

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту регуляторного акта рішення Іларіонівської селищної ради
«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за
комунальне майно Іларіонівської селищної ради»

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної ради» розроблено на виконання та з дотриманням вимог Закону України від 11.09.2003 року №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»(зі змінами) та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року №308 (зі змінами).

I. Визначення проблеми

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування вирішують в установленому законом порядку питання щодо управління об'єктами комунальної власності відповідних територіальних громад.

Слід відмітити, що у зв'язку з введенням в дію Закону України від 03.10.2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади Іларіонівської селищної ради, яке передається в оренду, затверджена рішенням Іларіонівської селищної ради від 15 липня 2015 року № 561-36/VI «Про затвердження методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Іларіонівської селищної ради», діє лише в частині, які не суперечать вимогам Закону.

Також ч. 2 ст. 17 зазначеного Закону передбачає, що у разі передачі в оренду 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.

З огляду на вищевикладене, виникла потреба у розробленні проекту регуляторного акта - рішення Іларіонівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної ради» (далі — Проект регуляторного акта).

Зазначений Проект регуляторного акта передбачає можливість розширити діапазон орендних ставок, що встановить більш чіткий механізм розрахунку орендної плати за оренду комунального майна відповідно до цільового використання. Прийняття такого рішення дозволить уникнути негативного впливу на платоспроможність суб'єктів господарської діяльності та сформуванню більш сприятливе середовище для підприємницької діяльності на території

Іларіонівської селищної територіальної громади. Також буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств громади, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності, на товари та послуги, які надаються суб'єктами господарювання.

Проектом регуляторного акту визначатимуться:

- формули розрахунку річної орендної плати за індивідуально визначені об'єкт оренди, за єдині майнові комплекси, їх структурні підрозділи;
- формули розрахунку за базовий місяць оренди об'єкта оренди, за єдині майнові комплекси, їх відокремлені структурні підрозділи;
- формули розрахунку погодинної/добової 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 без проведення аукціону.

Показники існування та масштаб проблеми.

Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти комунальне майно, а і сприяє розвитку територіальної громади і забезпечує надходження коштів від оренди на рахунки підприємств, установ, організацій – балансоутримувачів комунального майна Іларіонівської селищної територіальної громади.

Згідно з наявними даними загальна кількість договорів оренди комунального майна, які є чинними у 2023 році – 12, з них: 9 – договори з ФОП, 3 — інші юридичні особи.

Середньомісячні нарахування орендної плати орендарям становлять майже 16000,00грн. За 2023 рік надходження від оренди комунального майна на рахунки підприємств, установ, організацій – балансоутримувачів комунального майна Іларіонівської селищної ради становлять – 192000,00 грн, прогноз на 2024 рік — 203135,00грн.

Таблиця кількісних показників договорів оренди станом на 01.12.2023 року

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість договорів оренди	—	—	3	9	12
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	—	—	25	75	100

Підтвердження важливості проблеми.

Важливість проблеми полягає у тому, що оренда майна є одним із підходів до ефективного використання комунального майна. Тож з метою забезпечення збалансованого поєднання принципів економічної ефективності та соціальної відповідальності Іларіонівської селищної ради за забезпечення життєдіяльності територіальної громади з врахуванням соціально-економічних

інтересів населення, бізнесу відповідної адміністративно-територіальної одиниці у частині раціонального, ефективного, рентабельного та прозорого управління комунальним майном Іларіонівської селищної ради, запропонованим проектом рішення пропонується привести у відповідність до чинного законодавства України механізм справляння орендної плати.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів.

Проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки частиною 5 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, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, 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, а згідно зі статтею 17 Закону методика розрахунку орендної плати визначається представницькими органами місцевого самоврядування для об'єктів, що перебувають у комунальній власності на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою чинних регуляторних актів, оскільки на даний час механізм справляння плати за оренду комунального майна Іларіонівської селищної ради потребує впорядкування, вдосконалення та приведення до вимог чинного законодавства України. Саме з метою вирішення вищезазначеної проблеми, підготовлено проект рішення Іларіонівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної ради», який спрямований на:

- виконання вимог ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна комунальної власності Іларіонівської селищної ради;
- актуалізацію орендних ставок задля отримання комунального майна Іларіонівської селищної ради в оренду без проведення аукціону;
- використання в роботі врегульованого механізму визначення суми орендного платежу за нерухоме та окремо визначене індивідуальне комунальне майно Іларіонівської селищної ради;

- надходження коштів від оренди на рахунки підприємств, установ, організацій – балансоутримувачів комунального майна Іларіонівської селищної ради.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	-	+
Орган місцевого самоврядування	+	-
Суб'єкти господарювання,	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

II. Цілі державного регулювання

Основними цілями регулювання є:

- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Іларіонівської селищної ради, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;
- приведення у відповідність до вимог чинного законодавства процедури розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності Іларіонівської селищної ради;
- забезпечення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду майна та розміри орендних ставок за користування комунальним майном Іларіонівської селищної ради;
- встановлення доцільних та обґрунтованих орендних ставок із урахуванням місцевих особливостей у сфері оренди комунального майна;
- забезпечення надходження коштів від оренди до місцевого бюджету та на рахунки підприємств, установ, організацій – балансоутримувачів комунального майна Іларіонівської селищної територіальної громади;
- забезпечення якісного покращення комунального майна Іларіонівської селищної ради за рахунок коштів орендаря;
- збереження, модернізація, переоснащення та добудова об'єктів комунальної власності;
- формування сприятливого середовища для підприємницької діяльності на території Іларіонівської селищної ради;
- підтримання та подальший розвиток населених пунктів громади за рахунок коштів, що надходять від оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей

1. Визначення альтернативних способів:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1</p> <p>Відмова від регулювання. Застосування "Методики розрахунку орендної плати за державне майно", затвердженої постановою КМУ №630 від 28.04.2021.</p>	<p>Альтернатива не прийнятна.</p> <p>В разі якщо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залишити чинний регуляторний акт затверджений рішенням Іларіонівської селищної ради від 15 липня 2015 року № 561-36/VI «Про затвердження методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Іларіонівської селищної ради» то вона буде діяти тільки в нормах які не суперечать чинним законодавчим актам; - визнання вище зазначеного рішення селищної ради таким що втратило чинність - в цьому випадку передача в оренду комунального майна Іларіонівської селищної територіальної громади буде пов'язана зі значними ускладненнями, у зв'язку із відсутністю відповідного нормативного врегулювання на місцевому рівні. Постанова КМУ №630 від 28.04.2021 регулює порядок розрахунку орендної плати тільки за державне майно, не враховуючи інтереси територіальної громади в повній мірі. 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, що фінансуються повністю або частково за рахунок місцевих бюджетів так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності (в т.ч. єдині майнові комплекси), на послуги та товари, які надаються суб'єктами підприємницької діяльності, що призведе до зменшення кількості орендарів (в т.ч. орендарів-СПД) та зменшення надходжень коштів від

	оренди на рахунки підприємств, установ, організацій – балансоутримувачів комунального майна Іларіонівської селищної ради
Альтернатива 2 Прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної ради»	Застосування альтернативи є найбільш прийнятною. Запровадження регуляторного акту дасть можливість ефективно використовувати комунальне майно; сприятиме збільшенню надходжень від орендної плати до місцевого бюджету; створювати умови для розвитку підприємництва; створювати рівні, чітко визначені умови для різних категорій суб'єктів господарювання та розвитку підприємництва. Розрахунок розміру орендної плати буде побудований на принципі «однакового підходу» і порядок розрахунку буде чітко визначеним. Таке рішення повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення, та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно Іларіонівської селищної ради. 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.

Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», якими надано право органам місцевого самоврядування затверджувати Методику розрахунку орендної плати щодо комунального майна.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органів місцевого самоврядування):

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
------------------	--------	---------

<p>Альтернатива 1</p> <p>Відмова від регулювання. Застосування “Методики розрахунку орендної плати за державне майно”, затвердженої постановою КМУ №630 від 28.04.2021.</p>	<p>Відсутні</p>	<p>Використання Методики затвердженої рішенням Іларіонівської селищної ради від 15 липня 2015 року № 561-36/VI «Про затвердження методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Іларіонівської селищної ради» не відповідатиме положенням Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна», а використання “Методики розрахунку орендної плати за державне майно”, затвердженої постановою КМУ №630 від 28.04.2021, в повній мірі не відповідатиме потребам та інтересам громади та бізнесу.</p> <p>Можливе зменшення кількості потенційний орендарів, які мають бажання орендувати комунальне майно, в зв'язку з невідповідністю орендних ставок до можливих витрат, понесених орендарями.</p> <p>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.</p> <p>Як наслідок, існує висока ймовірність дострокового припинення діючих договорів оренди та втрат місцевого бюджету і балансоутримувачів від недоотриманої орендної плати по діючим договорам.</p>
---	-----------------	--

<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної ради»</p>	<p>Прийняття регуляторного акту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - забезпечить реалізацію Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна»; - забезпечить орендарів, які мають право на укладання договору оренди без проведення аукціону, чітким механізмом розрахунку орендної плати в залежності від цільового використання; - приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до чинного законодавства України; - забезпечить надходження коштів від оренди майна; - забезпечення оренди комунального майна для розміщення бюджетних установ (організацій) та економії коштів на їх утримання; - збереження майна комунальної власності. 	<p>Суттєві витрати відсутні, за виключенням:</p> <ul style="list-style-type: none"> - витрати пов'язані з виконанням регуляторного акту; - облік СПД-орендарів, витрати пов'язані з загальними процедурами підготовки документів оренди майна. <p>Загальна річна сума витрат складає – 612,00грн.на рік (розрахунок наведений в додатку М-Тест)</p>
---	---	---

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 бюджетні установи, організації та суб'єкти підприємництва.

Станом на 01.12.2023 кількість суб'єктів господарювання, що орендують майно комунальної власності – 12. Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання, що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 5*.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	2	3	5
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	40	60	100

*Питома вага суб'єктів малого підприємництва та суб'єктів мікропідприємства у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, становить 100%, тому розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва у відповідності до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, проводиться за допомогою тестування малого підприємництва (М-Тест) (Додаток 1).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Відмова від регулювання. Застосування "Методики розрахунку орендної плати за державне майно", затвердженої постановою КМУ №630 від 28.04.2021.	Без вирішення проблеми вигоди відсутні	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної ради»	Забезпечення виконання положень Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-ІХ «Про оренду державного і комунального майна», а також орендарів, які мають право на укладення договору оренди без проведення аукціону – механізмом розрахунку орендної плати в залежності від статусу орендаря. Встановлення річної орендної плати для виконавчих органів місцевого	Прогнозні витрати СПД в т.ч. адміністративні та прямі в загальній сумі становлять всього: 21518,65грн.

	<p>самоврядування, інших бюджетних установ, закладів, які повністю фінансуються з місцевого бюджету.</p> <p>Впорядкування процедури розрахунку плати за оренду комунального майна Іларіонівської селищної ради.</p> <p>Дотримання принципу прозорості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна Іларіонівської селищної ради.</p> <p>Забезпечення додаткового джерела фінансування підприємств територіальної громади.</p>	
--	---	--

Регуляторний акт захищає інтереси як громади, так і суспільства, оскільки забезпечує ефективне використання комунального майна, прямим результатом чого є поповнення селищного бюджету ТГ.

У зв'язку з відсутністю суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, що підлягають під дію регуляторного акту, витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають в наслідок дії регуляторного акту згідно додатку 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту не розраховувалися

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Оцінка ступеня досягнення цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 — цілі ухвалення регуляторного акту можуть бути досягнуті повною мірою (проблеми більше не буде);

3 — цілі ухвалення регуляторного акту можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми усунені);

2 — цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, однак, деякі важливі критичні її аспекти залишаться невирішеними);

1 — цілі ухвалення регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема залишається).

Єдиним способом розв'язання вищезазначених проблем, що відповідає потребам та забезпечує поступове досягнення встановлених цілей, є видання зазначеного регуляторного акта.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Відмова від регулювання. Застосування "Методики розрахунку орендної плати за державне майно", затвердженої постановою КМУ №630 від 28.04.2021.	2	При застосуванні даної альтернативи не буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств громади, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності (в т.ч. єдині майнові комплекси), на послуги та товари, які надаються суб'єктами підприємницької діяльності.
Альтернатива 2 Прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної територіальної громади Синельниківського району Дніпропетровської області»	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та встановить єдині методологічні підходи щодо розрахунку орендної плати під час передачі комунального майна без проведення аукціону.

Обраний спосіб відповідає діючому законодавству, зокрема, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а також постанові Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
<p>Альтернатива 1</p> <p>Відмова від регулювання. Застосування "Методики розрахунку орендної плати за державне майно", затвердженої постановою КМУ №630 від 28.04.2021.</p>	<p>Відсутні</p>	<p>Відсутність пільгової орендної плати для установ, комунальних підприємств які фінансуються частково або повністю за рахунок селищного бюджету збільшить навантаження на бюджет в зв'язку з їх утриманням через такі витрати, зокрема витрати на оцінку майна (в середньому 2800,00 грн. на 1 об'єкт).</p> <p>Зменшення кількості орендарів у разі не збереження права на продовження договорів на тих же умовах при першій пролонгації.</p> <p>Зменшення надходжень від оренди майна балансоутримувачам, у разі відмови орендарів, які підпадають під регулювання акта, від продовження діючих договорів оренди</p>	<p>Цілі не можуть бути досягнуті при використанні даної альтернативи.</p>

Альтернатива 2 Прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної територіальної громади Синельниківського району Дніпропетровської області»	Прийняття нового регуляторного акту забезпечить: - виконання вимог чинного законодавства з питань 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; - додаткове джерело фінансування підприємств комунальної власності та бюджетних установ-балансоутримувачів комунального майна	Витрати органу місцевого самоврядування становитимуть – 612,00грн.на рік. Витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання становитимуть всього: 21518,65грн на рік.	Цей регуляторний акт відповідає потребам у вирішенні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення цілей і як можливість збалансування інтересів держави, на рівні громади, та суб'єктів господарювання
---	--	---	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Відмова від регулювання.	Причиною відмови є те, що проблема продовжує існувати і не може бути розв'язана оскільки	Відсутні

Застосування “Методики розрахунку орендної плати за державне майно”, затвердженої постановою КМУ №630 від 28.04.2021.	збереження чинного регулювання не дає змоги в повній мірі досягнути цілі державного регулювання і не вирішує поставлених завдань у сфері оренди комунального майна	
Альтернатива 2 Прийняття рішення «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної територіальної громади Синельниківського району Дніпропетровської області»	Розроблення та прийняття проекту 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	Відсутній ризик . У разі зміни зовнішніх факторів відповідний регуляторний акт може бути переглянутий.

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

Запропонований проект 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 та забезпечує впровадження сучасних технологій, відкритості та прозорості проведення конкурсу на право оренди об’єктів комунальної власності майна територіальної громади із застосуванням електронної торгової системи ProZorro.Продажі. 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. Проектом рішення пропонується Методика розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання орендованого майна), при цьому бюджетним установам, які повністю або частково фінансуються за рахунок державного чи місцевого бюджету, а також іншим організаціям, відповідно до статті 15 Закону, буде

встановлено річну орендну плату 1 грн./рік та право оренди без аукціону. Іншим орендарям, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Чинну Методику розрахунку орендної плати за майно територіальної громади, яке передається в оренду, затверджену рішенням Іларіонівської селищної ради від 15 липня 2015 року № 561-36/VI «Про затвердження методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Іларіонівської селищної ради» буде визнано такою, що втратила чинність.

Організаційні заходи впровадження регуляторного акту в дію.

Проведення консультацій з суб'єктами господарювання.

Розробка проекту рішення та АРВ до нього.

Оприлюднення проекту разом з АРВ та отримання пропозицій і зауважень.

Проведення громадських обговорень проекту рішення

Підготовка експертного висновку постійної комісії з питань фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та комунальної власності щодо відповідності проекту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Отримання погодження проекту регуляторного акту від Антимонопольного комітету України.

Прийняття рішення на пленарному засіданні сесії міської ради.

Оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку.

Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- 1) ознайомитися з вимогами регулювання;
- 2) організувати виконання вимог регулювання.

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 потребуватиме додаткових витрат та ресурсів для проведення адміністрування регулювання органом виконавчої влади чи місцевого самоврядування.

Проект рішення не містить дискримінаційних норм або таких, що обмежують конкуренцію.

Враховуючи те, що питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 100 відсотків, тому розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва у відповідності до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, здійснювалась за допомогою тестування малого підприємництва (М-Тест), що додається (додаток 1).

Можливість виконання вимог регуляторного акта оцінюється як висока, оскільки у розпорядженні компетентних органів та суб'єктів господарювання, на яких поширюватимуться відповідні вимоги, є достатньо ресурсів для їх виконання. Державне регулювання за проектом рішення не передбачає утворення нового органу або нового структурного підрозділу діючого органу.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися органами виконавчої влади у межах їх компетенції відповідно до законодавства.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований регуляторний акт буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Рішення набере чинності з дня його офіційного опублікування.

Термін дії запропонованого регуляторного акта – необмежений, оскільки нормативно-правові акти вищого рівня, на виконання вимог яких розроблено даний проект регуляторного акта, мають необмежений термін дії.

При внесенні змін до чинного законодавства України, що регулюють правовідносини у сфері оренди комунального майна та які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта та за результатами здійснення заходів з відстеження результативності регуляторного акта до нього можуть вносити відповідні зміни та доповнення.

Строк чинності регуляторного акта обумовлений строком дії існуючої правової бази та може бути переглянутий чи скасований при її зміні. На дію цього регуляторного акта також негативно можуть вплинути економічна криза та значні темпи інфляції.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності регуляторного акту є:

- обсяг надходжень на рахунки підприємств, установ, організацій – балансоутримувачів комунального майна та селищного бюджету Іларіонівської селищної територіальної громади, пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- обсяг коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно основних положень регуляторного акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість договорів оренди, під час укладення яких застосовувалась Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської

селищної територіальної громади Синельниківського району Дніпропетровської області;

- кількість договорів оренди, під час внесення змін до яких застосовувалась Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної територіальної громади Синельниківського району Дніпропетровської області.

Цей регуляторний акт поширюватиметься на балансоутримувачів, орендарів та орендодавців комунального майна всіх організаційно-правових форм.

Проект рішення було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

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

Стосовно регуляторного акта буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, установлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості нових договорів оренди та договорів, у які вносилися зміни з урахування положень Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної територіальної громади Синельниківського району Дніпропетровської області.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено через один рік після набрання чинності рішення сесії Іларіонівської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної ради» за допомогою статистичного методу шляхом аналізу даних, але не пізніше дня з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через два роки з дня набрання чинності цим регуляторним актом шляхом аналізу та порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності шляхом аналізу статистичних даних порівняно з базовим відстеженням.

У разі надходження пропозицій та зауважень щодо вирішення нерегульованих або проблемних питань розглядатиметься необхідність внесення відповідних змін.

**Оцінка впливу проекту регуляторного акта на конкуренцію
в рамках проведення аналізу регуляторного впливу проекту рішення
Іларіонівської селищної ради Дніпропетровської області
“Про затвердження Методики розрахунку
орендної плати за комунальне майно Іларіонівської селищної ради”**

Ураховуючи «Методичні рекомендації щодо оцінки впливу нормативно-правових актів та проектів актів на конкуренцію», затверджені наказом Голови Антимонопольного комітету України від 14.11.2017р. №117, оцінка потенційного впливу проекту регуляторного акта на конкуренцію здійснена шляхом аналізу відповідей на питання контрольного переліку питань відповідно до таблиці 1.

**КОНТРОЛЬНИЙ ПЕРЕЛІК
питань для оцінки впливу нормативно-правового акта (проекту акта)
на конкуренцію**

Таблиця 1

Чи призводить чи може призвести нормативно-правовий акт (проект акта) до наступних наслідків:	Відповідь	
	так	ні
А. Обмежує кількість або звужує коло постачальників Такий наслідок може мати місце, якщо нормативно-правовий акт (проект акта):		ні
1. Надає суб'єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг;		ні
2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності із органами влади;		ні
3. Обмежує здатність окремих категорій підприємців постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку);		ні
4. Значно підвищує вартість входження в ринок або виходу з нього;		ні
5. Створює географічний бар'єр для поставки товарів,		ні

виконання робіт, надання послуг або інвестицій.		
Б. Обмежує здатність постачальників конкурувати Такий наслідок може мати місце, якщо нормативно-правовий акт (проект акта):		ні
1. Обмежує здатність підприємців визначати ціни на товари та послуги;		ні
2. Обмежує можливості постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг їх товарів чи послуг;		ні
3. Встановлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі достатньо проінформовані споживачі;		ні
4. Суттєво збільшує витрати окремих суб'єктів господарювання порівняно з іншими (зокрема внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку).		ні
В. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції Такий наслідок може мати місце, якщо нормативно-правовий акт (проект акта):		ні
1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання;		ні
2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізації, ціни та витрати підприємств;		ні
Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформації Такий наслідок може мати місце, якщо нормативно-правовий акт (проект акта):		ні
1. Обмежує здатність споживачів вирішувати, у кого купувати товар;		ні

2. Знижує мобільність споживачів внаслідок підвищення прямих або непрямих витрат на заміну постачальника.		ні
3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для прийняття раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів		ні

Однією з ключових характеристик ринкового середовища є умови конкуренції, оскільки саме конкуренція забезпечує ефективний розподіл ресурсів, розвиток інноваційних технологій, підвищення продуктивності праці, конкурентоспроможність підприємств та стає економічне зростання.

Впровадження зазначеного Проекту регуляторного акту не обмежує кількості суб'єктів підприємництва, на яких розповсюджується дане регулювання, їх здатність здійснювати підприємницьку діяльність, не зменшує мотивацію до активної конкуренції, не обмежує вибір та доступ осіб до необхідної інформації.

Проведена оцінка впливу Проекту регуляторного акту на конкуренцію є позитивною, тобто дія вищезазначеного регуляторного акту не має негативного впливу на конкуренцію суб'єктів господарювання на території Іларіонівської селищної територіальної громади Синельниківського району Дніпропетровської області.

ТЕСТ МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо проекту регуляторного акту, визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для виконання регулювання, проведено розробником у період з 01 грудня 2023 року по 21 січня 2024 року.

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо))	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Робочі зустрічі	8	Роз'яснено основну мету та зміст положень регуляторного акту суб'єктам господарювання. Учасники зустрічей погодилися щодо потреби та необхідності прийняття зазначеного регуляторного акту. Обговорені питання щодо розрахунку орендної плати та встановленню орендних ставок в залежності від цільового використання об'єкта оренди
2	Телефонні розмови	12	Роз'яснено основну мету та зміст положень регуляторного акту суб'єктам господарювання. Обговорено ставки орендної плати за комунальне майно.

3	Спілкування з орендарями	10	Обговорено питання щодо врегулювання орендних ставок для договорів оренди, які продовжуються вперше
---	--------------------------	----	---

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

2.1 Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 5 одиниць.

2.2. Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив: 100%.

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	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				
Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула: кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i>	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі	0	0	0

	<p>державної влади чи місцевого самоврядування</p> <p><i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури повірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i></p>			
3	<p>Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)</p> <p><i>Формула:</i> <i>оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i></p>	0	0	0

4	<p>Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)</p> <p><i>Формула:</i> <i>оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства</i></p>	0	0	0
5	<p>*Інші процедури:</p> <p>1) сплата орендної плати СПД на яких поширюється регулювання акта (із розрахунку середньої щомісячної орендної плати на 1 орендаря, а на наступний рік з розрахунку середньої щомісячної орендної плати на 1 орендаря* індекс інфляції відповідно до офіційних даних Державної служби статистики)</p> <p>2) загальні витрати пов'язані з процедурою оцінки майна (в середньому 2800,00 грн. на 1 об'єкт).</p>	1333,33	1410,66 (прогноз індексу інфляції на наступний рік -105,8)	6666,65
		2800,00	0	2800,00

6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	4133,33	1410,66	9466,65
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	5	5	5
8	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання</i>	20666,65	7053,30	47333,25
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</i>	42,60 1 год. (час, який витрачається суб'єктами на пошук акта в мережі Інтернет; за результатами консультацій) X 42,60 грн. (вартість 1 години роботи виходячи з мінімальної заробітної плати станом на 01.01.2024)	0,00 (відсутні витрати) (припущено, що суб'єкт отримує первинну інформацію про вимоги регулювання в перший рік за результатами консультацій)	213,00

		Х 1 акт (кількість нормативно- правових актів, з якими необ-хідно ознайо- митись) =		
10	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>Формула: Витрати часу на розроблення та організацію внутрішніх для суб'єкта господарювання процедур впровадження вимог регулювання (3 год. - орієнтовна кількість годин потрібна для підготовки та виконання внутрішніх процедур)</i>	127,80	-	639,00
11	Процедури офіційного звітування <i>Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу,</i>	0	0	0

	<p><i>що приймає звіти та місяця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</i></p>			
12	<p>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів (0 год.)</i></p> <p><i>вартість часу суб'єкта малого підприємництва (0 грн./год.)</i></p>	0	0	0

13	Інші процедури (уточнити)	–	–	–
14	Разом, гривень <i>Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	170,40	–	852,00
15	Кількість суб'єктів малого та мікро- підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	5	–	5
16	Сумарно, гривень <i>Формула: відповідний стовпчик “разом” X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	852,00	–	4260,00

Примітка:

Для розрахунку вартості 1 людино-години використовується мінімальна заробітна плата, яка згідно закону «Про Державний бюджет України на 2024 рік» у 2024 році становить 7 100,00 грн. в місячному розмірі і 42,60грн. в погодинному.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням оплати праці 1 години роботи головного спеціаліста виконкому Іларіонівської селищної ради виходячи з розміру посадового окладу, який станом на 01.12.2023 становить 5100,00грн.(постанова КМУ від 09.03.2006 №268), а саме: 2000,00 робочих годин у 2023 році, вартість 1год. робочого часу – $5100,00 \cdot 12 / 2000 = 30,60$ грн.

Процедура регулювання суб'єктів малого	Планові витрати часу на	Вартість часу співробітн	Оцінка кількості процедур	Оцінка кількості	Витрати на адміністрування
--	-------------------------	--------------------------	---------------------------	------------------	----------------------------

підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	процедуру	іка органу державної влади відповідно її категорії (заробітна плата) грн./год.	за рік, що припадають на одного суб'єкта	суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	регулювання* (за рік), гривень
1.Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 год.	30,60	1	5	153,00 (середня заробітна плата X на кількість витрат часу на процедуру X кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання)
2.Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні й виїзні перевірки	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про	-	-	-	-	-

порушення вимог регулювання					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури:					
- надання консультацій та роз'яснень;	1год	30,60	1	5	153,00
- опрацювання заяви.	0,5год	30,60	1	5	76,50
Підготовка документів щодо оренди майна:					
- проект рішення;	0,5год	30,60	1	5	76,50
- проект договору та його підписання	1год	30,60	1	5	153,00
Разом за рік	4	X	X	X	612,00
Сумарно за	X	X	X	X	3060,00

п'ять років					
-------------	--	--	--	--	--

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

№	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), гривень	За 5 років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	20666,65	47333,25
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	852,00	4260,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	21518,65	51593,25
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	612,00	3060,00
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	22130,65	54653,25

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання.

Враховуючи, що незначний розмір витрат, які будуть понесені суб'єктами підприємницької діяльності на виконання та впровадження регуляторного акта, компенсаторні механізми не розроблялись, пом'якшувальні заходи відсутні

Гларіонівський селищний голова



Дмитро Екзархов