

## **АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

### **проекту рішення Степанківської сільської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Степанківської сільської ради»**

#### **I. Визначення проблеми**

**Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання:**

Статтею 16 Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна » визначено, що договір оренди майна комунальної власності формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується органом місцевого самоврядування. З огляду на зазначене, постала потреба в розробленні відповідного нормативного акта, який визначатиме сторони в договірних зобов'язань оренди, саме комунального майна сільської ради. Степанківською сільською радою розроблено проект рішення Степанківської сільської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Степанківської сільської ради» (далі - проект рішення). Зазначеним проектом рішення затверджуються, примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Степанківської сільської ради.

**Причини виникнення проблеми:**

- Прогалина в законодавстві щодо встановлення примірних договорів оренди комунального майна сільської ради.
- Законом України «Про оренду державного та комунального майна » передбачено затвердження рішенням органу місцевого самоврядування примірного договору оренди майна комунальної власності.

### **Підтвердження важливості проблеми:**

За даними на 01.01.2021 року є 6 чинних договорів оренди комунального майна Степанківської сільської територіальної громади. Як сторона договірних орендних відносин Степанківська сільська територіальна громада має забезпечити ефективне використання належного їй майна, його схоронність та прибутковість. Надходження від плати за оренду комунального майна сільської ради зараховуються до бюджету Степанківської сільської територіальної громади, які є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення, та спрямовуються, в першу чергу, на фінансування захищених статей видатків сільського бюджету. Так, у 2020 році забезпечено надходження коштів від оренди комунального майна Степанківської сільської ради в розмірі 28 913, 44 гривень.

### **Показники існування та масштабу проблеми**

<b>Назва показника</b>	<b>Одиниця виміру</b>	<b>Значення</b>	<b>Джерело даних</b>
Залишити чинний регуляторний акт.	Безстроковий	Альтернатива є недоцільною	Рішення сесії Степанківської ради №13-7/VII від 22.06.2018 року «Про оренду майна комунальної власності Степанківської сільської ради»
Прийняття нового регуляторного акта.	Безстроковий (до моменту внесення змін до рішення)	Найбільш доцільна альтернатива.	Відповідність вимогам Закону України від 03

			жовтня 2019 року №157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».
--	--	--	---

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Держава	+	-
Громадяни	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

**Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:**

Потрібно зазначити, що розроблення нового нормативного акта зумовлено не тільки вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Проектом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як: - необхідність врахувати нові підходи щодо оренди комунального майна, зокрема, щодо визначення вартості об'єкта оренди та розміру орендної плати; страхування об'єкта оренди; особливостей оренди об'єктів культурної спадщини; механізму компенсації здійснених невід'ємних поліпшень або зарахування їх в рахунок орендної плати; - необхідність визначення прав та обов'язків сторін орендних відносин за договором; забезпечення схоронності комунального майна. Урегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів або за допомогою чинних регуляторних

актів чи шляхом внесення змін до них. Проблема може бути розв'язана за допомогою прийняття нового регуляторного акта.

### **Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:**

Форма типового договору оренди, якою до цього часу керувалися учасники орендних відносин, було затверджено рішенням сесії Степанківської ради №13-7/VII від 22.06.2018 року «Про оренду майна комунальної власності Степанківської сільської ради» (зі внесеними змінами №21-2/VII від 26.10.2018).

Рішення сесії Степанківської ради №13-7/VII від 22.06.2018 року було розроблено на виконання вимог частини другої статті 10 Закону України від 10 квітня 1992 року № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до якої «укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна. Типові договори оренди майна, що перебуває у комунальній власності, затверджують органи місцевого самоврядування».

Закону України від 10 квітня 1992 року № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна» втратив чинність від 01.02.2020 на підставі прийняття Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX.

## **II. Цілі державного регулювання**

### **Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:**

- Цілями державного регулювання є забезпечення виконання норм Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», створення універсального документа, яким керуватимуться сторони при укладенні договору оренди саме комунального майна, адже на законодавчому рівні постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820

затверджено примірні договори оренди державного а не комунального майна.

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

#### **1. Визначення альтернативних способів**

Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та за результатами обговорення проблемних питань представниками підприємств, установ, організацій, управлінь а також депутатами Степанківської сільської ради.

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
Альтернатива 1	<p>Залишити чинний регуляторний акт (Рішення сесії №13-7/VII від 22.06.2018 року «Про оренду майна комунальної власності Степанківської сільської ради» (зі внесеними змінами №21-2/VII від 26.10.2018).</p> <p>У випадку не прийняття рішення "Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Степанківської сільської ради", та керуватись примірним договором оренди комунального майна Степанківської сільської ради, який затверджений рішенням сесії №13-7/VII від 22.06.2018 року, подальші укладені договори оренди будуть суперечити вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
Альтернатива 2	<p>Прийняти новий регуляторний акт, а саме рішення "Про затвердження Примірного договору оренди</p>

	<p>нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Степанківської сільської ради", який буде відповідати вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>
--	--

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність поповнення сільського бюджету, що спровокує збільшення субвенційних коштів з державного бюджету до сільської ради на виконання соціальних програм та забезпечення соціальних гарантій для населення
Альтернатива 2	Ефективне використання належного майна комунальної власності Степанківської сільської ради, забезпечення його схоронність та прибутковість. Надходження від плати за оренду комунального	Відсутні

	<p>майна сільської ради до бюджету Степанківської сільської територіальної громади.</p>	
--	---	--

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до якого Примірні договори оренди майна комунальної власності затверджуються представницькими органами місцевого самоврядування.</p> <p>Незабезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності комунального майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до сільського бюджету.</p>

Альтернатива 2	<p>Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до якого Примірні договори оренди майна комунальної власності формуються на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницьким органом місцевого самоврядування .</p> <p>Забезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності комунального майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до міського бюджету.</p>	Відсутні
----------------	---	----------

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

#### Альтернатива 1

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів					



господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1	1	2	1	5
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	20%	20%	40%	20%	100,00%

## Альтернатива 2

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1	1	2	1	5
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	20%	20%	40%	20%	100,00%

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні.	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Незабезпечення; єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін.
Альтернатива 2	Виконання Закону України від 03 жовтня	Відсутні

	2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Забезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін.	
--	--	--

**3. Витрати суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства, як і виникнуть у наслідок дії регуляторного акта**  
(порівняння чинного акта та проекту акта)

№ з/п	Витрати	Чинний акт	Проект акту
1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн. Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, у тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн. Час для здійснення інформування стано-	7,2 грн	7,2 грн

2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, грн		
2	Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб. год* (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта госпо-	433,32 грн	433,32 грн
3	Сумарні витрати одного суб'єкта Господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), грн	440,52 грн	440,52 грн
4	Кількість суб'єктів господарювання.	2	2
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	881,04 грн	881,04 грн
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання за 5 років, грн.	4 405,2 грн	4 405,2 грн

\* Витрати робочого часу за умови: 1 робоча година = 36,11 грн. на підставі вимог ст. 8 Закону України від 15 грудня 2020 № 1082-IX «Про Державний бюджет України на 2021 рік»

#### **4. Витрати на одну суб'єкта господарювання малого підприємства, які виникнуть внаслідок дії регуляторного акта (М-Тест)**

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємства щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємства не проводилися, оскільки процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємства:

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 3 (одиниць).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, 60.00 (відсотків).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

№ з/п	Витрати	Чинний акт*	Проект акту
1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн. Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн.	7,2 грн	7,2 грн
2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, грн Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб. год.**(на один лист). Середня кількість Інформувачів від одно-	433,32 грн	433,32 грн
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), грн	440,52 грн	440,52 грн

4	Кількість суб'єктів господарювання.	3	3
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	1 321,56 грн	1 321,56 грн
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання за 5 років, грн.	6 607,8 грн	6 607,8 грн

\* Порівняння чинного акта та проекту акта.

\*\* Витрати робочою часу за умов: 1 робоча година = 36,11 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 15.12.2020 року № 1082-IX «Про Державний бюджет України на 2021 рік».

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

<b>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</b>	<b>Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)</b>	<b>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</b>
Альтернатива 1	1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Керуватись рішенням сесії №13-7/VII від 22.06.2018 року «Про оренду майна комунальної власності Степанківської сільської ради» (зі внесеними змінами №21-2/VII від 26.10.2018), Степанківська сільська рада не має законних підстав, так як дане рішення не відповідає вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

Альтернатива 2	4 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)	З моменту прийняття рішення "Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Степанківської сільської ради", як нового регуляторного акту який буде визначати сторони в договірних зобов'язань оренди, саме комунального майна сільської ради, подальші укладені договори будуть чинними та відповідати вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».
----------------	---	---

<b>Рейтинг результативності</b>	<b>Вигоди (підсумок)</b>	<b>Витрати (підсумок)</b>	<b>Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу</b>
Альтернатива 1	<b>Держава:</b> Відсутні <b>Громадяни:</b> Відсутні	<b>Держава:</b> Відсутність поповнення сільського бюджету,	Не відповідає вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року

	<p><b>Суб'єкти господарювання:</b> Відсутні.</p>	<p>що спровокує збільшення субвенційних коштів з державного бюджету до сільської ради на виконання соціальних програм та забезпечення соціальних гарантій для населення</p> <p><b>Громадяни:</b> Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до якого Примірні договори оренди майна комунальної власності затверджуються представницькими органами місцевого самоврядування.</p> <p><b>Незабезпечення:</b> єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності комунального майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до сільського бюджету.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> <b>Витрати:</b> Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду</p>	<p>№157-IX «Про оренду державного та комунального майна».</p>
--	--	---	---

		державного та комунального майна». Незабезпечення; єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін.	
Альтернатива 2	<p><b>Держава:</b> Ефективне використання належного майна комунальної власності Степанківської сільської ради, забезпечення його схоронності та прибутковості. Надходження від плати за оренду комунального майна сільської ради до бюджету Степанківської сільської територіальної громади.</p> <p><b>Громадяни:</b> Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до якого Примірні договори оренди майна комунальної власності формуються на</p>	<p><b>Держава:</b> Відсутні</p> <p><b>Громадяни:</b> Відсутні</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> <b>Витрати:</b> Відсутні</p> <p><b>Сумарні витрати, грн:</b></p>	Регуляторний акт захищає інтереси Степанківської сільської територіальної громади, оскільки забезпечується ефективне використання комунальною майна сільської територіальної громади, прямим результатом чого є поповнення бюджету Степанківської громади.



	<p>підставі примірного договору оренди, що затверджується представницьким органом місцевого самоврядування .</p> <p><b>Забезпечення:</b> єдності вимог до оформлення договірних відносин; схоронності комунального майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до міського бюджету.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».Забезпечення: єдності вимог до оформлення договірних відносин; виконання договірних умов; визначення прав та обов'язків сторін.</p>		
--	---	--	--

## V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

- Встановити єдині вимоги до оформлення договірних орендних відносин.

Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:

- провести навчання уповноваженого відділу чи/або посадових осіб виконавчого комітету Степанківської сільської ради на здійснення процедур передачі комунального майна Степанківської сільської ради в оренду через інформаційну систему Prozoro.Продажі.

**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**

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	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	Умовні витрати на адміністрування регулювання* (за рік), грн
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	36,11	1	5	180,55
2. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	36,11	1	5	180,55

3. Інші адміністративні процедури: ** надання консультацій	1	36,11	1	5	180,55
Разом за рік	3	X	X	X	541,65
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X

\* Вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання органами місцевого самоврядування, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

\*\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година - 36,11 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-ІХ «Про Державний бюджет України на 2021 рік».

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту рішення Степанківської сільської ради не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з бюджету Степанківської сільської територіальної громади.

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

**Запропонований термін дії акта:**

Безстроково.

### **Обґрунтування запропонованого терміну дії акта:**

Так як, проблема висвітлена у запропонованому проекті рішення Степанківської сільської ради носить перманентний характер, регуляторний акт повинен бути безстроковим та буде діяти до прийняття змін до акта, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або ж до моменту визнання його таким, що втратив чинність. Саме безстроковість регуляторного акту дає змогу в поновму обов'язі розв'язати проблему та досягти поставлені цілі регулювання. Проект акта набере чинності з дня його офіційного опублікування.

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

Досягнення цілі державного регулювання, задля якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними кількісними та якісними показниками, значення яких має змінитися за вимірюваний період:

<b>№</b>	<b>Назва показника</b>	<b>Одиниця виміру</b>	<b>Зараз 01.08.2021</b>	<b>6 місяців</b>	<b>1 рік</b>	<b>3 роки</b>
1	Розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта	грн.	-	-	-	-
2	Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта	грн.	16 866,15	14456.72	28913.44	86740.32
3	Розмір надходжень до цільового фонду, пов'язаних з дією акта	грн.	-	-	-	-
4	Кількість суб'єктів господарювання	од.	5	5	5	5

	та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта					
5	Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	грн.		440,52	440,52	440,52
6	Час, що витратиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	год.		1	1	1
7	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	%		100	100	100
8	Залишити чинний регуляторний акт.	Безстроковий	Альтернатива є недоцільною	-	-	-
9	Прийняття нового регуляторного акта.	Безстроковий (до моменту внесення змін до рішення)	Найбільш доцільна альтернатива.	100	100	100

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

**Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:**

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

**Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:**

Повторне відстеження результативності регуляторною акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

**Метод проведення відстеження результативності:**

Статистичний

**Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:**

Статистичні

**Цільові групи осіб, що обиратимуться для участі у відповідному опитуванні:**

Представники підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності, працівники виконавчого комітету Степанківської сільської ради а також депутати Степанківської сільської ради.

**Наукові установи, що залучатимуться для проведення відстеження:**

Відсутні

Сільський голова



Ігор ЧЕКАЛЕНКО