

**Погоджено:**

**Перший заступник міського голови**

\_\_\_\_\_ **В.В. Кульматицький**

**Аналіз регуляторного впливу проекту рішення виконавчого комітету  
Слов'янської міської ради «Про оренду майна комунальної власності  
територіальної громади м. Слов'янська »**

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

Регуляторний акт «Про оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Слов'янська» прийнятий і затверджений рішенням виконкому міської ради в 2005 році. За період 2005-2010 рр. були внесені істотні зміни в Закон України «Про оренду державного і комунального майна», зміни до Цивільного і Господарського кодексів України. Регуляторні акти, прийняті органами місцевого самоврядування, повинні бути розроблені і прийняті відповідно до чинного законодавства України. Тому виникла необхідність приведення регуляторного акту «Про оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Слов'янська» у відповідність із законодавством.

Згідно п.7 ст.9 Закону України «Про оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Слов'янська» задача в оренду державного і комунального майна здійснюється тільки на конкурсній основі. Існує проблема низької якості і прозорості процедури проведення конкурсів орендодавцями комунального майна.

В даний час середня вартість орендної плати за 1 кв.м нерухомого майна комунальної власності складає 9 гривень, що не відповідає ринковим показникам, які складають від 50 до 300 гривень за 1 кв.м.

**2. Цілі державного регулювання.**

Проект регуляторного акту спрямований на розв'язання проблем, визначених в попередньому розділі аналізу регуляторного впливу. Основними цілями його прийняття є:

- приведення у відповідність зі змінами в законодавстві раніше прийнятого в 2005 році регуляторного акту «Про оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Слов'янська»;
- підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади м. Слов'янська;
- поповнення доходної частини бюджету міста за рахунок коштів, отриманих від зданого в оренду майна;
- підвищення прозорості проведення процедури конкурсного відбору орендарів майна комунальної власності територіальної громади м. Слов'янська.

**3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей.**

Під час розробки проекту рішення виконавчого комітету Слов'янської міської ради «Про оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Слов'янська » було розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей:

1. Залишення існуючої ситуації без змін.

У разі залишення ситуації без змін чинний регуляторний акт стосовно оренди майна комунальної власності міської територіальної громади не відповідатиме нормам діючого законодавства. Середня вартість орендної плати за 1 кв. м. нерухомого майна залишиться на рівні, який не відповідає ринковим показникам. Внаслідок цього міський бюджет отримає мінімальні надходження.

На підставі вищевикладеного можна зробити висновок, що від такої альтернативи слід відмовитися, оскільки дана ситуація потребує вжиття заходів, які б забезпечували інтереси суб'єктів підприємницької діяльності шляхом конструктивної і точної регламентації процедур проведення конкурсів зі здачі в оренду майна комунальної власності та наповнення доходної частини міського бюджету.

2. Прийняття такого регуляторного акту, положення якого допоможуть повністю розв'язати проблеми щодо дотримання діючого законодавства, захисту інтересів міської громади і суб'єктів підприємницької діяльності.

Цей регуляторний акт відповідає принципам регуляторної політики і допоможе розв'язати визначені проблеми.

Майно комунальної власності має великий попит при здачі його в оренду, тому необхідно переглянути орендні ставки для розрахунку орендних платежів за оренду нерухомого майна комунальної власності. Підвищення орендних ставок необхідно провести на наступні види діяльності: розміщення нічних клубів, казино, інших видів закладів ігрового і шоу бізнесу; здійснення концертної діяльності; розміщення туристичних агентств; пунктів обміну валют; бірж; комерційних банків; автозаправних станцій; ресторанів; кафе; барів; об'єктів торгівлі підакцизними товарами. При цьому на колишньому пільговому рівні залишається орендна плата для суб'єктів господарювання, що займаються торгівлею товарами і наданням послуг першої необхідності; наданням соціальних, побутових, медичних і інформаційних послуг.

Затвердження такого регуляторного акту забезпечить урегульованість і збалансованість проведення конкурсів з оренди майна комунальної власності і збільшення надходжень до доходної частини міського бюджету.

#### **4. Механізм і заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.**

##### **Механізм дії регуляторного акта.**

Для досягнення цілей, визначених у другому розділі аналізу впливу регуляторного акта, проектом регуляторного акта передбачено виконання вимог чинного законодавства в сфері оренди державного і комунального майна і поповнення доходної частини міського бюджету.

##### **Організаційні заходи для провадження регулювання.**

Інформування громадськості про цілі регуляторного акта шляхом його оприлюднення в друкованих засобах масової інформації і на офіційному веб-сайті Слов'янської міської ради.

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

##### **Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта.**

На дію регуляторного акта можуть вплинути зміни в чинному законодавстві. Вплив може мати як позитивний, так і негативний характер.

Відстрочка термінів введення в дію регуляторного акту зменшить обсяг надходжень до доходної частини міського бюджету.

##### **Оцінка можливості впровадження і виконання вимог регуляторного акта.**

Впровадження і виконання регуляторного акта не потребує додаткових витрат з міського бюджету (крім витрат на інформування громадськості).

## **6. Очікувані результати прийняття регуляторного акта. Аналіз вигод і витрат**

| Сфери впливу                        | Вигоди/сума, тис. грн.   | Витрати/сума, тис. грн.                    |
|-------------------------------------|--|--|
| Інтереси держави                    | Реалізація положень державної регуляторної політики.<br>Виконання положень діючого законодавства.<br>Очікуване надходження коштів до міського бюджету від здачі в оренду майна - 200,0 тис. грн. | -  |
| Суб'єкти підприємницької діяльності | З введенням в дію регуляторного акту суб'єкти підприємницької діяльності-орендарі майна комунальної власності будуть сплачувати орендну плату по ставкам залежно від виду діяльності.            | Витрати на сплату оренди                   |
| Інтереси громадян                   | Збільшення фінансування міських бюджетних соціальних програм   | Можливе зростання цін на товари та послуги |

## **7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.**

Строк дії регуляторного акта встановлюється на необмежений термін до внесення змін у діюче законодавство з питань оренди комунального майна.

## **8. Показники результативності регуляторного акта.**

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у 2 розділі аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності регуляторного акта обрані статистичні показники:

- надходження коштів по платі за оренду комунального майна до міського бюджету;
- кількість суб'єктів підприємницької діяльності-орендарів;
- рівень поінформованості суб'єктів підприємницької діяльності-орендарів.

## **9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності.**

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися протягом п'яти місяців після введення його в дію.

Повторне відстеження результативності буде проведене через рік після набуття чинності регуляторним актом.

Начальник управління комунальної власності

В.В. Дьяченко