

Аналіз регуляторного впливу
до проєкту рішення Миколаївської обласної ради «Про внесення змін та доповнень до Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області»

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання 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 11.03.2004 № 308.

I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття регуляторного акта

09 березня 2023 року Миколаївською обласною радою прийняте рішення «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області».

Зважаючи на військові дії на території України, руйнування приміщення Миколаївської обласної ради і знищення у зв'язку з цим усіх документів, пов'язаних з розробленням регуляторного акта, регуляторний акт не був прийнятий вчасно у терміни, встановлені нормативно-правовими актами. Від дати розроблення та публікації 08 жовтня 2021 року проєкту рішення обласної ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області» до моменту його прийняття 09 березня 2023 року минуло більш ніж півтора роки.

За цей час Фондом державного майна України затверджено наказ від 18.08.2022 № 910 «Про затвердження порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна».

Порядок надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затверджений рішенням обласної ради від 09.03.2023 № 17, додатково обговорено з представниками орендарів, зацікавлених в здійсненні ремонтів та невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, та отримані додаткові пропозиції.

Викладені обставини та потреба удосконалення рішення обласної ради відповідно до вимог нормативно-правових актів вищого рівня спричинили розробку проєкту рішення «Про внесення змін та доповнень до Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області».

Проєкт рішення обласної ради «Про внесення змін та доповнень до Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад

сіл, селищ, міст Миколаївської області» (далі - проект рішення, регуляторний акт) розроблено відповідно до положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду), статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - Закон про приватизацію), постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та з метою вдосконалення процедури надання орендарю згоди орендодавця майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі - комунальне майно) на здійснення ремонтів та невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

Затвердження порядку отримання згоди на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна в новій редакції є надзвичайно актуальним зважаючи на:

необхідність усунення окремих неузгодженостей в затвердженому порядку;

спрощення процедури отримання згоди орендодавця зокрема в наслідок перегляду і скорочення переліку документів, які орендар надає для отримання згоди на здійснення капітального ремонту, реконструкції, реставрації;

врегулювання термінів погодження заявок орендаря та надання відповідних висновків балансоутримувачем, орендодавцем та постійною комісією обласної ради.

Зазначене сприятиме ефективному впровадженню регуляторного акта, уникненню спірних ситуацій та підвищенню рівня прозорості процедури погодження здійснюваних орендарями ремонтів та невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна. Враховуючи що значна кількість об'єктів комунальної власності, які не використовуються за призначенням і можуть бути передані в користування іншим суб'єктам, не є інвестиційно привабливими через їх аварійний стан та занепад, прозорий порядок отримання згоди на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень таких об'єктів дозволить значно покращити стан таких об'єктів та ефективність їх використання.

У разі затвердження порядку отримання згоди на здійснення ремонтів, реконструкції, реставрації майна та порядку компенсації понесених витрат у новій редакції, орендарі комунального майна отримають більш доступну та ефективну можливість реалізувати право на здійснення поліпшень орендованого майна за рахунок власних коштів, з подальшим зарахування частини витрат, понесених на здійснення таких робіт, в рахунок орендної плати або отримання компенсації витрат на здійснення таких поліпшень. Оновлення майна, яке використовується в господарській діяльності, дозволить орендарям покращити його техніко-економічні можливості, що призведе у майбутньому до збільшення економічних вигід.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів у зв'язку з тим, що право на затвердження порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст і змін до нього відповідно до Закону належить обласній раді шляхом прийняття відповідного рішення.

Надходження від плати за оренду комунального майна зараховуються до доходів балансоутримувачів - суб'єктів спільної власності територіальних громад сіл,

селищ, міст Миколаївської області та обласного бюджету і є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення, та спрямовуються, в першу чергу, на фінансування захищених статей видатків обласного бюджету, балансоутримувачами використовуються для оновлення та утримання їх матеріально-технічної бази.

За 2022 рік доходи від оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області склали 5 352,5 тис.грн, в тому числі до обласного бюджету – 2 230,2 тис.грн, на рахунки балансоутримувачів – 3 122,3 тис.грн.

За даними станом на 01.01.2023 року:

	Кількість орендарів	Кількість об'єктів оренди
Всього	155	234
в тому числі		
органи державної влади, місцевого самоврядування, установи та організації, які мають право відповідно до вимог статей 15 та 18 Закону на укладення та продовження договорів оренди без проведення аукціону	33	43
суб'єкти підприємницької діяльності	122	191
<i>в тому числі</i>		
суб'єкти великого та середнього підприємництва	10	32
суб'єкти малого підприємництва	112	159

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		+
Держава в особі органів місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємства	+	

II. Цілі регулювання

Прийняття проекту рішення забезпечить:
виконання приписів Законів України про оренду та приватизацію;
створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря, балансоутримувача та орендодавця);

спрощення, встановлення чітких та прозорих механізмів погодження та здійснення орендарем ремонтів та/або невід'ємних поліпшень комунального майна;

збереження та оновлення об'єктів комунального майна - створення додаткового механізму залучення на об'єкти комунальної власності ефективних орендарів;

уникнення спірних ситуацій при наданні орендарем згоди та здійсненні ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна.

Даний проект відповідає принципам державної регуляторної політики. А саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, передбачуваності та принципу прозорості і врахування громадської думки.

Проект рішення підготовлено відповідно до повноважень обласної ради, які передбачені статтями 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону про оренду, Закону про приватизацію та за результатами обговорення проблемних питань з представниками бізнесу, виконавчого апарату та депутатів Миколаївської обласної ради.

Для досягнення встановлених цілей розглянуто наступні альтернативи:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт</p>	<p>Неприйняття Миколаївською обласною радою порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області в новій редакції ускладнить реалізацію положень нормативних актів про оренду і приватизацію щодо здійснення орендарем заходів з покращення стану орендованого майна та порядку компенсації таких витрат. Альтернатива не є прийнятною.</p>
<p>Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта</p>	<p>Запропонований проект відповідає вимогам нормативних актів про оренду та приватизацію, сприяє в вирішенні органами місцевого самоврядування питань щодо ефективного управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, покращення його стану та експлуатаційних якостей, забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Найбільш доцільна альтернатива.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування мають виконати

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт</p>	<p>Відсутня потреба у витрачанні додаткового часу та фінансових ресурсів для розробки та впровадження регуляторного акта</p>	<p>Не забезпечується прозоре та ефективне впровадження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень через невстановлення чіткого регламенту зазначеної процедури, що негативно впливає на зацікавленість орендарів в отриманні такої згоди і як наслідок – не сприяє збереженню та оновленню належних територіальним громадам об'єктів.</p>
<p>Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта</p>	<p>Буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі - унормування та спрощення процедури надання орендарю згоди на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень.</p> <p>Забезпечується збереження та оновлення об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.</p> <p>Приведе до підвищення прозорості затвердженої процедури і як наслідок - збільшення зацікавленості орендарів в погодженні і здійсненні заходів щодо поліпшення стану орендованого майна. Сприятиме підвищенню якості ремонтних робіт, створенню умови для купівлі цих об'єктів ефективним власником.</p>	<p>Бюджетні витрати на адміністрування регулювання (витрати на оплату праці працівників органу місцевого самоврядування, діяльність яких пов'язана з впровадженням та виконанням вимог регуляторного акта) складуть всього 26 284,12 грн.</p> <p>Розрахунок наведено в Додатках 1 та 2.</p>

Вплив на сферу інтересів громадян відсутній. Оцінка не проводилась.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що вимоги регулювання, становить за станом на 01.01.2023 року 122.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	8	2	46	66	122
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	6,6	1,6	37,7	54,1	100

Таким чином, питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, становить 91,8 відсотків, тому розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва у відповідності до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, проводиться за допомогою тестування малого підприємництва (М-Тест) Додаток 2.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт	Відсутність витрат на розроблення та впровадження регуляторного акта	Недосконалість та неузгодженість з нормативними актами вищого рівня процедури надання згоди на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень, а також фіксації відповідних робіт, як наслідок – низький рівень зацікавленості в покращенні стану орендованого майна та реалізації права на компенсацію понесених витрат. Через недосконалість затвердженої процедури погодження здійснення поліпшень орендованого майна можливе виникнення конфліктних та спірних ситуацій між учасниками орендних відносин, що спричинить додаткові витрати часу та фінансових ресурсів

Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Вдосконалення процедури надання згоди на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень, а також фіксації відповідних робіт призводить до зацікавленості орендарів у здійсненні витрат на покращення стану орендованого майна, що впливає на зростання ефективності та прибутковості господарської діяльності орендарів. Можливість здійснення довгострокового прогнозування бізнесу та витрат.	Збільшення витрат суб'єктів господарювання, як часових так і фінансових для додаткового вивчення порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень, викладеного в новій редакції. В грошовому еквіваленті прогнозні витрати суб'єктів з метою ознайомлення з регуляторним актом середнього бізнесу складатимуть всього 238,30 грн за перший рік дії регуляторного акту; малого підприємництва - 26 689,60 грн за перший рік дії регуляторного акту. Детально розрахунок наведено в Додатках 1 та 2 до аналізу регуляторного впливу.
---	--	---

Сумарні витрати середнього бізнесу, які виникають у зв'язку з впровадженням регуляторного акта

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва	Відсутні
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва	238,30

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення 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 існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з

урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Кількість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Оптимальним альтернативним способом досягнення визначених цілей є Альтернатива 2.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
<p>Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт</p>	1	<p>При застосуванні даної альтернативи орендарями комунального майна можливість погодження здійснення робіт з покращення стану орендованого майна з метою отримання відповідних вигід від його використання та право на подальшу компенсацію понесених витрат значно ускладнена та недостатньо прозора, не відповідає у повному обсязі діючим нормативно-правовим актам вищого рівня. Органи місцевого самоврядування не мають змоги ефективно управляти майном.</p> <p>Тому цілі не будуть досягнуті у повному обсязі, проблема частково продовжуватиме існувати.</p>
<p>Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта</p>	4	<p>Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання у сфері орендних відносин у повній мірі та встановить більш прозорий і спрощений порядок отримання орендарями згоди на здійснення, ремонтів та/або невід’ємних поліпшень, фіксації відповідних робіт та отримання компенсації понесених витрат.</p> <p>Запропоновані зміни передбачають зменшення витрат орендарів на підготовку необхідної документації в наслідок перегляду і скорочення переліку документів, які орендар надає для отримання згоди на здійснення капітального ремонту, реконструкції, реставрації в рахунок орендної плати.</p>

		<p>Затвердження порядку надання згоди на здійснення поліпшень орендованого комунального майна дозволить уникнути спірних та конфліктних ситуацій між учасниками орендних відносин в процедурі погодження поліпшень.</p> <p>Інвестування орендарями коштів на здійснення ремонтів, реконструкції та реставрації комунального майна призведе до покращення його стану та збереження, що відповідає інтересам територіальних громад в особі обласної ради.</p>
--	--	---

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
<p>Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт</p>	<p>Не передбачаються</p>	<p>Недостатньо врегульована та така, що не в повному обсязі відповідає нормативно-правовим актам вищого рівня, процедура отримання згоди на здійснення поліпшень орендованого комунального майна призводить до незацікавленості орендарів в отриманні згоди на здійснення та проведення поліпшень орендованого майна і як наслідок - подальшого погіршення його стану та повного занепаду.</p>	<p>Не може бути застосована, оскільки Закон про оренду не передбачає можливість органам місцевого самоврядування надавати згоду на здійснення ремонтів та невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна у інший спосіб, ніж у порядку, затвердженому представницьким органом.</p>

<p>Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта</p>	<p>Виконання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна. Врахування інтересів суб'єктів підприємництва та місцевих громад. Скорочення витрат орендарів в наслідок перегляду і скорочення переліку документів, які орендар надає для отримання згоди на здійснення капітального ремонту, реконструкції, реставрації в рахунок орендної плати. Збереження та покращення стану комунального майна.</p>	<p>У разі прийняття рішення витрати органів місцевого самоврядування зростуть не значно (26 284,12 грн за перший рік дії регуляторного акта). Прогнозні витрати суб'єктів господарювання з метою вивчення порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень, викладеного в новій редакції: середнього бізнесу складатимуть 238,30 грн; малого підприємництва – 26 051,52 грн. за перший рік дії регуляторного акту. Інші витрати не передбачаються.</p>	<p>Розробка проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері оренди і приватизації, відповідає інтересам як органів місцевого самоврядування, так і інтересам орендарів - суб'єктів підприємництва</p>
---	---	--	---

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Не затверджувати регуляторний акт	Недоцільно через неможливість вдосконалення прийнятого регуляторного акту в інший спосіб, оскільки Закон про оренду не передбачає можливість органам місцевого самоврядування встановлювати порядок надання згоди на здійснення ремонтів та невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна та вносити до нього зміни у інший спосіб, ніж у порядку, затвердженому представницьким органом.	Зовнішніми чинниками, що впливатимуть на дію регуляторного впливу є (організаційні, соціальні, політичні): нестабільна економічна та політична ситуація в державі/регіоні (може привести до загального зменшення кількості суб'єктів господарювання та обмеження можливостей бізнесу щодо інвестування коштів в оновлення, орендованого майна); зміна чинного законодавства у сфері орендних відносин. Враховуючи зазначене, планується запровадження постійного моніторингу щодо оцінки та, за необхідності, внесення відповідних змін до регуляторного акта.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Розроблення та прийняття проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить: забезпечити дотримання передбачених законодавством вимог щодо оренди майна; врахувати інтереси суб'єктів підприємництва, зацікавлених в інвестуванні коштів в оновлення орендованого майна з метою зростання прибутковості бізнесу; органу місцевого самоврядування ефективно управляти комунальним майном та забезпечувати збереження і покращення стану комунального майна.	

Вплив регуляторного акта на фізичних осіб не досліджувався через відсутність таких орендарів комунального майна.

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття Миколаївською обласною радою рішення «Про внесення змін та доповнень до

Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області». Реалізація положень рішення сприятиме вдосконаленню та спрощенню процедури отримання згоди орендаря та здійснення орендарем заходів з оновлення стану орендованого майна та, як наслідок - покращенню фізичного стану орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення). Зазначене з одного боку, гарантує орендареві прозору процедуру компенсації понесених витрат, з іншого - територіальним громадам Миколаївської області, як власнику, гарантується збереження та поліпшення належного їм майна.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Миколаївській обласній раді для впровадження регуляторного акта необхідно здійснити такі дії:

- проведення консультацій з суб'єктами господарювання;
- розробка проєкту рішення та аналізу регуляторного впливу до нього;
- оприлюднення проєкту разом з аналізом регуляторного впливу та отримання пропозицій і зауважень;
- проведення громадських обговорень проєкту рішення;
- отримання пропозицій щодо удосконалення проєкту рішення від Державної регуляторної служби України;
- прийняття рішення на пленарному засіданні сесії обласної ради;
- оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;
- проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно: ознайомитись з вимогами регулювання;

- організувати виконання вимог регулювання.

Після прийняття регуляторного акта очікується:

- забезпечення орендарів прозорим та спрощеним механізмом здійснення поточного та капітального ремонтів, реконструкції, реставрації орендованого майна з отриманням компенсації вартості таких витрат;
- збереження та ефективного використання комунального майна;
- збільшення кількості орендарів комунального майна за рахунок надання в оренду вільних площ (в першу чергу тих, які потребують оновлення), що знаходяться на балансі суб'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;
- збільшення надходжень до обласного бюджету та на рахунки балансоутримувачів.

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

Реалізація регуляторного акта передбачає додаткові витрати, пов'язані із впровадженням виконавчим апаратом Миколаївської обласної ради зазначеного регуляторного акта (здійснюються спеціалістами у межах виконання службових повноважень), в незначних розмірах (26 284,12) грн за перший рік дії регуляторного акта).

Передбачаються можливі витрати органу місцевого самоврядування через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання та балансоутримувачам (у випадках, коли згідно рішення представницького органу місцевого самоврядування вони виступають орендодавцями комунального майна) - учасникам договірних відносин.

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Виконання вимог регуляторного акта призведе до незначних додаткових витрат суб'єктів господарювання зважаючи на обмежене коло орендарів, на яких розповсюджуватиметься дія регуляторного акта.

Для суб'єктів господарювання коригуючим (пом'якшувальним) заходом у цьому випадку є спрощення окремих процедур щодо отримання згоди та здійснення поліпшень орендованого майна, скорочення переліку документів, які орендар надає для отримання згоди на здійснення капітального ремонту, реконструкції, реставрації в рахунок орендної плати.

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.

При внесенні змін до чинного законодавства, що можуть вплинути на дію регуляторного акта, до нього будуть внесені відповідні корективи в установленому порядку.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для визначення результативності регуляторного акта пропонується встановити такі показники:

№ з/п	Показник	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік
1.	Розмір надходжень до обласного бюджету та на рахунки балансоутримувачів-суб'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області від плати за оренду комунального майна суб'єктами господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, грн.	7 200,00	16 800,00	19 200,00	21 900,00	24 900,00
2.	Кількість орендарів - суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, од.	122	130	135	140	145

3.	Кількість об'єктів оренди, з приводу яких прогно-зуються звернення до обласної ради за отриманням згоди на проведення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень	16	19	23	23	15
4.	Розмір коштів, що витрачатиметься суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта (ознайомленням з внесеними змінами), грн.	26 927,90	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Витрати робочого часу суб'єктів господарювання, пов'язаних з виконанням вимог акта, год.	565	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта, %	100	100	100	100	100

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів та орендодавців майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області всіх організаційно-правових форм, які отримали комунальне майно в оренду без проведення аукціону (крім орендарів фізичних осіб).

Проект рішення оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб щодо проекту регуляторного акта приймаються в письмовій формі протягом місяця з дня оприлюднення шляхом, звернень на адресу розробника: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 22 або за електронною поштою: majno@mk-oblrada.gov.ua.

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

Щодо регуляторного акта Миколаївською обласною радою буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами та доповненнями.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості отриманих від орендарів комунального майна запитів на отримання згоди на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено до набрання чинності

цим актом шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних про кількість наданих орендодавцями комунального майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Цільові групи, які будуть залучатися до проведення обстеження, - орендарі комунального майна.

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься відділом обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради або іншим уповноваженим Миколаївською обласною радою органом шляхом аналізу статистичних даних.

Перший заступник
голови обласної ради

Антон ТАБУНЩИК

	Додаток 1 до аналізу регуляторного впливу регуляторного акта
--	--

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання середнього підприємництва, які
виникають внаслідок дії регуляторного акта*

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1.	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,00	0,00
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0,00	0,00
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0,00	0,00
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,00	0,00
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0,00	0,00
5.1.	Вартість замовлення кошторису та звіту за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.	0,00	0,00
5.2.	Вартість підготовки звіту про оцінку майна (невід'ємних поліпшень), виконаного суб'єктом оціночної діяльності.	0,00	0,00
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,00	0,00
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень.	0,00	0,00
8.	Інше (уточнити), гривень	238,30	238,30

8.1.	<p>Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн</p> <p>Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні.</p> <p><i>Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,30 грн.</i></p> <p><i>Час для здійснення інформування становить до 10 хвилин.</i></p> <p><i>Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12.</i></p> <p><i>$0,30 \times 10 \times 12 = 36,0$ грн</i></p>	36,00	36,00
8.2.	<p>Витрати на вивчення регуляторного акта, грн</p> <p><i>Час для ознайомлення з регуляторним актом – 3 робочих години на одного суб'єкта господарювання</i></p> <p><i>Час для інформування шляхом телефонного зв'язку - до 10 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12.</i></p> <p><i>Загальні витрати часу в рік на одного суб'єкта господарювання $3,0 \text{ роб.год} + (10 \text{ хв} \times 12) = 5,0 \text{ роб.год}$</i></p> <p><i>Середні витрати одного суб'єкта господарювання, грн $5,0 \text{ роб.год} \times 40,46 \text{ грн} = 202,30 \text{ грн}$</i></p>	202,30	202,30
9.	РАЗОМ (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8), гривень	238,30	238,30
10.	Кількість суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць.	1	1
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень.	238,30	238,30

* 10 суб'єктів господарювання великого та середнього бізнесу є орендарями майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області. Проте серед них 9 орендують майно з метою розміщення банкоматів, антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій. Зазначене майно (частини холів, дахів, асфальтобетонних заощень, тощо) не потребує здійснення відносно нього невід'ємних поліпшень. Тому для розрахунку витрат враховано тільки витрати по одному орендарю середнього підприємництва - ТОВ «КВОРУМ-НАФТА», яке орендує комунальне майно у вигляді паливно-заправного пункту для роздрібного продажу нафтопродуктів. Зростання кількості орендарів великого та середнього підприємництва, яка орендують комунальне майно, що потребує здійснення ремонтів та невід'ємних поліпшень, не прогнозується.

** Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 40,46 грн на підставі вимог Закону України від 11 листопада 2022 року № 2710-ІХ «Про Державний бюджет на 2023 рік».

	Додаток 2 до аналізу регуляторного впливу регуляторного акта
--	--

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

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 у період з 09 березня 2023 р. по 20 квітня 2023 р.

№	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.	Усні запити та телефонні консультації із представниками суб'єктів господарювання - орендарями комунального майна	4	Отримання від орендарів зауважень та пропозицій до проекту рішення, а також даних щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання
2.	Робочі зустрічі з суб'єктами підприємницької діяльності	4	Отримання зауважень та пропозицій до проекту рішення, а також даних щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі) здійснено виходячи з таких показників та умов:

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання - 112, у тому числі:

малого підприємництва - 46;

мікропідприємництва - 66;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив - 90 відс;

середній розмір витрат на одного суб'єкта господарювання на виконання регуляторного акту - 238,30 грн (рядок 14 розрахунку).

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

Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 40,46 грн на підставі вимог Закону У країни від 11 листопада 2022 року № 2710-IX «Про Державний бюджет на 2023 рік».

№ з/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	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)	0,00	0,00	0,00
2.	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0,00	0,00	0,00
3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати-витратні матеріали)	0,00	0,00	0,00
4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0,00	0,00	0,00
5.	Інші процедури :	0,00	0,00	0,00
6.	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1+2+3+4+5)	0,00	0,00	0,00
7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	112		
8.	Сумарно, гривень. Формула (відповідний стовпчик «разом» x кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 x рядок 7))	0,00	0,00	0,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	238,30	0,00	238,30

9.1.	<p>Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн. <i>Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні.</i> <i>Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,30 грн.</i> <i>Час для здійснення інформування становить до 10 хвилин. Середня кількість інформуваль від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12.</i> <i>0,30x10x12=36,00 грн</i></p>	36,00	0,00	36,00
9.1.	<p>Витрати на вивчення регуляторного акта, грн <i>Час для ознайомлення з регуляторним актом – 3 робочих години на одного суб'єкта господарювання</i> <i>Час для інформування шляхом телефонного зв'язку - до 10 хвилин. Середня кількість інформуваль від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12.</i> <i>Загальні витрати часу в рік на одного суб'єкта господарювання 3,0 роб.год + (10 хв x12) = 5,0 роб.год</i> <i>Середні витрати одного суб'єкта господарювання, грн</i> <i>5,0 роб.год x 40,46 грн = 202,30 грн</i></p>	202,30	0,00	202,30
10.	Процедури організації виконання вимог регулювання	0,00	0,00	0,00
10.1.	Витрати на підготовку та публікацію в електронній торговій системі клопотання та підтвердних документів щодо здійснення невід'ємних поліпшень, грн.	0,00	0,00	0,00
10.2.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0,00	0,00	0,00
10.3.	Підготовка документів, що підтверджують обсяг виконаних робіт	0,00	0,00	0,00
11.	Процедури офіційного звітування	0,00	0,00	0,00

12.	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0,00	0,00	0,00
13.	Інші процедури (уточнити)	0,00	0,00	0,00
14.	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9+10+11 + 12+13)	238,30	0,00	238,30
15.	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	112		
16.	Сумарно, гривень	26 689,60	0,00	26 689,60

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування, регулювання: **Миколаївська обласна рада** Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста відділу виконавчого апарату обласної ради, виходячи з:

посадового окладу, який станом на 01.01.2023 становить 5 500 грн. (Постанова Кабінету Міністрів України від 09.03.2006 № 268);

1986 робочих годин у 2023 році.

Розрахунок вартості 1 год. робочого часу: $5\,500,0 \times 12/1986=33,23$ грн.

Процедура регулювання суб'єктів великого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідно ї категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1,0 год.	33,23	1	112	3 721,76

2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Камеральні	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Візні	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	1 год.	33,23	1	112	3 721,76
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	0,5 год.	33,23	5	112	9 304,40
7.1. Надання консультацій та роз'яснень	0,5 год.	33,23	5	112	9 304,40
7.2. Опрацювання заяви, перевірка наданого пакету документів	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

7.3. Аналіз та публікація в електронній торговій системі документів, наданих на підтвердження виконання ремонтів та інших невід'ємних поліпшень, підготовка проектів відповідних управлінських рішень	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Разом	784,0 год.	X	X	X	26 051,52
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	26 051,52

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), грн.	За п'ять років, грн.
1.	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00	0,00
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	26 689,60	26 689,60
3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	26 689,60	26 689,60
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	26 051,52	26 051,52
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	52 741,12	52 741,12

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

Зважаючи на незначний розмір витрат, які будуть понесені суб'єктами підприємницької діяльності з метою впровадження регуляторного акта, компенсаторні механізми не розроблялись.