

**Аналіз регуляторного впливу**  
до проекту рішення Івано-Франківської обласної ради  
“Про Порядок надання орендарю згоди орендодавця  
майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області  
на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна”

## I. Визначення проблеми

Проект рішення Івано-Франківської обласної ради “Про Порядок надання орендарю згоди орендодавця майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна” (надалі - Проект рішення) розроблено відповідно до вимог Закону України “Про оренду державного та комунального майна” та частини другої статті 18 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна” з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна.

Так, відповідно до статті 23 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” орендар має право за погодженням з орендодавцем, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.

Водночас статтею 18 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна” (надалі - Закон) передбачено, що надання згоди орендодавця на здійснення невід’ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному місцевою радою.

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

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

## II. Цілі державного регулювання

Ціллю прийняття Проекту рішення є:

- реалізація Закону;
- запровадження додаткового механізму ефективного використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області під час здійснення орендарем його невід’ємних поліпшень.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<b>Прийняття Проекту рішення</b> необхідне оскільки Закон передбачає визначення місцевою радою відповідного Порядку.
Альтернатива 2	<b>Не приймати Проект рішення</b> не вбачається можливим через необхідність дотримання вимог Закону.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей  
Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Досягнення кінцевого результату поставленої цілі – унормування процедури надання орендарю згоди на здійснення поліпшень. Забезпечення збереження та оновлення орендованого майна. Підвищення якості ремонту орендованого майна. Створення умов для приватизації орендованого майна шляхом викупу орендарем.	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Проведення неякісного ремонту орендованого майна. Відсутність дієвого механізму залучення ефективного приватного власника.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	18	189	207
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	9,00	91,00	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Врегулювання процедури надання згоди на здійснення поліпшень. Надання можливості викупу орендованого майна.	Витрати на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.
Альтернатива 2	Відсутність витрат на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.	Неможливість викупу орендованого майна.

**ВИТРАТИ**  
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	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:	6 500*	6 500**
1.1	виготовлення проектно-кошторисної документації	3 500	3 500
1.2	звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень	3 000	3 000
2	РАЗОМ, гривень	6 500	6 500
3	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	18	18
4	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	117 000	117 000

\* орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (веб-сайти експертних компаній, ProZorro тощо).

\*\* за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

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

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	4	Найбільш оптимальний – забезпечить максимальне досягнення цілей державного регулювання.
Альтернатива 2	1	Найменш оптимальний - визначена проблема продовжує існувати і не може бути розв'язана, неможливість досягнення цілей державного регулювання.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Забезпечується досягнення цілей державного регулювання.	Передбачаються витрати орендарів.	Розробка Проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить дотриматись вимог Закону.
Альтернатива 2	Не забезпечується досягнення цілей державного регулювання.	Не передбачаються.	Не може бути застосований, оскільки визначення місцевою радою відповідного Порядку передбачено вимогами Закону.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Розроблення Проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей.	Оцінка можливостей запровадження акта та дотримання суб'єктами господарювання його положень висока, оскільки запровадження Порядку забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.
Альтернатива 2	Не може бути застосований, оскільки не дасть змоги досягти визначених цілей	Відсутні.

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

Проектом рішення передбачається:

унормування процедури надання орендарю згоди орендодавця майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

введення дієвого механізму для забезпечення звітності орендаря перед орендодавцем щодо виконаних робіт та здійснення їх оплати, що з одного боку, орендарю гарантує можливість викупу орендованого майна за певних умов, з іншого – обласній раді як власнику гарантує збереження та поліпшення належного їй майна.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Івано-Франківської обласної ради.

**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**

Реалізація Проекту рішення не передбачає фінансових витрат органу місцевого самоврядування.

Можливі витрати суб'єктів господарювання зазначені у розділі III.

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.

Прийняття Проекту рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з обласного бюджету.

**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 не проводилися через дію рішення обласної ради від 10.06.2016. № 207-5/2016 "Про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 189 одиниць;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 91 відсоток.

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
<b>Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>				
1	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	6 500*	6 500**	6 500**

1.1	виготовлення проектно-кошторисної документації	3 500	3 500	3 500
1.2	звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень	3 000	3 000	3 000
2	РАЗОМ, гривень	6 500	6 500	6 500
3	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	189	189	189
4	Сумарно, гривень	1 228 500	1 228 500	1 228 500

\* орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (веб-сайти експертних компаній, ProZorro тощо).

\*\* за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

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

Строк дії регуляторного акта є необмеженим у часі, оскільки Закон, на виконання вимог якого розроблено Проект рішення, має необмежений строк дії.

Зміна строку дії акта можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно-правових актах, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність.

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

Показниками результативності дії запропонованого регуляторного акта є:

- розмір надходжень до обласного бюджету пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюється дія акта;
- розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість наданих орендодавцем майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області згод на здійснення невід'ємних поліпшень;
- кількість відмов орендарям щодо здійснення невід'ємних поліпшень;
- вартість здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

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

Базове, повторне та періодичне відстеження результативності запропонованого акта здійснюватимуться у строки встановлені статтею 10 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості наданих орендодавцем майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено після набрання чинності цим актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проведено через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

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

**Начальник управління об'єктами спільної  
власності територіальних громад області**

**Василь Даниш**

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2019 р.