бути розв’язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки, відповідно до статті 1 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт - це прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб’єктами господарювання.

**ІІІ. Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів**

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючого регуляторного акту, оскільки Методика розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади Дунаєвецької міської ради, прийнята рішенням чотирнадцятої сесії VII скликання Дунаєвецької міської ради від 10.11.2016 року №13-14/2016 не відповідає чинному законодавству.

Отже, Проект регуляторного акта розроблено у відповідності до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483, Постановою Кабінету Міністрів Україні від 28.04.2021 №630.

**ІV. Цілі державного регулювання**

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

1 – забезпечити правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

2 – реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об’єкти комунальної власності Дунаєвецької міської ради (крім землі) на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

3 – врахувати інтереси Дунаєвецької міської ради щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;

4 – забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключити корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечити високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб’єкта господарсько-правових відносин.

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

**1. Визначення альтернативних способів**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на цей час | 1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинний локально нормативний правовий акт Дунаєвецької міської ради з питань оренди не відповідає зміненому законодавству з 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 2.  Прийняття запропонованого проекту рішення | 1. 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» буде прийнято локальний –нормативний акт щодо оренди комунального майна Дунаєвецької міської ради.  2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду   державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом.  3. 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. |

**2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**. **Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на цей час | Відсутні | Чинна Методика не відповідатиме положенням Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», та не вирішує проблеми, що склалася. |
| Альтернатива 2.  Прийняття запропонованого проекту рішення | Забезпечення виконання договірних відносин, надходжень коштів від оренди майна.  Забезпечення прозорості та доступності Методики розрахунку орендної плати. | Відсутні |

**3. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1.  Збереження ситуації, яка існує на цей час | Відсутні | Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинний локально нормативний правовий акт Дунаєвецької міської ради з питань оренди не відповідає зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. 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 2.  Прийняття запропонованого проекту рішення | 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» буде прийнято локальний –нормативний акт щодо оренди комунального майна Дунаєвецької міської ради. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. 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 | Відсутні |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | **Мікро** | **Разом** |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | - | - | 45 | 70 | 115 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | + | + | 39,13 | 60,87 | 100 |

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

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 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).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результатив-ності** | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати (підсумок)** | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| Альтернатива 1. | Відсутні. | 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». | Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинний локально нормативний правовий акт Дунаєвецької міської ради з питань оренди не відповідає зміненому законодавству з питань оренди комунального майна. |
| Альтернатива 2. | 1. 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» буде прийнято локальний –нормативний акт щодо оренди комунального майна Дунаєвецької міської ради.  2. Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом.  3. 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. | Відсутні | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргумент щодо переваг обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| Альтернатива 2. | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою. | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Альтернатива 1. | Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей регулювання | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |

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

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

- прийняття запропонованого проекту рішення;

- інформування громадськості громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Дунаєвецької міської ради.

**VIII. 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**

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання: виконання вимог регуляторного акта не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування.

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 відповідно до вимог законодавства.

До аналізу регуляторного впливу розроблено М-тест (Тест малого підприємництва).

Тест малого підприємництва додається.

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

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

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

Досягнення цілі державного регулювання, задля якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними кількісними та якісними показниками, значення яких має змінитися за вимірюваний період:

Кількісні показники:

- розмір надходжень від орендної плати;

- розрахований середній розмір нарахованої орендної плати за 1 кв.м.;

- кількість суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта.

Якісні показники:

- 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» буде прийнято локальний – нормативний акт щодо оренди комунального майна Дунаєвецької міської ради.

- Прийняття запропонованого нормативного акту дасть змогу реалізувати норми нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом.

- 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.

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

Стосовно регуляторного акта 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.

Метод проведення відстеження результативності: статистичний.

Додаток

до аналізу регуляторного впливу

**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 проводилися, оскільки даним проектом рішення міська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативного акту щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна.

**2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП**

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), таким чином, 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» орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

Кількість суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 115 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 45 (одиниць) та мікропідприємництва 70 (одиниць).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування оцінки** | **Період регулювання у перший рік**  **(стартовий рік)** | **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 | Інші процедури  (орендна плата за користування майном), грн.:  - за найбільшою вартістю  - за найменшою вартістю | 33756,00  1,00 | 33756,00  1,00 | 168780,00  5,00 |
| 6 | Разом, гривень  - за найбільшою вартістю  - за найменшою вартістю | 33756,00  1,00 | 33756,00  1,00 | 168780,00  5,00 |
| 7 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць\* | 115 | 115 | 115 |
| 8 | Сумарно, гривень  - за найбільшою вартістю  - за найменшою вартістю | 3881940,00  115,00 | 3881940,00  115,00 | 19409700  575,00 |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | | | | |
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання | 1 год\* 39,26=  39,26 грн | 0,00 грн (відсутні витрати) (припущено, що суб’єкт отримує первинну інформацію про вимоги регулювання в перший рік; за результатами консультацій) | 39,26 грн |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб’єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання | 1 год\* 39,26=  39,26 грн |  |  |
| 11 | Процедури офіційного звітування | 0,00  (витрати відсутні) | 0,00  (витрати відсутні) | 0,00  (витрати відсутні) |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок | 0,00  (витрати відсутні) | 0,00  (витрати відсутні) | 0,00  (витрати відсутні) |
| 13 | Інші процедури | 0,00  (витрати відсутні) | 0,00  (витрати відсутні) | 0,00  (витрати відсутні) |
| 14 | Разом гривень | 78,52 | - | 78,52 |
| 15 | Кількість суб’єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 115 | - | 115 |
| 16 | Сумарно, гривень | 9029,80 |  | 9029,80 |

\* Примітки:

\* Інформація про розмір часу, який витрачається суб’єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

\*\* У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2022 рік», з 1 січня до 30 вересня 2022 року становить 39 грн. 26 коп.

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 проектом рішення міська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативного акту 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».