

**Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення сесії Бердянської міської ради
“Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно
територіальної громади міста Бердянська, затвердженої рішенням тридцять дев’ятої
сесії Бердянської міської ради VI скликання від 12.07.2013 р. № 47”**

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв’язати шляхом державного регулювання

Опис проблеми:

Одним з методів ефективного управління майном є його оренда. Передача в оренду об’єктів комунальної власності є одним з джерел додаткових доходів місцевого бюджету та комунальних підприємств.

Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Бердянська, затвердженою рішенням тридцять дев’ятої сесії Бердянської міської ради VI скликання від 12.07.2013 р. № 47 був розроблений єдиний організаційно-економічний механізм розрахунку, внесення та використання плати за майно територіальної громади міста Бердянська, що використовується суб’єктами господарювання для здійснення їх підприємницької або іншої діяльності згідно з договорами оренди, що укладаються ними з Управлінням комунальної власності Бердянської міської ради або з комунальними підприємствами (установами, організаціями) – балансоутримувачами майна. Ця методика є діючою в теперішній час. Зазначеною методикою встановлені орендні ставки у відсотках згідно з профілем використання майна.

Державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває в комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування. Органи місцевого самоврядування можуть прийняти рішення стосовно перегляду орендних ставок для комунального майна.

Пунктом 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» встановлено, що Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об’єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України. Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об’єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об’єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об’єктів, що перебувають у державній власності.

Відповідно до ст. 21 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” розмір орендної плати може бути змінений на вимогу однієї з сторін у випадках, встановлених законодавчими актами України.

Обґрунтування необхідності державного регулювання:

У зв’язку з вищевикладеним та для більш ефективного використання майна територіальної громади міста Бердянська з метою створення умов щодо конкурентоспроможності місцевих товаровиробників на об’єкти комунальної власності, які надаються для виробництва товарів та розташування складських приміщень з урахуванням місцевих особливостей виникла необхідність внесення змін до методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Бердянська.

Обґрунтування неможливості розв’язання проблеми за допомогою чинного регуляторного акта:

Даний проект впливає на такі основні групи: органи місцевого самоврядування, суб’єктів підприємницької діяльності та членів територіальної громади міста.

2. Цілі державного регулювання

1. Встановити обґрунтовані орендні ставки за користування майном територіальної громади міста Бердянська.

2. Створити рівні умови для орендарів комунального майна.

3. Створити умови для підвищення конкурентоспроможності місцевих товаровиробників щодо об'єктів комунальної власності, які надаються для виробництва товарів та розташування складських приміщень.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

Під час розробки проекту регуляторного акта були розглянуті такі альтернативні способи досягнення вищезазначених цілей:

1. Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін.

Питання ефективного використання ресурсів територіальної громади залишається на сьогодні актуальним та потребує проведення заходів щодо його вирішення.

Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Бердянська потребує перегляду в умовах фінансової кризи, що надасть можливість більш ефективно використовувати майно територіальної громади міста Бердянська.

Оцінка способу: залишається необхідність розширення переліку напрямків використання майна, які не були встановлені попередньою Методикою.

Причини відмови: вказаний спосіб не сприяє досягненню задекларованих цілей.

2. Розробка та затвердження проекту рішення сесії „Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Бердянська, затвердженої рішенням тридцять дев'ятої сесії Бердянської міської ради VI скликання від 12.07.2013 р. № 47”.

У разі внесення відповідних змін до існуючого регуляторного акта можливе досягнення поставлених цілей та сприятиме ефективному використанню комунального майна.

Рішення підготовлено з метою реалізації повноважень Бердянської міської ради, як власника комунального майна м. Бердянська, що визначені у ст. 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, а також у Законі України „Про оренду державного та комунального майна”, згідно з якими органам місцевого самоврядування надається право затвердження місцевих положень щодо передачі в оренду майна територіальної громади міста Бердянська.

Отже з цього випливає, що прийняття змін та доповнень до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Бердянська, затвердженої рішенням тридцять дев'ятої сесії Бердянської міської ради VI скликання від 12.07.2013 р. № 47 зі змінами є доцільним.

Оцінка вибраного способу: забезпечує досягнення цілей та сприяє вирішенню проблеми.

Аргументи щодо переваги обраного способу: відповідає вимогам чинного законодавства; забезпечує принципи державної регуляторної політики; дозволяє ефективно використовувати ресурси територіальної громади міста Бердянська, розширює перелік напрямків використання майна, які не були встановлені попередньою Методикою, створення умов щодо конкурентоспроможності місцевих товаровиробників на об'єкти комунальної власності, які надаються для виробництва товарів та розташування складських приміщень.

Згідно із Законом України „Про оренду державного та комунального майна”, „Про місцеве самоврядування в Україні”, органи місцевого самоврядування здійснюють державну політику у сфері оренди майна, що перебуває у комунальній власності.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Проектом регуляторного акта для забезпечення реалізації поставленої мети пропонується переглянути розмір ставок орендної плати за використання комунального майна територіальної громади міста Бердянська, що визначені згідно з напрямком його використання та необхідність розширити перелік напрямків використання майна, які не були встановлені попередньою методикою.

Дія регуляторного акта поширюється на всіх орендарів комунального майна - суб'єктів господарювання, що використовують майно комунальної власності міста Бердянська для здійснення їх підприємницької або іншої діяльності згідно з договорами оренди

комунального майна, що укладені ними з Управлінням комунальної власності Бердянської міської ради або з комунальними підприємствами (установами, організаціями) – балансоутримувачами майна.

З метою реалізації мети пропонуються наступні способи:

- покладення на Управління комунальної власності Бердянської міської ради обов'язків щодо ефективного використання комунального майна територіальної громади міста Бердянська;

- запропонувати суб'єктам господарювання та громадянам однаково прозорі можливості щодо оренди комунального майна.

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на безпосереднє розв'язання визначеної проблеми, а саме:

- ефективного використання комунального майна територіальної громади міста Бердянська;

- встановлення обґрунтованих орендних ставок для розрахунку орендної плати за користування комунальним майном.

- створення умов щодо конкурентоспроможності місцевих товаровиробників на об'єкти комунальної власності, які надаються для виробництва товарів та розташування складських приміщень

Організаційні заходи для впровадження регулювання:

- розробка проекту регуляторного акта "Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Бердянська, затвердженої рішенням тридцять дев'ятої сесії Бердянської міської ради VI скликання від 12.07.2013 р. № 47" відповідно до цілей державного регулювання;

- затвердження проекту регуляторного акта на сесії Бердянської міської ради;

- оприлюднення даного регуляторного акта у засобах масової інформації.

Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки.

Дія регуляторного акта поширюється на всіх суб'єктів орендних відносин щодо комунального майна територіальної громади міста Бердянська.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.

Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта

На дію регуляторного акта негативно може вплинути економічна криза. Цей фактор може значно знизити інвестиційну привабливість об'єктів оренди комунального майна, зменшити кількість суб'єктів підприємницької діяльності, які бажають займатися підприємницькою діяльністю в орендованих об'єктах, знизити платоспроможність суб'єктів підприємницької діяльності.

Позитивно на дію регуляторного акта може вплинути забезпечення рівних умов та прав, можливостей суб'єктів підприємницької діяльності, збереження та поліпшення стану об'єктів комунальної власності, ефективного використання ресурсів територіальної громади.

Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта

Досягнення цілей, поставлених перед регулюючим впливом запропонованого проекту рішення, пов'язане з його прийняттям. Його впровадження дозволить більш ефективно використовувати ресурси територіальної громади міста Бердянська.

Впровадження вимог цього регуляторного акта органами місцевого самоврядування не потребує додаткових витрат з місцевого бюджету, оскільки здійснюватиметься в межах наданих повноважень. Для суб'єктів господарської діяльності впровадження цього регуляторного акта передбачає збільшення та зменшення витрат на оплату оренди комунального майна в залежності від напрямку використання орендованого майна.

Державний нагляд та контроль за додержанням вимог акта

Державний нагляд та контроль за виконанням вимог акта здійснює Бердянська міська рада протягом дії регуляторного акта.

6. Очікуванні результати від прийняття регуляторного акта.

Аналіз вигод та витрат.

При затвердженні запропонованих ставок орендної плати за використання майна комунальної власності, що визначені згідно з напрямком його використання передбачається додаткове збільшення або зменшення річних надходжень від орендної плати до міського бюджету та до державного бюджету в залежності від напрямку використання орендованого майна.

Витрати	Вигоди
Органи місцевого самоврядування	
Витрати робочого часу, пов'язані з перерахунком орендної плати за використання комунального майна та оформленням додаткових угод до договорів оренди комунального майна.	Обґрунтоване встановлення нових орендних ставок, що повинно привести до надходжень до місцевого бюджету.
Суб'єкти підприємницької діяльності (СПД), громадяни	
Збільшення або зменшення витрат на орендну оплату за користування комунальним майном територіальної громади міста Бердянська, в залежності від напрямку використання орендованого майна	Однаково прозорі можливості щодо оренди комунального майна. -
Територіальна громада м. Бердянська	
-	Надходження до місцевого бюджету від орендної плати за користування майном територіальної громади, що надасть можливість фінансування програм соціального призначення, ефективного використання майна комунальної власності.

В результаті досягнення визначених цілей буде отримано загальний позитивний ефект від запровадження даного регуляторного акта.

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.

Термін дії запропонованого регуляторного акта необмежений у зв'язку з можливістю внесення до нього змін, доповнень та його відміни у разі зміни чинного законодавства та в інших необхідних випадках.

8. Показники результативності регуляторного акта.

Показники, які характеризують наслідки дії регуляторного акта:

Кількісні показники:

- розмір надходжень до державного та місцевого бюджетів, пов'язаних з дією цього акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься 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;
- площа, яка знаходиться в оренді;
- кількість діючих договорів оренди.

Якісні показники:

- обґрунтовані нові орендні ставки за оренду комунального майна територіальної громади міста Бердянська;

- створення умов щодо конкурентоспроможності місцевих товаровиробників на об'єкти комунальної власності, які надаються для виробництва товарів та розташування складських приміщень.

Для визначення ступеня досягнення очікуваних результатів та цілей регулювання слід застосувати прогнозні показники результативності.

Прогнозні значення статистичних показників:

Назва показника	Очікувані дані на 2014 рік, тис. грн.	Прогнозні дані на 2015 рік, тис. грн.
Розмір надходжень до державного та місцевого бюджетів, пов'язаних з дією акта, тис.грн.	3105,0 621,0	3150,0 630,0
Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	100%	100%
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	100 %	100 %

Розмір надходжень можливо буде відстежити після прийняття цього регуляторного акта при проведенні відстежень результативності регуляторного акта.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторним актом.

З огляду на показники результативності, визначені у попередньому розділі АРВ, відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися статистичним методом.

У рамках статистичного методу відстеження буде проведено аналіз показників, що визначені у попередньому розділі регуляторного акта.

При проведенні відстеження результативності даного регуляторного акта будуть використовуватися офіційні статистичні дані.

№	Захід	Відповідальний за виконання
1.	Проведення аналізу надходжень до державного та місцевого бюджетів, пов'язаних з дією акта	Управління комунальної власності Бердянської міської ради
2	Аналіз кількості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюється дія акта	Управління комунальної власності Бердянської міської ради
3	Аналіз розміру коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта	Управління комунальної власності Бердянської міської ради
4	Проведення відстеження рівня поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта	Управління комунальної власності Бердянської міської рад5

Голова постійної комісії міської ради
з питань реалізації державної регуляторної
політики та підприємницької діяльності

Ю.В.Зінчук