

**АНАЛІЗ**  
**регуляторного впливу проекту рішення Нижньовербізької сільської ради**  
**«Про затвердження примірнього договору оренди комунального майна»**  
**(надалі - Аналіз)**

Аналіз розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та «Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308.

**Визначення проблеми**

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна України», який введено в дію у повному обсязі з 01 жовтня 2020 року.

Частиною 1 статті 16 Закону, визначено, що договір оренди формується на підставі примірнього договору оренди, що затверджується:

Кабінетом Міністрів України - щодо майна державної власності;  
представницькими органами місцевого самоврядування - щодо майна комунальної власності.

Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив примірний договір оренди комунального майна, застосовується примірний договір оренди державного майна.

З 12 вересня 2020 року вступила в дію постанова Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна».

З 12 вересня 2020 року до часу затвердження сільською радою примірнього договору нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, відповідно до частини 1 статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» необхідно застосовувати примірний договір оренди державного майна.

З метою врахування наявних відмінностей при передачі комунального майна Нижньовербізької територіальної громади в оренду розроблено Примірний договір оренди комунального майна.

**Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив**

<b>Групи (підгрупи)</b>		
Громадяни	<b>Так</b>	
Держава, Нижньовербізька територіальна громада		<b>Ні</b>
Суб'єкти господарювання	<b>Так</b>	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	<b>Так</b>	

**2. Цілі регулювання.**

Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності розроблений з метою забезпечення вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» та створення єдиного підходу для орендодавців комунального майна Нижньовербізької територіальної громади при укладенні договорів оренди, належного правового оформлення орендних правовідносин.

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

**3.1. Визначення альтернативних способів**

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	відмовитись від регулювання. Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки відповідає вимогам потенційних Орендарів та Нижньовербізької територіальної громади.
Альтернатива 2	залишити дану ситуацію без змін. Дана альтернатива є неприйнятною у зв'язку з невідповідністю вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	прийняття запропонованого акта. Цей вихід є актуальним та адекватним для ситуації, що склалася, та відповідає вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»

### 3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (Нижньовербізької територіальної громади)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 3	Відсутні	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом

Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання (договорів оренди), одиниць	-	-	-	4	4
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	-	100	100

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Альтернатива 1	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».	Відсутні

<b>Сумарні витрати за альтернативами</b>	<b>Сума витрат, гривень</b>
Альтернатива 1	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	Відсутні

#### 4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

<b>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</b>	<b>Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)</b>	<b>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</b>
Альтернатива 1	1	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2	1	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»

		комунального майна
Альтернатива 3	<b>4</b>	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна». Створення єдиного підходу при укладенні договорів оренди, належного правового оформлення орендних правовідносин.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»	Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки суперечить чинному законодавству
Альтернатива 2	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»	Такий альтернативний варіант не змінює ситуацію.
Альтернатива 3	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».	Відсутні	Запропонований проект рішення є найбільш результативним для визначених цілей

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Ситуація залишається без змін, проблема не вирішується	зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 2	Ситуація залишається без змін, проблема не вирішується	зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 3	Запропонований проект рішення розв'язує визначену проблему	зовнішні чинники відсутні

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

Для розв'язання проблеми зазначеної в розділі 1 цього Аналізу пропонується прийняти сільською радою рішення про затвердження Примірного договору оренди комунального майна.

**6. 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**

Запропонований проект регуляторного акта не передбачає бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб'єктів великого, середнього або малого підприємництва.

### **6.1. Тест малого підприємництва (М-Тест).**

#### **6.1.1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.**

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником листопаді – грудні 2021 року.

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Консультації були проведені спеціалістами сектору з юридичних питань ради у період з 01.10.2020 року по 03.11.2021 року. Форма консультацій - робочі зустрічі та телефонні запити до представників малого бізнесу.	8 особи	Обговорення змін у законодавстві з питань оренди, процедури укладення (продовження) договорів оренди, необхідність прийняття Примірного договору оренди.

#### **6.1.2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі).**

Кількість договорів оренди, укладених Нижньовербізькою сільською радою з використанням Примірного договору оренди комунального майна, що затверджений рішенням сесії сільської ради від 16.02.2021 №128-V/2021, станом на 01.11.2021 - 9, потенційними Орендодавцями є 4 суб'єктів, питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості 100 (відсотків)

#### **6.1.3 Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання**

№ з/п	Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати (за п'ять років)

<b>Процедури отримання первинної інформації про регуляцію та форми</b> (формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок $X$ вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата погодинна – 29,20 грн.)				
6.1.3.1	Проїзд до орендодавця (вартість громадського транспорту – 6 грн.)	14,00	X	X
6.1.3.2	Ознайомлення з проектом додаткової угоди до договору оренди, підписання її (середній час очікування 30 хв.)	14,6	X	X
6.1.3.3	Разом, грн. (формула: (6.1.3.1+6.1.3.2))	28,6	X	X
6.1.3.4	<b>Кількість суб'єктів малого підприємництва, що мають виконати вимоги регулювання, одиниць</b>	4		
6.1.3.5	<b>Сумарно, грн.</b> (формула: відповідний стовпчик «разом» *кількість суб'єктів малого підприємництва, що мають виконати вимоги регулювання (6.1.3.3*6.1.3.4))	114,4	X	X

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

Строк дії зазначеного регуляторного акта необмежений з можливістю внесення змін.

#### **8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

В результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватись та вивчатися:

- ефективність розробленого механізму;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень регуляторного акта;
- кількість нових договорів оренди комунального майна;
- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;

#### **9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності буде здійснюватися на основі аналізу статистичних даних, що включають в себе: надходження до бюджету, кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік після прийняття, у формі звіту.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Завідувач сектору з юридичних питань

**О. Мокринчук**

Начальник відділу ЖКГ, інвестицій та соціально-економічного розвитку

**М. Васильчук**