

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення Конотопської міської ради «Про порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності Конотопської міської територіальної громади»

Регуляторний орган – Конотопська міська рада;

Розробник документа – Відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області;

Поштова адреса – 41600, м.Конотоп, пр.Миру,8, каб.316

Контактний телефон – (054 47) 2 32 09

Даний аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160/IV (зі змінами) та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308 (зі змінами).

I.Визначення та аналіз проблеми

01 лютого 2020 року вступив в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 №157-IX (далі-Закон), положення якого свідчить про повну трансформацію відносин у сфері оренди державного та комунального майна.

Відносини оренди державного та комунального майна регулювалися Законом України “Про оренду державного та комунального майна» 1992 року, а сама процедура надання державного та комунального майна в оренду за Порядком проведення конкурсу на право оренди державного майна була надмірно складною та непрозорою, що створювало значні корупційні ризики та через непрозорість та тривалий термін її проведення негативно впливала на конкурентоспроможність державного та комунального майна.

Закон змінює процедуру передачі майна в оренду та запроваджує наступні нововведення:

- усі потенційні об’єкти оренди комунального майна будуть публікуватися у відкритих переліках, доступних для всіх, що замінить формальні публікації;
- будь-хто може ініціювати процес оренди державного або комунального майна, направивши відповідний запит, сфера перестане бути закритою або доступною лише для обмеженого кола осіб;
- замість формальних “конкурсів”, що імітували конкуренцію, запроваджуються електронні аукціони. Процес проведення аукціону відбуватиметься відкрито та прозоро, в режимі реального часу в мережі Інтернет;
- аукціони будуть проходити в електронній торговій системі аналогічно до тих, за якими вже відбувається мала приватизація по всій країні;
- договори оренди державного та комунального майна будуть публікуватися в електронній торговій системі;
- продовження строку дії договорів оренди також здійснюватиметься шляхом проведення електронних аукціонів з дотриманням переважного права для добросовісного орендаря;
- законом заборонено передавати державне та комунальне майно в безоплатне користування або позичку;
- стартова орендна плата на аукціонах буде розраховуватись в більшості випадків не від оцінки майна, а від його балансової вартості. Це дозволить пришвидшити процес передачі майна в оренду.

Таким, чином основними нововведеннями є те, що на зміну конкурсу, за результатами якого надавалися в оренду об’єкти державної та комунальної власності, прийшов аукціон, який провадиться в Електронній торговій системі (далі – ЕТС), що включає центральну базу даних та електронні майданчики. ЕТС забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення в електронній формі аукціону з передачі майна в оренду та продовження договорів оренди.

Передача об’єктів комунальної власності на конкурсних засадах, способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через ЕТС забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, максимізацію прибутку від оренди, виключить корупційні ризики при передачі

комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

Враховуючи викладене, питання передачі в оренду комунального майна з використанням електронної торгової системи Прозоро.Продажі потребує врегулювання і на місцевому рівні.

Основні групи, 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.

Прийняття регуляторного акта дасть можливість:

– забезпечити правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна»;

– реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, передавати в оренду об'єкти комунальної власності на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) з врахуванням особливостей оренди комунального майна;

– врахувати інтереси Конотопської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна;

– забезпечити високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключити корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечити високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин.

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 дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні нормативні правові акти Конотопської міської територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах, дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна». |
| Альтернатива 2. Прийняття запропонованого проекту рішення | Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті нормативні акти щодо оренди комунального майна Конотопської міської територіальної громади Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації |

| | |
|--|---|
| | щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду |
|--|---|

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 | Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна». |
| Альтернатива 2. Прийняття рішення | Підвищення ефективності передачі майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів з використанням електронної торгової системи Прозоро.Продажі. Підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна, зменшення корупційних ризиків. | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|--|--|---|
| Альтернатива 1. Збереження ситуації, яка існує на цей час | Відсутні | До торгів з передачі в оренду комунального майна обмежений доступ потенційних орендарів. Існуючий процес передачі майна в оренду - складний та непрозорий |
| Альтернатива 2. Прийняття рішення | Забезпечує доступ громадян до комунального 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 | - | - | - | - | - |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | + | 100 % | + | + | + |

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|---|--|---|
| <p>Альтернатива 1.</p> <p>Збереження ситуації, яка існує на цей час</p> | <p>Відсутні</p> | <p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локальні нормативно-правові акти Конотопської міської територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> |
| <p>Альтернатива 2.</p> <p>Прийняття запропонованого проекту рішення</p> | <p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених Законом. Відповідно до положень нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локальні нормативні акти щодо оренди комунального майна Конотопської міської територіальної громади</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах, дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти Конотопської міської територіальної громади на конкурентних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Конотопської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна,</p> | <p>Відсутні</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування як до суб'єкта господарсько-правових відносин.</p> | |
|--|---|--|

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 регулювання. |
| Альтернатива 2. Прийняття проекту рішення | 4 | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою. |

| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
|--------------------------|-------------------|--------------------|--|
| i | | | |

| | | | |
|-----------------|--|---|--|
| Альтернатива 1. | Відсутні | <p>1. Відсутність правового регулювання орендних відносин на місцевому рівні та не врахування особливостей оренди комунального майна в межах дозволених новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».</p> <p>2. Будуть не враховані інтереси Конотопської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> | <p>1. Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки, чинні локально нормативні правові акти Конотопської міської територіальної громади з питань оренди не відповідають зміненому законодавству з питань оренди комунального майна, не передбачають механізму передачі майна в оренду способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему.</p> <p>2. Невраховання інтересів Конотопської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, у зв'язку із застосуванням максимальної кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> |
| Альтернатива 2. | <p>1. Забезпечить правове регулювання орендних відносин на місцевому рівні з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених Законом. Відповідно до положень ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» будуть прийняті локально-нормативні акти щодо оренди комунального майна Конотопської міської територіальної громади.</p> <p>2. Прийняття запропонованих нормативних актів дасть</p> | Відсутні | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані повною мірою. |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>змогу реалізувати норми нового ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» з врахуванням особливостей оренди комунального майна та в межах дозволених цим Законом. А саме, передавати в оренду об'єкти комунальної власності Конотопської міської територіальної громади на конкурсних засадах способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди).</p> <p>3. Дасть змогу врахувати інтереси Конотопської міської територіальної громади щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, шляхом застосування обмеженої кількості кроків на зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій.</p> <p>4. Забезпечить високий рівень відкритості, доступності інформації щодо проведення процедур передачі комунального майна в оренду, виключить корупційні ризики при передачі комунального майна в оренду, забезпечить високий рівень довіри до органів місцевого самоврядування, як до суб'єкта господарсько-правових відносин</p> | | |
|--|---|--|--|

| Рейтинг | Аргумент щодо переваг 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 комунального майна в оренду. | X |
| Альтернатива 2. | Забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорої передачі комунального майна в оренду. | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |

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

Для розв'язання проблеми пропонується:

- уніфікувати процедуру передачі комунального майна в оренду;
- запровадити передачу в оренду комунального майна виключно через електронну торгову систему;
- визначити процедуру підготовки та проведення електронного аукціону, публікації інформації про результати аукціону;
- запровадити онлайн-моніторинг передачі в оренду комунального майна;
- забезпечити рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна, що пропонується до оренди;
- підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів;
- посилити громадський контроль у цій сфері.

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

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання: виконання вимог регуляторного акта не призводить до виникнення додаткових витрат з боку органу місцевого самоврядування.

Розрахунок витрат суб'єктів господарювання: виконання вимог регуляторного акта не призведе до додаткових витрат кожного суб'єкта господарювання. Кожен суб'єкт господарювання на власний розсуд обирає для себе, чи скористатись йому своїм правом на оренду комунального майна та чи прийнятні для нього умови отримання майна в оренду, крім того в ході проведення електронного аукціону на право оренди, суб'єкт господарювання самостійно пропонує прийнятний для нього розмір орендної плати враховуючи розмір стартової орендної плати розрахованої відповідно до вимог законодавства.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Проект рішення оприлюднено на офіційному сайті Конотопської міської ради для громадського обговорення.

У разі наявності зауважень чи пропозицій до проекту рішення представники суб'єктів господарювання зможуть висловити їх на поштову адресу: 41600, м. Конотоп, пр.Миру,8, отримувач – Відділ комунального майна Конотопської міської ради або на електронну пошту: kmr.kom.maino@gmail.com

Даним проектом рішення міська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо

комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна, тому проект рішення не потребує проведення додаткових консультацій.

2. Попередня оцінка впливу регулювання на СМП

Кількість суб'єктів господарювання, на які поширюватиметься регулювання та питому вагу СМП у загальній кількості суб'єктів господарювання визначити не можливо, оскільки потенційним орендарем комунального майна може стати будь-який суб'єкт господарювання (за винятком осіб, які не можуть бути орендарями відповідно до закону), таким чином, можлива кількість суб'єктів господарювання, на яких може поширюватись регулювання, - це вся кількість суб'єктів господарювання, зареєстрованих в нашій державі і не тільки. Оскільки, відповідно до ст. 4 нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

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

| Номер п/п | Найменування оцінки | Період регулювання у перший рік (стартовий рік) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років |
|--|---|---|-------------------------------|------------------------|
| Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання | | | | |
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) | н/п | н/п | н/п |
| 2 | Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | н/п | н/п | н/п |
| 3 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) | н/п | н/п | н/п |
| 4 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | н/п | н/п | н/п |
| 5 | Інші процедури | н/п | - | - |
| 6 | Разом, гривень | 0,00 | X | X |
| 7 | Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць* | - | - | - |
| 8 | Сумарно, гривень | 0,00 | X | X |

* показник не встановлено, оскільки розрахувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання взяти в оренду майно вперше, розрахувати неможливо.
Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачені.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Запропонованим проектом рішення міська рада реалізує передбачену новим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» можливість для представницьких органів місцевого самоврядування самостійного розроблення та затвердження нормативних актів щодо комунального майна в чітких межах визначених законом з метою врахування особливостей комунального майна та не покладає на суб'єктів малого підприємництва будь-яких додаткових витрат не передбачених законодавством з питань оренди комунального майна.

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Неможливо, оскільки такі заходи не передбачено Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності запровадження регуляторного акта слугуватиме:

- розмір щорічних надходжень до державного та місцевого бюджетів внаслідок передачі державного та комунального майна в оренду;
- кількість учасників аукціону;
- кількість проведених аукціонів;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб.

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

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:

- через шість місяців після набрання чинності;

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:

- через рік і шість місяців після набрання чинності;

Строки проведення періодичного відстеження результативності дії регуляторного акта:

- кожних три роки після набрання чинності;

Метод проведення відстеження результативності:

- статистичний, порівняння.

**Заступник міського голови з
питань діяльності виконавчих
органів ради, виконуючий
обов'язки міського голови**

Світлана САМСОНЕНКО