**Аналіз регуляторного впливу**

**до проекту рішення Острозької міської ради**

«Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Острога, Типового Договору оренди комунального майна»

**І. Визначення проблеми**

Проблема, яку пропонується розв’язати з прийняттям цього рішення, полягає у приведенні діючого Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Острога у відповідність до чинного законодавства України з урахуванням внесених до нього змін та подальшим удосконаленням процедури проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Острога, зокрема цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності. А також створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади міста Острога на тих самих методологічних засадах, як і для об’єктів, що перебувають у державній власності.

Проблема є актуальною, оскільки діюче рішення міської ради від 29.05.2007 №218 «Про затвердження Положення «Про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Острога та нарахування орендної плати» не в повному обсязі враховує вимоги чинного законодавства щодо Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна, в якому за період з 2007 року відбулися значні зміни.

Важливість проблеми обумовлена і тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління комунальним майном та джерелом додаткових доходів міського бюджету.

Слід зазначити, що частиною 3 статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Пунктом 2 статті 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами) визначено, що державну політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування.

Передачі в оренду нерухомого майна передує проведення незалежної (експертної) оцінки майна, вивчення попиту на об'єкт оренди, а у разі якщо надійшло дві чи більше заяв - проведення конкурсів на право укладання договорів оренди комунального майна. При цьому, визначається стартова ціна з урахуванням орендних ставок, для яких базовими є орендні ставки за державне майно, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (із змінами).

Враховуючи викладене, виникла необхідність у змінах та доповненнях до діючого регуляторного акта шляхом викладення його у новій редакції. В результаті розробки нового проекту рішення Острозької міської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Острога, Типового Договору оренди комунального майна» процедура проведення конкурсу на право оренди комунального майна буде приведена у відповідність до вимог чинного законодавства.

Основні групи, на які впливає проект рішення:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Групи (підгрупи)** | **Так** | **Ні** |
| Громадяни | + |  |
| Держава | + |  |
| Суб’єкти господарювання, | + |  |
| у тому числі суб’єкти малого підприємництва\* | 100% |  |

Вирішення зазначеної проблеми з метою уникнення негативного впливу на суб’єктів господарювання, на яких буде розповсюджуватися дія цього нормативно - правового акту, можливе лише за умови розв’язання її шляхом державного регулювання.

**ІІ. Цілі державного регулювання**

Прийняття рішення Острозької міської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Острога, Типового Договору оренди комунального майна» (далі – проект) забезпечить:

- удосконалення механізму конкурсної процедури передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади;

- приведення положень регуляторного акта до вимог діючого законодавства України;

- забезпечення спрощеного та прозорого механізму передачі в оренду в оренду майна комунальної власності територіальної громади;

- збільшення надходжень від орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста Острога.

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

1. Визначення альтернативних способів

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| Залишення без змін існуючого акта | Зазначений спосіб не сприятиме приведенню нормативно-правового акта у відповідність до чинного законодавства України, а також збільшенню надходжень до міського бюджету. |
| Прийняття запропонованого проекту акта | - Повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно територіальної громади міста Острога;  - дасть можливість створити належні правові та організаційні умови для розвитку діяльності в галузі оренди комунального майна, розширення конкурентних відносин. |

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Залишення без змін існуючого акта | Відсутні | Недоотримання коштів до міського бюджету, процедура проведення конкурсу на право оренди залишається не приведеною у відповідність до чинного законодавства |
| Прийняття запропонованого проекту акта | - Реалізація Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» із змінами;  - додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток міста;  - відновлення та поліпшення майна комунальної власності;  - підвищення ефективності використання майна , що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Острога;  - контроль за орендою комунального майна. | Витрати часу на адміністрування |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Залишення без змін існуючого акта | Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною | Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставлених цілей |
| Прийняття запропонованого проекту акта | - приведення нормативно-правового акта у відповідність до чинного законодавства України;  - збільшення надходжень до міського бюджету | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

Проект рішення стосується регулювання певних процедурних дій при проведенні конкурсу на право оренди комунального майна і не стосується безпосередньо діяльності суб’єктів господарювання. Крім того, учасників конкурсу серед представників бізнесу спрогнозувати неможливо, а отже вплив проекту рішення у числовому форматі не підлягає вимірюванню.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернатив** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Залишення без змін існуючого акта | Відсутні | Витрати на оренду |
| Прийняття запропонованого проекту акта | - Дасть можливість створити належні правові та організаційні умови порядку надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Острога;  - вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном;  - забезпечення однакових прав щодо участі в конкурсі. | Витрати на оренду |

**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** | | | |
| Залишення без змін існуючого акта | | 1 | | У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставлених цілей. | | | |
| Прийняття запропонованого проекту акта | | 4 | | У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети стосовно затвердження порядку. | | | |
|  | | | | | | | |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди**  **(підсумок)** | | | | **Витрати (підсумок)** | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** | |
| Прийняття запропонованого проекту акта | У разі прийняття запропонованого проекту акта, для територіальної громади вигода буде полягати в реалізації Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» із змінами;  - додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток міста;  - удосконалення процесу визначення орендарів на конкурсній основі;  - контроль за орендою комунального майна. | | | | У разі прийняття проекту акта громадяни не нестимуть ніяких матеріальних та інших витрат.  Орендарі нестимуть витрати на оренду | У разі прийняття акта задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, що повністю забезпечить  потребу у вирішенні проблеми, встановить зрозуміле регулювання, та зникне неврегульованість проблеми, що виникла, у чинному законодавстві.  Збільшення навантаження  на працівників виконавчого  органу міської ради, що  відповідають за розроблення  та проходження процедури,  введення в дію та  реалізацію регуляторного  акту (витрати робочого  часу).  Для суб’єктів господарювання витрати особистого часу.  Обов’язкові фінансові витрати  пов’язані із запровадженням  регуляторного акту відсутні. | |
|  | | | | | | | |
| **Рейтинг** | | | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи** | | | | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| Залишення без змін існуючого акта | | | Суперечить чинному законодавству, не забезпечується досягнення цілей щодо порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Острога | | | | Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючого акта без змін відсутні. |
| Прийняття проекту акта | | | Прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей поставленої мети стосовно затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади , Типового Договору оренди комунального майна територіальної громади міста Острога | | | | Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується |

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

Для досягнення цілей, визначених у другому розділі цього Аналізу регуляторного впливу, проектом регуляторного акта передбачено прийняття рішення Острозької міської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Острога, Типового Договору оренди комунального майна».

Регуляторний акт містить норми, які сприятимуть врегулюванню відносин у сфері оренди комунального майна. Також буде врегульовано порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади та порядок перерахування орендної плати.

Для впровадження цього акта необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в засобах масової інформації та на веб-сайті Острозької міської ради.

**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 потребує додаткових фінансових, матеріальних та інших витрат ані від органів влади, ані від суб’єктів господарювання.

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.

Прийняття рішення Острозькою міською радою «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Острога, Типового Договору оренди комунального майна» забезпечить вдосконалення організації договірно-майнових відносин відповідно до чинного законодавства, а також призведе до збільшення загальної суми надходжень в бюджет міста плати за оренду комунального майна.

Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта може відбутися через зміни в чинному законодавстві в галузі оренди комунального майна.

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії**

**регуляторного акта**

Запропонований регуляторний акт не має обмеження строку дії і набирає чинності з моменту його прийняття.

У разі змін у діючому законодавстві України, які можуть вплинути на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни, або може бути прийнято новий регуляторний акт.

**VIII. Визначення показників результативності дії**

**регуляторного акта**

Прогнозовані показники результативності регуляторного акта:

* розмір надходжень до бюджету міста Острога, що пов’язані з дією акта;
* кількість суб’єктів господарювання, які візьмуть участь у відносинах передачі комунального майна в оренду;
* загальна площа приміщень комунальної власності, переданих в оренду;
* кількість нових договорів оренди комунального майна за результатами конкурсу;
* рівень поінформованості суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта – передбачається досягти 100% поінформованості за рахунок розміщення на офіційному сайті Острозької міської ради і в засобах масової інформації.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися розробником регуляторного акта відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами від 16.12.2015 №1151).

Базове відстеження результативності буде проведено до дня набрання чинності запропонованого регуляторного акта, повторне відстеження буде здійснюватися через рік з дня набрання чинності регуляторного акта, за результатами якого можна здійснювати порівняння показників базового та повторного відстеження.

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

За результатами проведених відстежень результативності регуляторного акта в разі виникнення неврегульованості питань, вони можуть бути усунені шляхом внесених відповідних змін.

Зауваження та пропозиції до проекту рішення «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади міста Острога, Типового Договору оренди комунального майна» приймаються в письмовому та електронному вигляді протягом одного календарного місяця на адресу відділу економіки, торгівлі то побутового обслуговування населення Острозької міської ради (м. Острог, вул. Героїв Майдану,4 тел./факс: 3-00-74, 2-22-33, **e-mail: ostrog\_amu@ukr.net**

**Розробник:**

Начальник відділу економіки, торгівлі

та побутового обслуговування населення

виконкому Острозької міської ради Г.Загородня