

**Аналіз регуляторного впливу проекту рішення  
Слобожанської селищної ради  
«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно  
та пропорції її розподілу»**

Даний аналіз регуляторного впливу, розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, Постанови Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995р. №786 «Про методику розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу» та містить обґрунтування необхідності державного регулювання орендних ставок за використання нерухомого майна, що належить до комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади шляхом прийняття регуляторного акту – рішення Слобожанської селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу»

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

Відповідно до Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», вносяться зміни до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади, затвердженої рішенням Слобожанської селищної ради від 11 серпня 2016 року № 431-13/VII, якими передбачається нормативне регулювання і удосконалення застосування орендних ставок за використання нерухомого комунального майна, а також приведення розміру орендної плати, яку сплачують юридичні та фізичні особи за оренду об’єктів комунальної власності селищної територіальної громади, до рівня орендної плати, яку сплачують суб’єкти підприємницької діяльності за оренду об’єктів інших форм власності.

**2. Визначення цілей регулювання Правил благоустрою на території Слобожанської селищної територіальної громади.**

Цілями регулювання запропонованого проекту Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу є:

- створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду майна, що належить до комунальної власності селищної територіальної громади;
- встановлення економічно обґрунтованих ставок орендної плати за використання майна комунальної власності;
- приведення розміру орендної плати, яку сплачують юридичні та фізичні особи за оренду об’єктів комунальної власності територіальної громади до рівня орендної плати, яку сплачують суб’єкти підприємницької діяльності за оренду об’єктів інших форм власності;
- вдосконалення нормативної бази, впровадження державної регуляторної політики у сфері благоустрою території Слобожанської селищної територіальної громади;
- збільшення надходжень до бюджету балансоутримувачів комунальної власності;
- врегулювання правовідносин між суб’єктами, на яких розповсюджується дія регуляторного акту.

**3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей з аргументацією переваг обраного способу.**

<b>Альтернативи</b>	<b>Переваги</b>	<b>Недоліки</b>
Залишення діючої Методики без змін	Не збільшиться розмір орендної плати для суб’єктів підприємницької діяльності, які орендують	Розмір надходжень до бюджету балансоутримувачів від плати за оренду

	об'єкти нерухомого майна комунальної власності	комунального майна залишиться без змін
Обраний спосіб регулювання	1. Наближення плати за оренду об'єктів комунальної власності до рівня орендної плати, яку сплачують суб'єкти підприємницької діяльності за оренду об'єктів інших форм власності. 2. Збільшення надходжень до бюджету балансоутримувачів комунальної власності	Збільшення витрат суб'єктів підприємницької діяльності, які орендують комунальне майно

#### **4. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.**

Вказану вище проблему пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення « Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади» в новій редакції. В процесі оприлюднення регуляторного акту зацікавлені юридичні та фізичні особи матимуть можливість прийняти участь у обговоренні положень Методики та внести власні зауваження та пропозиції, які можуть бути враховані розробником регуляторного акту. Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки в процесі здійснення регуляторної політики Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

а) економіко-фінансові заходи займають головне місце в удосконаленні регулювання орендних відносин і включають:

- перспективи і цілі передачі в оренду комунального майна, прогнозування надходжень до бюджету балансоутримувачів, розвиток підприємництва;
- встановлення економічно обґрунтованих ставок орендної плати за використання майна комунальної власності;

б) інформаційно-рекламні заходи також відіграють значну роль у впровадженні даного регулювання: - інформування орендодавців про розрахунок і порядок використання орендної плати; - забезпечення права орендарів на одержання інформації про умови передачі в оренду комунального майна.

#### **5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту.**

Впровадження регулювання організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду нерухомого майна (крім цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів), що перебуває у комунальній власності територіальної громади та майнові відносини між орендодавцями та орендарями шляхом прийняття вищезазначеного рішення селищної ради надає можливість:

- використовувати затверджені орендні ставки при передачі в оренду комунального нерухомого майна;
- здійснювати належний розрахунок плати за використання комунального нерухомого майна;
- упорядкувати порядок використання плати за оренду комунального нерухомого майна;
- поповнювати бюджет балансоутримувачів комунальної власності.

#### **6. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акту.**

<b>Сфера вигод</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Селищна рада	- соціально-економічний розвиток селища	витрати відсутні
Балансоутримувачі комунальної власності	- стабільне надходження коштів до бюджету балансоутримувача - врахування інтересів орендарів при переукладанні договорів або продовженні оренди; - можливість ефективно використовувати орендоване майно.	- виконанням взятих на себе зобов'язань щодо відновлення комунального майна селищної територіальної громади; - витрати на організацію процесу надання комунального майна в оренду
Населення	підвищення ефективності використання комунального майна орендарями в розрізі підтримки його в належному санітарнотехнічному стані, своєчасного ремонту та поліпшенні зовнішнього вигляду.	витрати відсутні

### **7. Строк дії акту.**

Строк дії запропонованого регуляторного акту встановлюється довгостроковим або до моменту внесення змін до Законів України, які можуть суттєво змінювати норми даного регуляторного акту. До акту можуть вноситися зміни за підсумками відстеження його результативності.

### **8. Показники результативності.**

Показники результативності рішення селищної ради «Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади» передбачається визначити за наступними критеріями:

#### **8.1. Надходження орендної плати:**

- на поповнення власних обігових коштів орендодавців.

#### **8.2. Розмір площ, наданих в оренду:**

- бюджетним організаціям;
- підприємствам, установам і організаціям небюджетної сфери.

Зазначене рішення селищної ради буде поширюватись на підприємства, установи, організації комунальної власності селищної територіальної громади та суб'єктів підприємницької діяльності, що є орендарями нерухомого майна комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади.

### **9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту.**

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено через 6 місяців з дня вступу даного регуляторного акту в силу, повторне – через рік з дня набрання чинності, періодичне - через три роки з моменту проведення та публікування повторного відстеження результативності регуляторного акту.