**Аналіз регуляторного впливу**

**Назва регуляторного органу:** Тростянецька селищна рада

**Назва документа:** проект рішення Тростянецької селищної ради «Про порядок надання в оренду майна, що є комунальною власністю Тростянецької селищної об’єднаної територіальної громади».

**Розробник аналізу регуляторного впливу:** відділ правового забезпечення та адміністративних послуг Тростянецької селищної ради

**І. Визначення проблеми**

Згідно частини 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, 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.

Відповідно до частини 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем щодо майна комунальної власності визначають органи місцевого самоврядування на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

На даний час на території територіальної громади при визначенні розміру орендної плати за нерухоме майно, яке є об’єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, застосовуються орендні ставки, які затверджені рішенням 15 сесії Тростянецької селищної ради 5 скликання від 22 липня 2008 року № 281 зі змінами внесеними рішенням 3 сесії Тростянецької селищної ради 6 скликання від 21 січня 2011 року № 47 (далі - Рішення 22 липня 2008 року № 281).

Однак, встановленні орендні ставки при визначенні розміру орендної плати за нерухоме майно, яке є об’єктом права комунальної власності Тростянецької селищної об’єднаної територіальної громади, повинні відповідати потребам вже об’єднаної територіальної громади та вимогам сьогодення. Розмір їх надходжень має суттєве значення не тільки для селищного бюджету, але й для громадян, що мешкають на території Тростянецького району.

Чинне рішення від 22 липня 2008 року № 281 ґрунтувалось на орендних ставках, визначених Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року №786 «Про Методику розрахунку орендної за державне майно та пропозиції її розподілу» зі змінами та доповненнями. У зв’язку із чим на теперішній час виникла необхідність в удосконаленні нормативних документів щодо оренди майна об’єднаної територіальної громади та приведенні їх в актуальний стан орендних ставок, а також обґрунтуванні відповідності проекту рішення принципам державної регуляторної політики, одержання зауважень та пропозицій від зацікавлених осіб.

Тому проблема, яку пропонується вирішити шляхом прийняття відповідного регуляторного акта, дуже важлива для всіх мешканців територіальної громади.

Основні групи на які проблема справляє вплив:

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

Діючий регуляторний акт (Рішення 22 липня 2008 року № 281) не враховує всі зміни, які були внесенні до Закону України «Про оренду та державного та комунального майна» та Постанови Кабінету Міністрів від 4 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної за державне майно та пропозиції її розподілу» станом на 01.01.2019 року.

Таким чином, вказана проблема потребує розв’язання шляхом прийняття нового рішення, що регулює організаційні відносини, пов’язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Тростянецької селищної об’єднаної територіальної громади

Проект рішення Тростянецької селищної ради «Про порядок надання в оренду майна, що є комунальною власністю Тростянецької селищної об’єднаної територіальної громади» 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 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95р. № 786 зі змінами та доповненнями.

**ІІ. Цілі державного регулювання**

Метою державного регулювання у випадку прийняття проекту є:

- приведення орендних ставок на майно, що є комунальною власністю Тростянецької селищної об’єднаної територіальної громади, що здається в оренду, до ринково обґрунтованих, при цьому залишивши методику та Порядок розрахунку орендної плати без змін та з урахуванням інтересів об’єднаної територіальної громади;

- підвищення ефективності використання майна, що перебуває у комунальній власності Тростянецької селищної об’єднаної територіальної громади;

- збільшення надходжень до обласного бюджету;

- можливість поліпшити фінансовий стан комунальних підприємств та бюджетних закладів;

- надання можливості утримувати комунальне майно в належному стані;

- врахування інтересів орендарів стосовно можливості користування комунальним майном для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

- забезпечення інтересів територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна.

**ІІІ. Визначення та оцінка альтернативних способів**

**досягнення зазначених цілей**

1. *Визначення альтернативних способів*

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернатив** | **Опис альтернатив** |
| Альтернатива 1:  прийняття запропонованого проекту | Приведення до ринково обґрунтованих орендних ставок |
| Альтернатива 2:  застосування ринкових механізмів | Врахування інтересів суб’єктів господарювання, а не об’єднаної територіальної громади |
| Альтернатива 3:  залишення без змін існуючого акта | Зазначений спосіб не сприятиме збільшенню надходжень до обласного бюджету |

*2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей*

*Оцінка впливу на сферу інтересів держави*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернатив** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1:  прийняття запропонованого проекту акта | - отримання ринково обґрунтованих орендних ставок, що будуть застосовуватись при передачі в оренду майна спільної власності;  - збільшення надходжень до обласного бюджету;  -  можливість покращити фінансовий стан комунальних підприємств та бюджетних закладів;  - відновлення та поліпшення майна спільної власності;  - підвищення ефективності використання майна, що перебуває у комунальній власності об’єднаної територіальної громади | - витрати на оприлюднення регуляторного акту;  - витрати на розсилку кореспонденції суб’єктам господарювання |
| Альтернатива 2:  застосування ринкових механізмів | Відсутні, оскільки враховують інтереси тільки суб’єктів господарювання | - відсутні |
| Альтернатива 3:  залишення без змін існуючого акта | Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною | - відсутні |

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернатив** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1:  прийняття запропонованого проекту акта | - своєчасне надходження до селищного бюджету відрахувань від орендної плати. | Відсутні |
| Альтернатива 2:  застосування ринкових механізмів | Відсутні, оскільки враховують інтереси тільки суб’єктів господарювання | Відсутні |
| Альтернатива 3:  залишення без змін існуючого акта | Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною | Відсутні |

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання*

Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання цього регуляторного акта складає 18 суб’єктів

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | **Разом** |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання (одиниць) | 3 | 9 | 68 | 80 |
| Питома вага групи у загальній кількості (відсотки) | 4 | 11 | 85 | 100 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 3:  Прийняття запропонованого проекту акта | - конкурентні орендні ставки користування майном, що перебуває у комунальній власності об’єднаної територіальної громади;  - можливість внесення зауважень та пропозицій до проекту регуляторного акту до моменту оприлюднення та на стадії його оприлюднення | - витрати, що включаються до собівартості, які виникнуть при збільшенні орендних ставок |
| Альтернатива 2:  Застосування ринкових механізмів | - можливість зміни орендної плати відповідно до фінансової спроможності | - витрати, що включаються до собівартості |
| Альтернатива 3:  збереження чинного регулювання (залишення існуючої ситуації без змін) | Відсутні | - витрати, що включаються до собівартості |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

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

Єдиним способом розв’язання вищезазначеної проблеми, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей, є прийняття зазначеного регуляторного акту.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного бала** |
| Альтернатива 1:  Прийняття запропонованого проекту акта | 4 | Прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення поставлених цілей |
| Альтернатива 2:  Застосування ринкових механізмів | 2 | Неможливо використати для досягнення цілей регулювання, оскільки ринкові механізми враховують, перш за все, інтереси суб’єктів господарювання, а не об’єднаної територіальної громади, а це, в свою чергу, може призвести до застосування занижених орендних ставок на майно, що перебуває у комунальній власності Тростянецької селищної об’єднаної територіальної громади та, відповідно, зменшення надходжень до селищного бюджету. |
| Альтернатива 3:  збереження чинного регулювання (залишення існуючої ситуації без змін) | 1 | Не вирішує порушену проблему, оскільки орендні ставки, що застосовуються, встановлені на рівні орендних ставок для оренди державного майна, та на сьогодні є ринково не обґрунтованими та заниженими для територіальної громади, не забезпечують належного наповнення селищного бюджету. |

Враховуючи вищевикладене, було обрано шлях часткового збільшення орендних ставок, шляхом внесення проекту нового рішення Тростянецької селищної ради «Про порядок надання в оренду майна, що є комунальною власністю Тростянецької селищної об’єднаної територіальної громади».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати (підсумок)** | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| Альтернатива 1:  Прийняття запропонованого проекту акта | Забезпечено баланс інтересів держави, громадян, суб’єктів господарювання | Витрати на оренду | Дана альтернатива забезпечить повною мірою досягнення поставлених цілей державного регулювання |
| Альтернатива 2:  Застосування ринкових механізмів | Відсутні | Витрати на оренду | Такий спосіб є також недоцільним, так як  призводить до зменшення надходжень до селищного бюджету |
| Альтернатива 3:  збереження чинного регулювання (залишення існуючої ситуації без змін) | Відсутні | Витрати на оренду | Визначена проблема продовжує існувати і не може бути розв’язана |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| Альтернатива 1:  Прийняття запропонованого проекту акта | Прийняття акта забезпечить приведення змісту Методики розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності та пропорції її розподілу та до ринково обґрунтованих орендних ставок | Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується |
| Альтернатива 2:  Застосування ринкових механізмів | Аргументи для переваги відсутні. Причина для відмови від цієї альтернативи полягає в тому, що не охоплюються інтереси усіх сторін, а це призведе до зменшення надходжень до бюджету | Відсутні |
| Альтернатива 3:  збереження чинного регулювання (залишення існуючої ситуації без змін) | Неприйнятна альтернатива з огляду на необхідність приведення до ринково обґрунтованих орендних ставок | Відсутні |

Обраний спосіб відповідає вимогам діючого законодавства.

Видання запропонованого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей, починаючи з дня набрання ним чинності.

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

**визначеної проблеми**

Запропонованим проектом рішення визначаються орендні ставки за використання комунальним майном об’єднаної територіальної громади. Порядок розподілу орендної плати, отриманої від оренди рухомого майна, механізм розрахунку розміру орендної плати за оренду майна не змінюється. Представлений проект регуляторного акту відповідає принципам державної регуляторної політики.

Реалізація запропонованого регуляторного акта буде здійснюватись шляхом запровадження адміністративно-правових заходів, які зумовлять прийняття нормативного акта, який дасть можливість чітко врегулювати питання, що стосуються оренди нерухомого комунального майна, шляхом прийняття запропонованого проекту рішення.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно: забезпечити інформування громадськості про встановлені ним положення шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет на офіційному веб-сайті Тростянецької селищної ради.

**VI. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта.**

**Аналіз вигод та витрат**

Таблиця вигод та витрат

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сфера вигод | Вигоди | Витрати |
| Місцева влада | - збільшення надходжень до селищного бюджету ;  - соціально-економічний розвиток територій громади;  - відновлення комунального майна та покращення зовнішнього вигляду населених пунктів;  - зниження соціальної напруги. | - витрати на організацію процесу надання комунального майна в оренду. |
| Суб’єкти господарювання | - отримання в оренду об’єктів на конкурсних засадах;  - врахування інтересів попереднього орендаря при переукладанні договорів або продовженні оренди;  - можливість ефективно використовувати орендоване майно | - виконанням взятих на себе зобов’язань щодо відновлення комунального майна міста;  - сплата орендної плати. |
| Населення | Прозорість процесу передачі в оренду об’єктів комунальної власності територіальних громад;  підвищення ефективності використання спільного майна орендарями в розрізі підтримки його в належному санітарно-технічному стані, своєчасного ремонту та поліпшенні косметичного вигляду; | Витрати відсутні |

Впровадження та виконання вимог запропонованого проекту регуляторного акта відповідає тим ресурсам, якими розпоряджається орган місцевого самоврядування, а також ресурсам суб’єктів господарювання, на яких розповсюджується дія запропонованого проекту регуляторного акта.

Даний проект рішення селищної ради, дасть можливість залучити суб’єктів бізнесу, які мають значні фінансово-економічні ресурси до вирішення соціально-економічних потреб громади в той же час врахувати інтереси суб’єктів господарської діяльності, що мають значне соціальне та економічне значення об’єднаної територіальної громади при наданні в оренду комунального майна.

**VII. Обґрунтування строку дії регуляторного акта**

Строк дії регуляторного акта необмежений. У разі зміни чинного законодавства або з інших причин, в регуляторний акт будуть вноситись зміни та доповнення.

**VIII. Показники результативності регуляторного акта**

Результативність регуляторного акта буде здійснюватися на основі моніторингу, який буде проводитись розробником та іншими відповідними структурними підрозділами селищної ради за такими показниками:

* кількість суб’єктів господарської діяльності з якими укладено (переукладено) договори про передачу в оренду майна комунальної власності;
* загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду;
* надходження від оренди до  селищного бюджету;
* кількість суб’єктів господарської діяльності, що працюють за пріоритетними напрямами соціально-економічного розвитку;
* модернізація і відновлення комунального майна;

**XI. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта**

Відстеження результативності регуляторного акта проводиться на основі статистичних даних.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до набрання його чинності.

Повторне відстеження буде здійснюватися через рік після набрання ним чинності. У разі виявлення неврегульованих та проблемних моментів шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб до цього проекту рішення можна надсилати  на  адресу: 24300, вул. Соборна, 77, смт Тростянець, Вінницька область.