

Аналіз регуляторного впливу

проекту рішення Іллінецької районної ради «Про внесення змін до рішення 39 сесії районної ради 6 скликання від 04 вересня 2015 року № 720 «Про затвердження окремих нормативних документів з оренди майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району»

Назва регуляторного органу: Іллінецька районна рада.

Назва документа: проект рішення Іллінецької районної ради «Про внесення змін до рішення 39 сесії районної ради 6 скликання від 04 вересня 2015 року № 720 «Про затвердження окремих нормативних документів з оренди майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району».

Розробник аналізу регуляторного впливу: постійна комісія районної ради з питань управління комунальною власністю, торговельного і побутового обслуговування населення (спільно з виконавчим апаратом районної ради).

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) розроблено на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» від 11.09.03р. № 1160-IV. Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення сесії Іллінецької районної ради 7 скликання «Про внесення змін до рішення 39 сесії районної ради 6 скликання від 04 вересня 2015 року № 720 «Про затвердження окремих нормативних документів з оренди майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району».

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом регулювання господарських відносин.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування вирішують в установленому законом порядку, питання щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст району.

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

Проблема, яку має намір вирішити Іллінецька районна рада за допомогою прийняття запропонованого проекту регуляторного акту полягає у тому, що нормативний документ, яким врегульовуються питання щодо визначення розміру та порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній комунальній власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району, не дає можливості ефективного використання комунального майна, що спричинено неконкурентоспроможними окремими орендними ставками.

Важливість цієї проблеми обумовлена тим, що оренда майна є одним із методів ефективного управління майном спільної власності територіальних

громад району. Крім цього, оренда майна це не тільки одне з джерел додаткових доходів районного бюджету, але й спосіб забезпечення державних органів, органів місцевого самоврядування, благодійних, громадських, в тому числі молодіжних організацій приміщеннями для здійснення своєї діяльності.

Тому, вирішення зазначеної проблеми з метою уникнення негативного впливу на суб'єктів господарювання, на яких буде розповсюджуватися дія цього нормативно - правового акту, можливе лише за умови розв'язання її шляхом відповідного регулювання.

Необхідність прийняття даного проекту регуляторного акта обумовлена необхідністю внесення змін до діючих розмірів окремих орендних ставок за використання нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району.

Проблема щодо визначення зміни орендних ставок за оренду об'єктів права комунальної власності не вирішується ринком, оскільки регулювання даного питання знаходиться в компетенції районної ради згідно ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та ст. 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

2. Визначення цілей регулювання.

1. Підвищення ефективності та оптимізації використання об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району за цільовим призначенням з можливістю отримання максимального прибутку.

2. Забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин.

3. Збільшення надходження коштів від передачі в оренду нерухомого майна, в тому числі комунальними підприємствами (установами, закладами) Іллінецької районної ради.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

Регулювання господарських відносин при прийнятті регуляторних актів передбачає необхідність розгляду можливих альтернатив, запропонованому регуляторному акту, тому до вивчення пропонуються наступні варіанти:

1. Відмова від запропонованого регулювання, тобто залишення без змін існуючої ситуації.

2. Впровадження запропонованого регуляторного акта.

При застосуванні першої з альтернатив орендна плата за використання нерухомого майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району має встановлюватися відповідно до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району та орендних ставок, затвердженими рішенням 39 сесії районної ради 6 скликання від 04.09.2015 р. № 720 «Про затвердження окремих нормативних документів з оренди майна, що є об'єктом спільної

власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району» (зі змінами та доповненнями). Застосування даної альтернативи не дає можливості досягти визначеної цілі регулювання, викликаній необхідністю дотримання органом місцевого самоврядування вимог законодавства, зокрема в частині надання комунального майна в оренду та нарахування орендної плати, а також здійснення регуляторної діяльності.

У разі впровадження запропонованого регуляторного акта, буде досягнуто визначеної мети, а саме забезпечено дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та інших нормативних документів, що регулюють орендні відносини.

4. Механізм розв'язання проблеми.

Визначену вище проблему пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення районної ради «Про внесення змін до рішення 39 сесії районної ради 6 скликання від 04 вересня 2015 року № 720 «Про затвердження окремих нормативних документів з оренди майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району» в частині зміни розмірів окремих орендних ставок, яка враховує існуючі пропозиції на ринку оренди майна та дасть можливість конкурувати з приватними орендодавцями. Дія регуляторного акта поширюється на орендарів нерухомого майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району.

Під час здійснення заходів, пов'язаних з процедурою прийняття регуляторного акта, повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта, у відповідності до вимог чинного законодавства, розміщене на офіційному сайті Іллінецької районної ради в мережі Інтернет за посиланням <http://illintsi-rada.gov.ua>.

В процесі оприлюднення регуляторного акта зацікавлені юридичні та фізичні особи матимуть можливість прийняти участь у обговоренні запропонованої зміни орендних ставок та внести власні зауваження та пропозиції, які можуть бути враховані розробником регуляторного акту. Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки в процесі здійснення регуляторної політики.

5. Обґрунтування можливості досягнення цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.

Прийняття даного регуляторного акта надасть можливість переглянути діючі угоди в частині розміру орендної плати за використання комунального майна, для перерахунку орендної плати, а також сприятиме підвищенню ефективності та оптимізації використання об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району за цільовим призначенням, можливості отриманню максимального прибутку від надання нерухомого комунального майна в оренду, збільшенню надходження коштів від передачі в оренду нерухомого майна, в тому числі комунальними підприємствами (установами, закладами) Іллінецької районної ради,

прозорості і відкритості процедури надання нерухомого комунального майна в оренду, дозволить удосконалити розмір орендних ставок та забезпечить дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин.

6. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акта.

Строк дії регуляторного акта необмежений. Даний регуляторний акт може бути переглянуто за ініціативою регуляторного органу або на підставі аналізу звіту про відстеження результативності цього регуляторного акту та при зміні законодавчої бази.

7. Визначення показників результативності регуляторного акта

Зважаючи на те, що очікувані витрати або вигоди в результаті дії запропонованого регуляторного акта не можуть бути кількісно виражені, в якості визначення результативності регуляторного акта пропонуються наступні показники:

1. Вдосконалення розмірів орендних ставок за використання нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району;
2. Збільшення надходжень від орендної плати за майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища, міста Іллінецького району.

8. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

- Заходи з відстеження результативності регуляторного акту включають:
- відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до спільної власності;
 - відстеження за змінами в чинному законодавстві;
 - кількість об'єктів, переданих в оренду.

Постійна комісія районної ради
з питань управління комунальною власністю,
торговельного і побутового обслуговування населення