

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Новокаховської міської ради  
"Про затвердження Положення про оренду майна, що належить  
до комунальної власності територіальної громади м. Нова Каховка"**

**1. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин.**

Протягом останніх років відбулись зміни в Законі України "Про оренду державного та комунального майна" та Законі України "Про приватизацію невеликих державних підприємств" (малу приватизацію), якими змінено порядок надання комунального майна в оренду, надані більші права орендарям в частині проведення ремонтних робіт та змінено порядок викупу орендованого майна у разі приватизації, тощо. У зв'язку з цим передбачається врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності територіальної громади м.Нова Каховка, а саме привести у відповідність законодавству:

- порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста;
- права орендарів на проведення ремонтних робіт на орендованому об'єкті і права щодо відшкодування витрат за проведені поліпшення;
- права орендарів щодо викупу орендованого об'єкта.

Проблема, яку пропонується розв'язати, полягає у приведенні рішення міської ради у відповідність до чинного законодавства України з урахуванням внесених до нього змін та подальшим удосконаленням організації порядку оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста, його спрощення та забезпечення ефективного використання комунального майна.

**2. Визначення цілей державного регулювання.**

Цілю регуляторного акту є прийняття рішення міської ради про затвердження нового Положення про оренду. Діюче рішення міської ради від 26.03.2003 року №353 "Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Нова Каховка", не враховує зміни, що відбулись в законодавстві щодо механізму передачі об'єктів в оренду, умов продовження (поновлення) договорів, терміну дії договорів, прав орендарів щодо ремонту об'єкта оренди та його викупу у разі приватизації.

**3. Механізми, які забезпечать розв'язання проблем, відповідні заходи.**

Впровадження регулювання організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває у власності територіальної громади м. Нова Каховка, та майнові відносини між орендодавцями та орендарями шляхом прийняття вищезазначеного рішення міської ради надає можливість:

- привести у відповідність чинному законодавству процес передачі в оренду майна територіальної громади м.Нова Каховка;
- привести у відповідність чинному законодавству порядок викупу орендованого майна у разі приватизації;
- захистити права орендарів, які здійснили поліпшення орендованого майна;
- здійснювати належний контроль та облік передачі майна в оренду.

**4. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта.**

З прийняттям запропонованого проекту рішення очікується удосконалення організації договірно-майнових відносин, приведення у відповідності до вимог статті 18<sup>2</sup> Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію) порядку викупу орендованого майна у разі приватизації.

**Розрахунок очікуваних витрат та вигод від впровадження запропонованого регуляторного акта**

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Для територіальної громади	Забезпечення належного рівня та умов обслуговування населення, а також умов праці, що передбачає активізацію заходів щодо здійснення орендарями ремонтних робіт орендованих об'єктів, покращення естетичного вигляду об'єктів оренди	Відсутні
Для суб'єктів підприємницької діяльності	Можливість отримати дозвіл на компенсацію витрат у разі проведення поліпшень орендованого об'єкта. Захист власних інтересів та прав через договірні відносини.	Для органів місцевого самоврядування відсутні. Для суб'єктів підприємницької діяльності у зв'язку з підготовкою документів для укладання договору оренди (на виготовлення технічного паспорту, проведення експертної оцінки)
Для органів місцевого самоврядування	Ефективне використання та збереження майна, що перебуває у власності територіальної громади міста.	Економічні витрати відсутні

**5. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей.**

Під час розробки проекту регуляторного акта було розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей:

I. Залишення без змін існуючої ситуації.

У разі залишення ситуації без змін будуть порушуватись вимоги чинного законодавства, погіршиться технічний стан об'єктів комунальної власності.

Оцінка способу: не вирішує існуючої проблеми та не забезпечує досягнення встановлених цілей.

II. Впровадження запропонованого регуляторного акта.

У разі застосування запропонованого регуляторного акта, буде досягнуто визначеної мети, а саме забезпечено дотримання вимог Законів України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", "Про оренду

державного та комунального майна" та "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

Орендарі отримають можливість проводити поліпшення орендованих об'єктів за рахунок власних коштів та право на їх відшкодування, що покращить технічний стан об'єктів оренди, надасть можливість викупати орендовані об'єкти і збільшить надходження до міського бюджету від приватизації.

Аргументи щодо переваги обраного способу: відповідає вимогам чинного законодавства, принципам державної регуляторної політики. Альтернативи регуляторному акту, який пропонується до прийняття немає.

#### **6. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.**

З прийняттям цього регуляторного акта будуть збережені об'єкти комунальної власності шляхом виконання орендарями договірних зобов'язань та можливість вносити зміни у договори оренди в залежності від економічної ситуації в місті.

#### **7. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян, держави.**

Досягнення цим регуляторним актом встановлених цілей не впливає на витрати територіальної громади міста та в цілому сприяє веденню господарської діяльності юридичних осіб, фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності.

#### **8. Обґрунтування щодо вигод, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені.**

Не всі вигоди, які виникли внаслідок дії регуляторного акта, можуть бути кількісно визначені. Серед них:

- контроль за термінами виконання погоджувальних, дозвільних процедур;
- збереження комунального майна міста в цілому;
- ефективне його використання за цільовим призначенням відповідно до видів діяльності юридичних осіб, фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності, з урахуванням соціальних потреб міста;
- належне утримання об'єктів соціально-культурного призначення та їх відродження;
- відновлення експлуатаційного стану об'єкта, естетичне покращення міста.

#### **9. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджуватися та виконувати їх.**

Впровадження та виконання вимог регуляторного акта не залежить від ресурсів органів влади, а суб'єкти господарювання, які звертаються щодо оренди об'єктів комунальної власності міста, мають впроваджувати і виконувати ці вимоги.

#### **10. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.**

У разі змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

## **11. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта.**

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін дії або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби вноситимуться зміни до нього за підсумками аналізу відстеження його результатів.

## **12. Визначення показників результативності регуляторного акта.**

Показник результативності зазначеного регуляторного акта передбачається визначати за наступними критеріями:

1. Кількість звернень орендарів з неврегульованих питань орендних відносин.
2. Кількість укладених договорів оренди.
3. Загальна сума надходжень від оренди комунального майна, в тому числі:
  - до місцевого бюджету;
  - комунальних підприємств, установ і організацій.

## **13. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта у разі його прийняття.**

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися відділом земельних відносин та комунальної власності на підставі оперативних звітних даних, виходячи із зазначених показників результативності.

Базове відстеження результативності даного регуляторного акту буде проведено до набрання чинності регуляторного акта розробником цього проекту.

Повторне відстеження планується провести через рік після набуття чинності регуляторного акта, але не пізніше, ніж через 2 роки. За результатами буде можливо порівняти показники базового та повторного відстеження. У разі виявлення неврегульованих та проблематичних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Періодичне відстеження планується проводити один раз на три роки, починаючи від дня закінчення заходів щодо повторного відстеження результативності, з метою дотримання чинного законодавства та діючих нормативно-правових актів у сфері орендно-договірних відносин.

Розробник проекту рішення міської ради – відділ земельних відносин та комунальної власності.

Виконавець: Сухарев О.В.

Перший заступник міського голови

Л.Г.Чурсинов