**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

**проєкту рішення Нетішинської міської ради**

**«Про затвердження типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Нетішинської міської територіальної громади»**

# Визначення проблеми

Частиною першою статті 16 Закону України від 03 жовтня 2019 року «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) визначено, що договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницьким органом місцевого самоврядування щодо майна комунальної власності.

З огляду на вищевикладене, виникла потреба у розробленні проєкту рішення Нетішинської міської ради «Про затвердження типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Нетішинської міської територіальної громади», яким визначатимуться орендні відносини.

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 Нетішинської міської територіальної громади.

Згідно з наявними даними загальна кількість договорів оренди комунального майна, які є чинними станом на 01 грудня 2024 року – 184.

Середньомісячні нарахування орендної плати орендарям становлять майже 588,5 тис. грн. За 10 місяців 2024 року надходження від оренди комунального майна на рахунки підприємств, установ, організацій – балансоутримувачів комунального майна Нетішинської міської територіальної громади становлять – 5849,3 тис. грн, прогноз на 2025 рік — 6878,7 тис. грн.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Групи (підгрупи)** | **Так** | **Ні** |
| Громадяни | Так | - |
| Нетішинська територіальна громада | Так | - |
| Суб’єкти господарювання, у тому числі суб’єкти малого підприємництва\* | Так | - |

\*- Питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив становить 100%.

**ІІ.** **Цілі державного регулювання**

# Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

# - виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

# - здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності Нетішинської міської територіальної громади;

# - збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ;

# - збільшення надходжень до місцевого бюджету;

# - збільшення кількості суб’єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

# ІІІ. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

# Регуляторний акт приймається відповідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», на виконання ст.ст.7,13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| Альтернатива 1  Збереження ситуації, яка існує на даний час | В цьому випадку передача в оренду комунального майна Нетішинської міської територіальної громади буде пов’язана зі значними ускладненнями, у зв’язку із відсутністю відповідного нормативного врегулювання на місцевому рівні. |
| Альтернатива 2  Прийняття запропонованого проєкту рішень | Найбільш доцільна альтернатива прийняття запропонованого рішення. Ця альтернатива є найбільш прийнятною, оскільки запропоновані зміни є обґрунтованими та можливими для використання усіма зацікавленими особами. |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Великі | Середні/  Малі | Мікро | Разом |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | - | 712 | 1297 | 2009 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | - | 35,4 | 64,6 | 100 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Послідовне зменшення надходжень коштів до бюджету міської ради, зниження рівня інвестицій, втрати місцевого бюджету з огляду на низку неврегульованих питань та ситуативних факторів. |
| Альтернатива 2 | Виконання вимог Закону, щодо оренди комунального майна Нетішинської територіальної громади, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду, здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності, збереження комунального майна та ефективне використання вільних площ, збільшення надходжень до місцевого бюджету. | Відсутні |

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання **середнього, малого та мікто підприємництва** окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта (згідно з додатком до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

**ВИТРАТИ**  
**на одного суб’єкта господарювання середнього, малого та мікто підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Витрати | За перший рік | За п’ять років |
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень | - | - |
| 2 | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень | - | - |
| 3 | Витрати, пов’язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень | - | - |
| 4 | Витрати, пов’язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень | - | - |
| 5 | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов’язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень | - | - |
| 6 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень | - | - |
| 7 | Витрати, пов’язані із наймом додаткового персоналу, гривень | - | - |
| 8 | Інше (уточнити), гривень | - | - |
| 9 | РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень | - | - |
| 10 | Кількість суб’єктів господарювання середнього, малого та мікро підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць | 2009 | 2009 |
| 11 | Сумарні витрати суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), гривень | - | - |

Розрахунок відповідних витрат на одного суб’єкта господарювання.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид витрат | У перший рік | | | Періодичні (за рік) | | | Витрати за п’ять років | |
| Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо | - | | | - | | | - | |
| Вид витрат | Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік) | | | | | | Витрати за п’ять років | |
| Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів) | - | | | | | | - | |
|  |  | | | | | |  | |
| Вид витрат | Витрати на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік) | Витрати на оплату штрафних санкцій за рік | | | Разом за рік | | | Витрати за п’ять років |
| Витрати, пов’язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу) | - | - | | | - | | | - |
| Вид витрат | Витрати на адміністрування заходів державного нагляду (контролю)  (за рік) | Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень  (за рік) | | | Разом за рік | | | Витрати за п’ять років |
| Витрати, пов’язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо) | - | - | | | - | | | - |
| Вид витрат | Витрати на проходження відповідних процедур (витрат часу, витрат на експертизи, тощо) | Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік-стартовий) | | | Разом за рік (стартовий) | | | Витрати за п’ять років |
| Витрати на отримання адміністративних послуг ( дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних обов’язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо) | - | - | | | - | | | - |
| Вид витрат | За рік (стартовий) | | Періодичні  ( за наступний рік) | | | Витрати за п’ять років | | |
| Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо) | - | | - | | | - | | |
|  |  | |  | | |  | | |
| Вид витрат | Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу ( за рік) | | | | Витрати за п’ять років | | | |
| Витрати, пов’язані із наймом додаткового персоналу | - | | | | - | | | |

**IV**. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
| Альтернатива 1 | 1 | Збереження чинного регуляторного акта не дає змоги досягти визначеної мети |
| Альтернатива 2 | 4 | Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти визначеної мети. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Відсутні | Відсутність чинного регуляторного акта не дає змоги досягти поставленої цілі у зв’язку з невідповідністю вимогам ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» |
| Альтернатива 2 | Дасть змогу привести у відповідність до норм чинного законодавства України орендні відносини та затвердити типовий договір оренди. | Відсутні | Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті в повному обсязі |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Альтернатива 1 | Переваги обраної альтернативи відсутні, оскільки відсутні позитивні зміни у випадку реалізації даної ініціативи | Зміни у чинному законодавстві України |
| Альтернатива 2 | Прийняття типового договору забезпечить актуалізацію та уніфікацію правовідносин у сфері оренди комунального майна. | Зміни у чинному законодавстві України |

У разі прийняття регуляторного акту Нетішинською міською радою будуть реалізовані повноваження, надані їм відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», що дозволить привести нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до чинного законодавства, збільшити надходження коштів до міського бюджету від оренди комунального майна.

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

Прийняття рішення Нетішинською міською радою «Про затвердження типового договору оренди (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Нетішинської міської територіальної громади» надасть можливість привести Типовий договір оренди нерухомого майна у відповідність до вимог чинного законодавства. Запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

Реалізація зазначених механізмів досягається шляхом:

- прийняття Нетішинською міською радою проекту рішення «Про затвердження типового договору оренди (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Нетішинської міської територіальної громади»;

- інформування громади про вимоги регуляторного акта, шляхом розміщення його на офіційному сайті Нетішинської міської ради.

**VІ. 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**

Затвердження Типового договору оренди призведе до відповідності даного документа іншим законодавчим та нормативно-правовим актам, що стосуються передачі майна в оренду і забезпечить інтереси Орендодавця майна комунальної власності у судових засіданнях.

Впровадження та виконання вимог проекту рішення не потребує забезпечення додаткових ресурсів. Реалізація Проекту не передбачає збільшення бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб’єктів господарювання. Акт спрямований на забезпечення належного функціонування існуючих механізмів, органів державної влади та місцевого самоврядування та не запроваджує нових механізмів, пов’язаних із витратами на відповідне адміністрування.

**VІІ. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений строк з моменту набрання чинності, оскільки необхідність виконання положень регуляторного акта є постійною.

При внесенні змін до чинного законодавства, що можуть вплинути на дію регуляторного акта, до нього будуть внесені відповідні корективи в установленому порядку.

Проєкт рішення міської ради набере чинності з дня його офіційного опублікування.

**VІІІ. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Обов’язковими показниками результативності запропонованого акта є:

| **№** | **Назва показника** | **2023 рік** | **на 01.11.2024 рік** | **план на 2025 рік** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | розмір надходжень до державного бюджету, пов’язаних з дією акта | - | - | - |
| 1 | розмір надходжень до місцевого бюджету, пов’язаних з дією акта | 1 343,4 тис. грн. | 1 515,0 тис. грн. | 2 063,6 тис. грн. |
| 2 | кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта | 1949 | 2009 | 2069 |
| 3 | рівень поінформованості суб’єктів господарювання | 100 % | 100% | 100% |

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде відбуватися в порядку, передбаченому ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» шляхом здійснення базового, повторного та періодичного відстеження його результативності.

Базове відстеження результативності здійснюється до дня набрання чинності цим регуляторним актом або набрання чинності більшістю його положень.

Повторне відстеження проводиться через 1 рік після набуття чинності регуляторного акта.

Періодичне відстеження проводиться раз на три роки після повторного відстеження результативності.

Для відстеження результативності регуляторного акта застосовуються статистичні дані.

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді Фондом комунального майна міста Нетішина за адресою: м. Нетішин, вул.. Шевченка, 1, каб. 307 протягом місяця з дня опублікування проєкту рішення та аналізу регуляторного акту на офіційному сайті Нетішинської міської ради.

**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, проведено розробником у період з 01 жовтня 2024 року по 01 грудня 2024 року.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо) | Кількість учасників консультацій, осіб | Основні результати консультацій (опис) |
| 1. | Надано консультації в телефонному та усному режимі | 15 | Суб’єкти господарювання не заперечують проти затвердження проєкту регуляторного акта рішення міської ради |

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

кількість суб’єктів підприємництва, на яких поширюється регулювання: 2009 (одиниці) у тому числі середнього та малого підприємництва 712 (одиниці) та мікропідприємництва 1297 (одиниць);

питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100,00 (відсотків).

**3. Розрахунок витрат суб’єктів малого підприємництва 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 | | | | | |
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) | - | | - | - |
| 2 | Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | - | | - | - |
| 3 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) | - | | - | - |
| 4 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | - | | - | - |
| 5 | Інші процедури (уточнити) | - | | - | - |
| 6 | Разом, гривень  *Формула:*  *(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)* | 0,00 | | Х | 0,00 |
| 7 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 2009 | | | |
| 8 | Сумарно, гривень | 2009 х 0,00 = 0,00 грн. | | | |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | | | | | |
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання | - | | - | - |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання | відсутні | | відсутні | відсутні |
| 11 | Процедури офіційного звітування | - | | - | - |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок | - | | - | - |
| 13 | Інші процедури (уточнити) | - | | - | - |
| 14 | Разом, гривень | 0,00 грн. | | - | 0,00 грн. |
| 15 | Кількість суб’єктів підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 2009 | - | |  |
| 16 | Сумарно, гривень | 0,00 грн. | | Х | 0,00 грн. |

**Розрахунок вартості 1 людино-години:**

Норма робочого часу на 2025 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2000 годин.

Використовується мінімальний розмір заробітної плати, яка з 01.04.2024 становить: 8 000,00 грн. та 48,00 грн. у погодинному розмірі.

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва**

*Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Нетішинська міська територіальна громада*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процедура регулювання суб’єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб’єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб’єктів малого та мікро-підприємництва) | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу місцевого самоврядування відповідної категорії (заробітна плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб’єкта | Оцінка кількості  суб’єктів, що підпадають під дію процедури регулювання | Витрати на адміністрування регулювання\* (за рік), гривень |
| 1. Облік суб’єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання | 0,5 | 24,25 | 1 | 2009 | 0,5 х 24,25 х 1 х 2009 = 24 359,13 грн. |
| 2. Поточний контроль за суб’єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: | - | - | - | - | - |
| камеральні |  |  |  |  |  |
| виїзні |  |  |  |  |  |
| 3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання | - | - | - | - | - |
| 4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання | Оскарження відбувається в судовому порядку | | | | |
| 5. Оскарження одного окремого рішення суб’єктами господарювання | Оскарження відбувається в судовому порядку | | | | |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання | Не вимагається | | | | |
| 7. Інші адміністативні процедури (уточнити): | - | - | - | - | - |
| Разом за рік |  |  |  |  | 24 359,13 грн. |
| Сумарно за п’ять років |  |  |  |  | 121 795,63 грн. |

Використовується місячний посадовий оклад, який становить: 8 100,00 грн. та 48,50 грн. у погодинному розмірі.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Показник | Перший рік регулювання (стартовий) | За п’ять років |
| 1 | Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 0,00 грн. | 0,00 грн. |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого  регулювання | 0,00 грн. | 0,00 грн. |
| 4 | Бюджетні витрати  на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва | 24 359,13 грн. | 121 795,63 грн. |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 24 359,13 грн. | 121 795,63 грн. |

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

Розроблення корегуючих (пом’якшувальних) заходів для малого підприємництва, щодо запропонованого регулювання не передбачено.

**Директор Фонду комунального**

**майна міста Нетішина Коваль НАДІЯ**

Яна ЗОЩУК