

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**до рішення обласної ради**  
**«Про особливості передачі в оренду майна спільної власності**  
**територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області»**

**I. Визначення проблеми.**

Відносини оренди державного та комунального майна до прийняття Верховною радою України Закону України “Про оренду державного та комунального майна” від 03.10.2019 № 157-ІХ (далі – Закон) регулювалися Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, прийнятим ще в 1992 році.

Новий Закон введено в дію з 1 лютого 2020 року, та враховує сучасні тенденції у сфері проведення електронних аукціонів, шляхом переведення їх в електронну форму з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі, з метою підвищення ефективності передачі державного та комунального майна в оренду та максимізації прибутку від оренди.

Закон передбачає, що представницькі органи місцевого самоврядування своїм рішенням затверджують:

- особливості передачі в оренду комунального майна;
- примірні договори оренди комунального майна;
- методику розрахунку орендної плати комунального майна.

Враховуючи викладене, врегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів.

Питання передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі потребує врегулювання за допомогою прийняття нового регуляторного акта.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	так	
Держава	так	
Суб'єкти господарювання	так	

**II. Цілі державного регулювання.**

Метою прийняття рішення обласної ради «Про особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області» є врегулювання передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області на електронних торгах (аукціонах) у електронній торгівій системі ProZorro.Продажі.

Проектом рішення планується:

- 1) врегулювати процедуру включення об'єктів оренди до переліків майна, яке пропонується для передачі в оренду;
- 2) підвищити конкуренцію за рахунок рівного доступу для всіх зацікавлених потенційних орендарів до інформації про таке майно;
- 3) врегулювати питання продовження договорів оренди та внесення змін до договорів оренди;
- 4) визначити особливості передачі в оренду об'єктів, які є пам'ятками культурної спадщини та мають історичну цінність;
- 5) визначити права та обов'язки сторін орендних відносин за договором;
- 6) визначити механізм розрахунку орендної плати (річної, місячної, добової та погодинної), а також механізм нарахування інфляції.

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

#### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Не забезпечується досягнення цілей. Така альтернатива є неприйнятною. Існуючі порядок проведення конкурсу на право оренди майна, типові договори оренди майна та методика розрахунку орендної плати не відповідають вимогам Закону.
Альтернатива 2. Прийняття Черкаською обласною радою рішення "Про особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області"	Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним, оскільки надає можливість адаптувати процедуру передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області в оренду до вимог чинного законодавства.

#### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

##### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Не відповідає чинному законодавству про передачу державного та комунального майна в оренду.
Альтернатива 2. Прийняття Черкаською обласною радою рішення "Про особливості	Відповідає чинному законодавству про передачу державного та	Відсутні

передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області”	комунального майна в оренду.	
---	------------------------------	--

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Укладення договорів оренди комунального майна не можливе без використання електронної торгової системи.
Альтернатива 2. Прийняття Черкаською обласною радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області”	Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надає можливість на електронних аукціонах отримувати майно в оренду.	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання\*

Слід зазначити, що кількість об’єктів комунальної власності, які будуть запропоновані для передачі в оренду на аукціоні, та кількість суб’єктів господарювання, які зацікавляться таким майном, наразі порахувати не вбачається можливим.

У зв’язку з цим, в таблиці зазначена кількість договорів оренди, відповідно до аналізу нарахованої та сплаченої орендної плати по договорах оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст Черкаської області, за 2020 рік.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	2	477	479
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0	0	100%	100 %

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Укладення договорів оренди комунального майна не можливе без використання електронної торгової системи.

Альтернатива 2. Прийняття Черкаською обласною радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області”	Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надає можливість на електронних аукціонах отримувати майно в оренду.	Відсутні
---	--	----------

Витрати для суб'єктів великого та середнього підприємства аналогічні витратам суб'єктів малого підприємництва.

Сумарні витрати за альтернативами	Суми витрат, грн.
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	479 суб'єкти 479 x 72,22 грн. = <b>34593,38</b> грн.
Альтернатива 2. Прийняття Черкаською обласною радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області”	479 суб'єкти 479 x 72,22 грн. = <b>34593,38</b> грн.

#### 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. Збереження ситуації, яка існує на цей час	1	Проблема продовжить існувати
Альтернатива 2. Прийняття Черкаською обласною радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області”	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Відсутні	Ненадходження коштів до загального фонду обласного бюджету від передачі в оренду комунального майна.	Є неприйнятним, оскільки проблема продовжуватиме існувати та призводить до ненадходження коштів до загального фонду обласного бюджету від передачі в оренду комунального майна.

Альтернатива 2. Прийняття Черкаською обласною радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області”	Надходження коштів від передачі в оренду державного та комунального майна за ринковою ціною.	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.
---	--	----------	---

Рейтинг	Аргумент щодо переваг обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час	Не вирішує ключового завдання щодо передачі комунального майна в оренду без використання електронної торгової системи.	X
Альтернатива 2. Прийняття Черкаською обласною радою рішення “Про особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області”	Забезпечує вирішення питання щодо передачі комунального майна в оренду з використанням електронної торгової системи.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта

Враховуючи вищенаведені позитивні та негативні сторони альтернативних способів досягнення встановлених цілей, доцільно прийняти розроблений проект рішення.

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

Запропонований проект рішення розроблено з метою врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України.

Представлений проект регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно: забезпечити інформування громадськості про встановлені ним положення шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет на офіційному веб-сайті Черкаської обласної ради, а після затвердження регуляторного акта – в засобах масової інформації.

Запропонований регуляторний акт містить сукупність правових та організаційних заходів цілеспрямованого впливу на діяльність суб'єктів господарювання, з метою узгодження інтересів учасників, під час проведення аукціону на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст Черкаської області.

**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**

### **ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)**

#### **1. Консультації з представниками мікро – та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання**

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, буде проведено протягом місяця після його опублікування.

#### **2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:**

кількість суб'єктів малого підприємництва, на які поширюється регулювання: 479 (одиниць) об'єктів, у тому числі мікропідприємництва 477 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

#### **3. Розрахунок витрат суб'єкта малого підприємництва на виконання вимог регулювання**

<b>№ п/п</b>	<b>Найменування оцінки</b>	<b>У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)</b>	<b>Періодичні (за наступний рік)</b>	<b>Витрати за п'ять років</b>
<b>Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула: кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i>	не передбачено	---	---
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого	не передбачено	---	---

	самоврядування Формула: прямі витрати на процедури перевірки (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			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) $X$ кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	не передбачено	---	---
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) Формула: 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 підприємництва	не передбачено	---	---
5	Інші процедури (уточнити)			
6	Разом, гривень при: (Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	0,00 грн.	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	479	479	479
8	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" $X$ кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 $X$ рядок 7)	X.	X	X
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок $X$ вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата)	72,22 грн. (2 год. $\times$ 36,11 грн.)**	- (припущено, що суб'єкт здійснюватиме пошук та ознайомлення з нормативно-	72,22 грн.

	<i>X</i> оціночна кількість форм		правовим актом в стартовий рік його впровадження)	
10	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання <i>X</i> вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) <i>X</i> оціночна кількість внутрішніх процедур	Подання заяви на оренду	1 місяць або інший визначений сторонами строк	
	Участь у аукціоні			
11	Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, 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, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) <i>X</i> вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) <i>X</i> оціночна кількість оригінальних звітів <i>X</i> кількість періодів звітності за рік	не передбачено	---	---
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів <i>X</i> вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) <i>X</i> оціночна кількість перевірок за рік	не передбачено	---	---
13	Інші процедури (уточнити)	не передбачено	---	---
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	72,22 грн. (2 год. × 36,11 грн.)*	X	72,22 грн.
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	479	479	479
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" <i>X</i> кількість	34593,38	X	34593,38



суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)			
---	--	--	--

\*\* у розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України "Про Державний бюджет України на 2021 рік", з 1 січня 2021 року становить 36,11 грн.

Додаткові бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачаються.

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	X	X
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	34593,38	34593,38
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	34593,38	34593,38
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	X	X
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	34593,38	34593,38

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

#### **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Передбачається, що регуляторний акт набере чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

Оскільки особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області, розроблено на виконання вимог нового Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 03.10.2019 № 157-ІХ, дія регуляторного акта поширюється на необмежений строк і обмежується дією Закону та інших нормативно-правових актів у цій сфері.

У разі змін у діючому законодавстві, які можуть вплинути на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни.

#### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Показниками результативності запровадження регуляторного акта слугуватиме:

- розмір щорічних надходжень до загального фонду обласного бюджету;
- кількість учасників аукціону;
- різниця між стартовою орендною платою та орендною платою, за якою було передано майно в оренду;
- кількість успішних аукціонів.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та громадян – високий, оскільки проект регуляторного акту планується оприлюднити на офіційному веб-сайті Черкаської обласної ради.

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

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта буде здійснюватися до дати набрання чинності цим актом шляхом збору статистичної інформації.

Повторне відстеження планується здійснити не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторного акта, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження має здійснюватися раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження.

Заступник голови  
Черкаської обласної ради

В. ДОМАНСЬКИЙ