

**Аналіз регуляторного впливу
щодо обґрунтування проєкту регуляторного акта – проєкту рішення
Гребінківської міської ради "Про затвердження Положення про оренду
майна Гребінківської міської об'єднаної територіальної громади та
забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна"**

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою приведення регуляторних актів у відповідність до норм чинного законодавства, а також обґрунтування відповідності проєкту рішення принципам державної регуляторної політики, одержання зауважень та пропозицій від зацікавлених осіб.

1. Аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

Відповідно до положень ст. 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», одним із принципів державної регуляторної політики є ефективність і збалансованість, що передбачають забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акту максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави та забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Верховною Радою України прийнято Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) № 157-IX від 03.10.2019 року. Частиною другою статті 2 Закону визначено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта. Відділом інфраструктури, муніципальних ініціатив, інвестицій та енергоменеджменту розроблено проєкт рішення Гребінківської міської ради Полтавської області "Про затвердження Положення про оренду майна Гребінківської міської об'єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна" (далі – проєкт рішення). Даним рішенням визначатимуться: процедура передачі в оренду комунального майна територіальної громади шляхом проведення аукціону та без проведення аукціону, продовження договору оренди та внесення змін до нього, передача комунального майна в суборенду, здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна та процедура розірвання договору оренди.

2. Цілі державного регулювання.

Основними цілями прийняття пропонованого регуляторного акта є: приведення у відповідність орендних відносин комунального майна Гребінківської міської об'єднаної територіальної громади до Закону України

від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ “Про оренду державного та комунального майна”:

- встановлення нового порядку передачі в оренду комунального майна, прискорення процедури передачі в оренду комунального майна територіальної громади;
- зацікавлення більшої кількості потенційних орендарів через розширення доступу до інформації про об’єкти, які можуть бути передані в оренду, шляхом розміщення переліку об’єктів в електронній торговій системі.

3. Альтернативні способи досягнення зазначених цілей

Відповідно до ст. 2 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” державну політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває в комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування, тому встановлення основних вимог щодо організації орендних відносин, визначається органом місцевого самоврядування, який відповідно до чинного законодавства має повноваження щодо управління комунальним майном.

Альтернативою врегулювання орендних відносин є відмова від регулювання. В цьому випадку передача в оренду комунального майна Гребінківської міської об’єднаної територіальної громади буде пов’язана із значними ускладненнями, пов’язаними з відсутністю відповідного нормативного врегулювання. Як наслідок, може знизитись контроль за використанням орендованого майна з боку міської ради, з’явиться ризик пошкодження майна, його втрату, виникнуть прецеденти порушення судових справ між суб’єктами орендних відносин, знизяться надходження від сплати за оренду до місцевого бюджету.

Отже, альтернативних способів досягнення визначених цілей не існує.

Досягнення встановленої цілі можливо тільки за умови чіткого визначення всього механізму передачі в оренду комунального майна Гребінківської міської об’єднаної територіальної громади.

Прийняття рішення “Про затвердження Положення про оренду майна Гребінківської міської об’єднаної територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна” повною мірою вплине на вдосконалення орендних відносин, управління майном, задоволення потреб населення та дозволить більш ефективно використовувати комунальне майно територіальної громади.

4. Механізм, який пропонується застосувати для розв’язання проблеми і відповідні заходи

Проект рішення передбачає механізм регулювання орендних відносин органу місцевого самоврядування з суб’єктами господарювання щодо оренди об’єктів комунальної власності міської об’єднаної територіальної громади.

Передача в оренду комунального майна буде здійснюватись шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі або без проведення аукціону, для деякої категорії орендарів, із забезпеченням абсолютної

прозорості процесу, що в свою чергу сприятиме посиленню громадського контролю.

Певні категорії орендарів, матимуть право на укладання договору оренди без проведення аукціону, але через електронну торгову систему. Текст договору оренди, після підписання, також висвітлюватиметься в електронній торговій системі.

За рахунок спрощення доступу до аукціонів з передачі майна в оренду, а також рівного доступу для всіх зацікавлених інвесторів до інформації про таке майно може бути підвищена конкуренція між потенційними орендарями.

5. Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

В разі прийняття запропонованого регуляторного акта встановлені цілі будуть досягатися шляхом:

- проведення процедури передачі в оренду майна комунальної власності з дотриманням вимог нормативно-правових актів;
- здійснення контролю за дотриманням балансоутримувачем вимог щодо перерахування частини коштів, отриманих від оренди комунального майна, до місцевого бюджету;
- здійснення контролю за належним використанням майна комунальної власності, вчасного проведення поточного чи капітального ремонту в разі необхідності.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття акта

Опис прогнозованих вигод та витрат в разі прийняття запропонованого регуляторного акту (табл.1):

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Місцева влада	<ul style="list-style-type: none">- стабільне надходження коштів до місцевого бюджету;- ефективне використання комунального майна;- розвиток інфраструктури міста	<ul style="list-style-type: none">- витрати часу на організацію процесу надання комунального майна в оренду;- здійснення контролю за належним використанням майна
Суб'єкт господарювання-балансоутримувач	<ul style="list-style-type: none">- більша вірогідність зацікавити потенційних орендарів використовувати комунальне майно для отримання прибутку;- можливість отримання прибутку від оренди комунального майна;- ефективне використання комунального майна та його	<ul style="list-style-type: none">- ризик залишитися без орендаря та утримувати майно самостійно, що може призвести до збитковості;- обов'язковість здійснення перерахунку частини

	утримання в належному стані.	грошових коштів, отриманих від оренди комунального майна; - здійснення контролю за дотриманням вимог договору оренди майна.
Суб'єкт господарювання-орендарі	- розширення інформаційної бази про потенційні об'єкти оренди.	- збільшення відповідальності за неефективне використання орендованого майна; - зростання конкуренції на оренду; - збільшення орендної плати внаслідок конкурсу об'єкту оренди.
Населення	- поліпшення стану будівель та прилеглої до них території; - прозорість дій влади; - розширення ринку послуг які надаються орендарями.	Відсутні.

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.

Запропонований регуляторний акт не має обмеження строку дії і набирає чинності з дня його прийняття, після прийняття рішення Гребінківської міської ради. У разі змін у діючому законодавстві, які можуть вплинути на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни.

8. Показники результативності регуляторного акта

Для об'єктивного визначення результативності регуляторного акту буде використано такі показники:

- кількість укладених договорів оренди;
- сума надходжень орендної плати до міського бюджету;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акту.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде проводитися за допомогою статистичного методу шляхом моніторингу статистичних показників, які використовуватимуться для визначення результативності цього регуляторного акта.

Відстеження результативності регуляторного акта буде проведено за такими періодами:

Базове відстеження результативності дії вказаного регуляторного акта буде здійснюватись через шість місяців з набрання ним чинності.

Повторне відстеження регуляторного акта буде проведено через рік з дня набрання чинності, але не пізніше двох років за результатами якого можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичні відстеження планується здійснювати один раз на три роки починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акта.

Міський голова

В.І. Колісніченко