

# **Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Михайлівської сільської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на оренду комунального майна»**

## **1. Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання**

Даний Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Михайлівської сільської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на оренду комунального майна», як регуляторного акта.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування, вирішують в установленому законом порядку питання щодо управління об'єктами комунальної власності.

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) визначено, що державну політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування.

Оскільки цим Законом визначено, що передача в оренду нерухомого майна у разі надходження в результаті вивчення попиту на об'єкт оренди двох чи більше заяв здійснюється на конкурсних засадах, необхідно встановити єдиний порядок проведення конкурсів на право укладання договорів оренди.

З метою реалізації визначених законодавством повноважень, забезпечення наповнення доходної частини сільського бюджету та визначення єдиного чіткого механізму передачі в оренду майна комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради підготовлено проект рішення «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на оренду комунального майна».

## **2. Визначення цілей державного регулювання**

Зважаючи на визначену проблему, лише прийняття запропонованого проекту рішення сільської ради дозволить її вирішити, встановивши єдиний порядок для визначення орендарів нерухомого майна комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради на конкурсних засадах.

Цілями регулювання є:

- вдосконалення нормативно-правової бази;
- впорядкування процесу передачі майна в оренду згідно з діючим законодавством;
- спрощення процедури передачі в оренду;
- збільшення надходжень від орендної плати за оренду нерухомого майна комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради.

## **3. Альтернативні способи досягнення зазначених цілей**

Як зазначалося вище державну політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування, тому встановлення основних вимог щодо організації орендних відносин повинно бути визначено органом, який відповідно до чинного законодавства має повноваження щодо управління об'єктами спільної власності територіальної громади.

Задля того, щоб уникнути порушень чинного законодавства, недопущення зловживань, неефективного використання майна комунальної власності територіальної громади, стало необхідне прийняття сільською радою рішення «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на оренду комунального майна», а тому, альтернативних способів досягнення визначених цілей не існує.

#### **4. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми**

Дане питання повинно вирішуватись на сесіях Михайлівської міської ради.

Цей регуляторний акт – проект рішення Михайлівської сільської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на оренду комунального майна», запроваджується з метою здійснення процесу набуття права оренди майна комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради, на прозорих та цивілізованих засадах. Вказані цілі досягаються усім змістом документа, оскільки він у сукупності формує порядок передачі в оренду нерухомого майна за наявності двох і більше заяв про оренду відповідного майна. За результатами конкурсу може встановлюватися розмір орендної плати більший за початковий (стартовий) на підставі пропозицій учасників конкурсу.

#### **5. Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта**

Вказаним проектом рішення пропонується до затвердження Порядок проведення конкурсу на оренду майна комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради (далі – Порядок).

Порядок передбачає єдиний чіткий механізм передачі в оренду майна комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради на конкурсних засадах, зокрема передбачено процедуру підготовки проведення конкурсу та вимоги щодо потенційних учасників конкурсу.

#### **6. Очікувані результати прийняття регуляторного акта**

Прийняття вказаного регуляторного акта дозволить встановити єдину процедуру проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна комунальної власності Шполянської міської об'єднаної територіальної громади.

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Інтереси держави	Встановлення чіткої та прозорої процедури визначення передачі в оренду майна на конкурсних засадах.  Збільшення надходжень до бюджету.	Додаткових витрат з бюджету не потребує

Інтереси суб'єктів господарювання	Підвищення інформованості суб'єктів господарювання, фізичних осіб про можливість і механізм передачі в оренду майна комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради	Проект матиме вплив лише на суб'єктів, які бажають оформити орендні відносини на майно комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради.  Витрати на проведення незалежної експертної оцінки майна та на публікацію інформаційних повідомлень про оголошення конкурсу та про результати конкурсу.
Громадяни	Питання не розглядається, оскільки громадяни не є суб'єктами господарювання (виключення становлять лише фізичні особи – підприємці)	У разі, якщо громадянин є фізичною особою – підприємцем, вигоди аналогічні, як для суб'єктів господарювання

Головними очікуваними результатами є виконання сільською радою повноважень щодо управління майном комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради, наповнення бюджету, прозорість діяльності в сфері орендних відносин.

## 7. Строк дії регуляторного акта

Строк дії вказаного проекту регуляторного акта постійний з можливістю внесення до нього змін та доповнень.

## 8. Показники результативності регуляторного акта

З метою визначення результативності цього регуляторного акта зазначаються наступні показники:

- кількість суб'єктів господарювання або фізичних осіб, на яких поширювалася дія акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основними положеннями акта.

## **9. Заходи, з допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акта**

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через рік після набрання ним чинності або набрання чинності більшістю його положень.

У пункті 8 аналізу регуляторного впливу визначено показники результативності акта, на підставі яких буде складено звіт про відстеження результативності цього регуляторного акта.

Сільський голова

В. Максименко