Аналіз регуляторного впливу
до проєкту рішення Івано-Франківської обласної ради
“Про оренду майна спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст області”

І. Визначення проблеми

Проєкт рішення Івано-Франківської обласної ради “Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області” (надалі - Проєкт рішення) розроблено відповідно до вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX “Про оренду державного та комунального майна” (надалі - Закон), який концептуально відрізняється від однойменного закону 1992 року. Новим Законом впроваджуються принципово інші механізми передачі майна орендарю шляхом використання електронних сервісів, проведення електронного аукціону.

Частиною другою статті 5 Закону передбачено, що Особливості передачі в оренду комунального майна додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі в оренду державного та комунального майна.

Проєкт рішення розроблений з урахуванням сучасних тенденцій у сфері проведення електронних аукціонів, шляхом переведення їх в електронну форму з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі (надалі - ЕТС), з метою підвищення ефективності передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (надалі - майна) в оренду та максимізації прибутку від оренди.

Враховуючи викладене, питання передачі в оренду майна з використанням ЕТС потребує врегулювання.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб’єкти господарювання	+	-

ІІ. Цілі державного регулювання

Метою прийняття Проєкту рішення є передача в оренду майна на електронних аукціонах у ЕТС.

Проєктом рішення планується:

- врегулювати процедуру включення об’єктів оренди до переліків майна, що пропонується для передачі в оренду;
- врегулювати загальні умови підготовки та проведення електронних аукціонів з передачі майна в оренду із використанням ЕТС;
- уніфікувати процедуру передачі майна в оренду, що сприятиме збільшенню конкуренції та спрощенню підходів до управління майном;
- врегулювати питання щодо порядку передачі майна в оренду пільговим категоріям потенційних орендарів;
- врегулювати питання щодо продовження договорів оренди та внесення змін до них;
- врегулювати питання щодо погодження ремонтних робіт орендованого майна, в тому числі невід’ємних поліпшень;

- визначити особливості передачі в оренду майна, що є пам'ятками та мають історичну цінність.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	Не забезпечується досягнення цілей. Механізм передачі в оренду майна наразі непрозорий. Така альтернатива є неприйнятною. Існуючий порядок проведення конкурсу для передачі в оренду майна не відповідає вимогам Закону.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення "Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".	Такий спосіб є ефективним та прийнятним, оскільки забезпечує рівний доступ для всіх потенційних орендарів до майна, що пропонується для передачі в оренду; підвищить конкуренцію за рахунок спрощення доступу до електронних аукціонів.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	Відсутні.	Непрозорість передачі в оренду майна призводить до недоотримання обласним бюджетом значних коштів.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення "Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".	Підвищення ефективності передачі майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів з використанням ЕТС.	Відсутні.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	Відсутні.	Існуючий процес передачі майна в оренду непрозорий.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення "Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".	Забезпечує доступ громадян до майна та надасть можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати майно в оренду.	Відсутні.

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

***** Слід зазначити, що кількість об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, які будуть запропоновані для передачі в оренду на аукціоні, та кількість суб’єктів господарювання, які виявлять намір придбати таке майно, наразі порахувати не вбачається можливим.

У зв’язку з цим в таблиці зазначена розрахункова кількість суб’єктів господарювання, які матимуть згоду отримати в оренду майно на основі даних щодо договорів оренди майна.

Розрахунок витрат для суб'єктів великого та середнього підприємництва

Витрати для суб’єктів великого та середнього підприємництва аналогічні витратам суб’єктів малого підприємництва.

№ з/п	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	х	х
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	х	х
3.	Витрати пов’язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	х	х
4.	Витрати пов’язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	х	х
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	х	х
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	х	х
7.	Витрати, пов’язані з наймом додаткового персоналу, гривень	х	х
8.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	28,31 грн.** (1 год. х 28,31 грн.)	28,31 грн.

9.	Інше, гривень	х	х
10.	Разом (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8+9), гривень	28,31 грн. (1 год. х 28,31 грн.)	28,31 грн.
11.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	18	18
12.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 10 х рядок 11), гривень	509,58 грн.	509,58 грн.

** у розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України "Про Державний бюджет України на 2020 рік" з 1 січня 2020 року становить 28 грн. 31 коп.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	Відсутні.	Додаткові витрати на утримання накопиченого неліквідного майна.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення "Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області".	Спрощується доступ до процедури електронних аукціонів щодо передачі в оренду майна. У суб'єктів господарювання з'явиться можливість прозоро та за конкурентною ціною отримати майно в оренду.	Відсутні.

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.

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 не існуватиме);

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

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

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. Збереження ситуації, яка існує на цей час.	1	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання.
Альтернатива 2. Прийняття обласною радою рішення “Про Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області”.	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обгрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1.	Відсутні.	Ненадходження коштів до обласного бюджету від передачі в оренду майна.	Є неприйнятним, оскільки не вирішує цілей державного регулювання та призводить до ненадходження до обласного бюджету коштів, накопичення неліквідного майна.
Альтернатива 2.	Надходження коштів від передачі в оренду майна за ринковою ціною.	Відсутні.	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1.	Не вирішує ключового завдання щодо ефективної та прозорої передачі майна в оренду.	х
Альтернатива 2.	Забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорої передачі майна в оренду.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Враховуючи вищенаведені позитивні та негативні сторони альтернативних способів досягнення встановлених цілей, доцільно прийняти розроблений Проєкт рішення.

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

Для розв'язання проблеми пропонується:

- уніфікувати процедуру передачі майна в оренду;
- запровадити передачу в оренду майна виключно через ЕТС;
- визначити процедуру підготовки та проведення електронного аукціону, публікації інформації про результати аукціону;
- забезпечити рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна, що пропонується для оренди;
- підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів.

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

Прийняття регуляторного акта забезпечить врегулювання питання щодо використання ЕТС для процедури передачі майна в оренду, також створить баланс інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання.

Запровадження регуляторного акта не призведе до додаткового фінансового навантаження на суб'єктів господарювання, адже ЕТС вже функціонує.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро – та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Проєкт рішення оприлюднено на офіційному веб-сайті Івано-Франківської обласної ради у розділі "Регуляторна політика" для громадського обговорення.

У разі наявності зауважень чи пропозицій до Проєкту рішення представники мікро - та малого підприємництва зможуть висловити у письмовому або електронному вигляді за адресою:76004, м. Івано-Франківськ, вул. Грушевського, 21 або e-mail:upifmaino@gmail.com Управління об'єктами спільної власності територіальних громад області.

Враховуючи, що Проєкт рішення розроблено на виконання Закону, яким передбачено запровадження обов'язкової передачі майна в оренду через електронні аукціони, Проєкт рішення не потребує проведення додаткових консультацій.

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

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на які поширюється регулювання: 189 об'єктів;
- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 91,00%.

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

Доступ до інформації, оприлюдненої в ЕТС, є безоплатним та вільним.

Оператор електронного майданчика повинен забезпечувати на безоплатній основі рівний доступ усім користувачам до інформації про

проведення електронного аукціону, включаючи надання можливості спостерігати за перебігом аукціону в інтерактивному режимі реального часу.

Для суб'єктів малого підприємництва не передбачається обов'язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання. Для суб'єктів малого підприємництва, що мають діючі договори оренди не передбачається вимога до зміни умов договорів або додаткових витрат. Витрати суб'єктів малого підприємництва, які бажають стати учасниками аукціону залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону, а також включають реєстраційний внесок.

Реєстраційний внесок за реєстрацію заяви на участь в аукціоні вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року.

Виконання вимог регулювання не передбачає витрат суб'єктів малого підприємництва на придбання та його технічного обслуговування.

№ з/п	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 обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	не передбачено	х	х
2.	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	не передбачено	х	х
3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	не передбачено	х	х
4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	не передбачено	х	х
5.	Інші процедури		х	х
6.	Разом, гривень	х	х	х
7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	189	189	189
8.	Сумарно, гривень	х	х	х
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання				
9.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (час на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним)	1 год.= 28,31 грн.**	- (припущено, що суб'єкт здійснюватиме пошук та ознайомлення з нормативно-правовим актом в стартовий рік його впровадження)	28,31 грн.
10.	Процедури організації виконання вимог регулювання:			
	Подання заяви на оренду	1 місяць або інший визначений сторонами строк		
	Участь в аукціні			
Оскільки отримання погодження на оренду майна здійснюватиметься в межах				

робочого часу, заробітна плата нараховуватиметься на індивідуальних засадах в залежності від умов, встановлених трудовим договором				
11.	Кількість повинні виконати суб'єктів малого підприємництва, що вимоги регулювання, одиниць	189	-	189
12.	Сумарно, гривень (рядок 9 х рядок 11)	5 350,59 грн.	-	5 350,59 грн.

** у розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України "Про Державний бюджет України на 2020 рік" з 1 січня 2020 року становить 28 грн. 31 коп.

Додаткові бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачаються.

Витрати суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання, не передбачено.

№ з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1.	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	х	х
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	х	х
3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	х	х
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	х	х
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	х	х

Також не передбачається розроблення коригуючих та пом'якшувальних заходів.

Утворення нового державного органу не передбачається.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

VII. Обгрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

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

Зміна строку дії акта можлива у разі зміни норм Закону, на виконання вимог яких базується Проєкт рішення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Дія регуляторного акта поширюється на суб'єктів господарювання та фізичних осіб, які мають бажання стати учасниками електронних аукціонів з передачі майна в оренду.

Показниками результативності запровадження регуляторного акта слугуватиме:

- кількість суб’єктів господарювання та фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір щорічних надходжень до обласного бюджету від оренди майна;
- різниця між стартовою орендною платою та орендною платою, за якою було передано майно;
- кількість успішних електронних аукціонів.

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

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.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися шляхом аналізу даних щодо поданих потенційними орендарями заяв на участь в електронному аукціоні.

Начальник управління об’єктами спільної власності територіальних громад області **Василь Даниш**

“_____” _____ 2020 р.