

**Аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акта - рішення сесії  
Михайлівської сільської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу  
на оренду комунального майна»**

**I. Визначення проблеми**

**Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання:**

У зв'язку зі створенням Михайлівської об'єднаної територіальної громади, виникла необхідність прийняття нормативних актів у сфері управління комунальним майном, в тому числі передачі його в оренду, що належить до комунальної власності об'єднаної територіальної громади. Важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом додаткових доходів сільського бюджету. Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» у разі надходження двох і більше заяв при вивченні попиту на об'єкт оренди орендодавець оголошує конкурс на право оренди. Відповідно до статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» органи місцевого самоврядування затверджують порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності. На даний час в Михайлівській ОТГ діє 1 договір оренди майна, площа оренди складає 144,0 кв.м. Сума орендної плати, що зараховується до сільського бюджету складала в 2018 році 2100 грн. Місячна вартість оренди 1 кв.м складає 1,21 грн. Виходячи з ринкової ціни оренди майна та враховуючи збільшення вартості майна, оціночно вартість 1 кв.м може зрости приблизно в 5 разів і складатиме орієнтовно 6,05 грн. в місяць з 1 кв.м. Крім того, в населених пунктах ОТГ з'явилися додатково вільні площі, які можуть бути передані в оренду і складає 97 кв.м. Враховуючи збільшення вільних площ та закінчення терміну діючого договору, виникла необхідність прийняття регуляторного акта, що буде регулювати процедури проведення конкурсу. Враховуючи, що оціночно, можливо передати в оренду нові вільні приміщення - 97 кв.м, то загальна площа приміщень, які можуть бути передані в оренду на умовах конкурсу складе 241 кв.м, та мінімальної ціни оренди -6,05 грн за 1 кв.м, то зростуть доходи сільського бюджету від оренди майна, а саме:  $241 * 6,05 * 12 = 17496,60$  грн. щорічно, що дозволить спрямувати додаткові кошти на благоустрій населених пунктів.

**Причини виникнення проблеми:**

Відсутність нормативного документа щодо умов проведення конкурсу в Михайлівській об'єднаній територіальній громаді

**Підтвердження важливості проблеми:**

Запровадження механізму конкурсної процедури передачі в оренду майна комунальної власності об'єднаної територіальної громади забезпечить прозорість передачі комунального майна в оренду суб'єктам господарювання та дасть можливість

вибрати найоптимальніший варіант ефективного використання майна, включаючи збільшення надходжень до сільського бюджету.

#### Показники існування та масштабу проблеми

Назва показника	Одичиця виміру	Значення	Джерело даних
Площа приміщень з таних в оренду	кв.м	144	Дані бухгалтерського обліку
Площа вільних приміщень, які можливо здати в оренду	кв.м	97	Дані бухгалтерського обліку

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

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

#### Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно до частини шостої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" порядок проведення конкурсу визначається органами місцевого самоврядування для об'єктів, що перебувають у комунальній власності. Частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону 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 в оренду.

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

Проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів у зв'язку з їх відсутністю.

## II. Цілі державного регулювання

### Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:

Ціллю регулювання є:

- а) затвердження єдиного порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади;
- б) здійснення виконавчим комітетом повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності територіальної громади, організація ефективного використання та контролю за надходженням платежів за оренду майна;
- в) сприяння подальшому розвитку інфраструктури шляхом передачі в довгострокову оренду об'єктів комунальної власності з подальшим поліпшенням комунального майна за рахунок коштів орендарів;
- г) підвищення ефективності використання об'єктів нерухомого майна що належить до комунальної власності територіальної громади шляхом передачі в оренду об'єктів на конкурентних засадах;
- д) підтримання та подальший розвиток населених пунктів за рахунок коштів, що надходять від оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Неприйняття запропонованого проекту рішення Михайлівської сільської ради. Ситуація залишається без змін.
Альтернатива 2	Прийняття запропонованого проекту рішення сільської ради, застосування умов проведення конкурсу на оренду майна відповідно до вимог чинного законодавства.
Альтернатива 3	Альтернатива відсутня.

## Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	відсутні
Альтернатива 2	Збільшення надходжень до сільського бюджету, оцінючно, у разі переїзачі в оренду не тільки площ, які вже орендуються, а й більших приміщень, надходження орендної плати можуть зрости до 17496,60 грн. щорічно.	Незалежна оцінка майна орієнтовно 3500 грн.
Альтернатива 3	Відсутні	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Збільшення надходжень до сільського бюджету дасть змогу збільшити видатки на благоустрій, а саме – вирішення питання поточного ремонту огорожі кладовищ в населених пунктах громади орієнтовно на 17496,60 грн.	Відсутні
Альтернатива 3	Відсутні	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

#### Альтернатива 1

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	2	0	2
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	2,9%	0%	2,9%

## Альтернатива 2

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що надають посл. регулювання, одиниць	0	0	2	0	2
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0%	0%	2,9%	0%	2,9%

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Витрати СІД не зростають.	Орендна плата залишається мінімальною і складає 2100 грн. на рік від усіх орендарів.
Альтернатива 2	Запровадження прозорого механізму передачі майна в оренду, мінімізація корупційних ризиків.	Витрати часу на опрацювання умов проведення конкурсу, підготовки документів на участь в конкурсі, внесення внеску на проведення процедури, який буде повернуто учасникам, які не стануть переможцями. Оціночно, сума витрат складе 1500,00 грн.
Альтернатива 3	відсутні	відсутні

## Оцінка сумарних витрат за альтернативами

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	2000
Альтернатива 2	5000

## 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	1	У разі закінчення договору оренди майна і наявності білльш ніж одного претендента на оренду вільних площ, відсутній

		механізм проведення конкурсу на оренду майна.
Альтернатива 2	4 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)	Приведення умов передачі майна за конкурсом до діючого законодавства. Збільшення надходжень до сільського бюджету та проведення додаткових робіт по благоустрою населених пунктів, а саме підтримання в належному стані кладовищ.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місяця альтернативи рейтингу
Альтернатива 2	<p>Держава:</p> <p>Збільшення надходжень до сільського бюджету. Опіночно, у разі передачі в оренду не тільки площ, які вже орендуються, а й великих приміщень, надходження орендних плати можуть зрости до 17496,60 грн. щорічно.</p> <p>Громадяни:</p> <p>Збільшення надходжень до сільського бюджету дасть змогу збільшити видатки на благоустрій, а саме – вирішення питання поточного ремонту огорожі кладовищ в усіх населених пунктах громади</p> <p>Суб'єкти господарювання:</p> <p>Запровадження прозорого механізму передачі майна в оренду, мінімізація корупційних ризиків</p>	<p>Держава:</p> <p>3500</p> <p>Громадяни:</p> <p>відсутні</p> <p>Суб'єкти господарювання:</p> <p>Витрати: Витрати часу на опрацювання умов проведення конкурсу, підготовки документів на участь в конкурсі, внесення внеску на проведення процедури, який буде повернуто учасникам, які не стануть переможцями. Опіночно, сума витрат складе 1500 грн.</p> <p>Сумарні витрати, грн: 5000</p>	<p>Забезпечення прозорого механізму передачі майна в оренду</p>

Альтернатива 1	Держава:	Держава	Не вирішує проблему
	Відсутні	відсутні	
	Громадяни:	Громадяни	
	Відсутні	Відсутні	
	Суб'єкти господарювання:	Суб'єкти господарювання.	
Витрати зростають.	Витрати: Орендна плата записується мінімальною і складає 2100 грн. на рік від усіх орендарів		
	СПД не	Сумарні витрати, грн:2100	

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Збільшення надходжень до сільського бюджету до 17496,60 грн. щорічно	На дію цього регуляторного акта негативно можуть вплинути економічна криза, що призведе до зменшення кількості суб'єктів господарювання і зміни в законодавстві.
Альтернатива 1	відсутні	відсутні

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

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

прийняття проєкту рішення

Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:

відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до комунальної власності;

відстеження змін в чинному законодавстві;

відстеження кількості площі переданої в оренду.

## VI. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований термін дії акта:

безстрокове

Обґрунтування запропонованого терміну дії 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.

## VII. 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:

№	Назва показника	Одиниця виміру	Зараз	6 місяців	1 рік	3 роки
1	Розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта	грн.	—	0	0	0
2	Розмір надходжень до місцевих бюджетів, пов'язаних з дією акта	грн.	2100	8748.30	17496.60	52489.80
3	Розмір надходжень до цільового фонду, пов'язаних з дією акта	грн.	—	0	0	0
4	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта		—	2	2	2
5	Розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	грн.	—	1500	1500	1500
6	Час, що витрачатиметься суб'єктами господарювання та/або	год.	—	3	6	9



	фізичними особами, пов'язаними виконанням вимог акта				
7	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	3%		100	100

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

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта.

При підготовці проекту регуляторного акту

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Через рік після набрання чинності

Метод проведення відстеження результативності:

Статистичний

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:

Статистичні

Цільові групи осіб, що обиратимуться для участі у відповідному опитуванні:

орендарі

Сільський голова



В. Максименко

Спеціаліст I категорії відділу  
містобудування, архітектури,  
комунальної власності,  
земельних відносин та ЖКГ



О. Борлюк