

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту рішення Смілянської міської ради
«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду
комунального майна міста Сміла»**

I. Визначення проблеми

1. На сьогодні відносини оренди державного та комунального майна регулюються Законом України від 03.10.2019 № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), частиною 2 ст. 17 якого передбачається, що у разі передачі в оренду майна (комунального майна) без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницьким органом місцевого самоврядування. У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику, застосовується затверджена Кабінетом Міністрів України. Крім цього, Законом передбачається наявність окремих нормативних актів, зокрема - Методики, а також – рішення представницького органу місцевого самоврядування про розподіл орендної плати.

На теперішній час у м. Сміла діє Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між міським бюджетом, орендодавцем та балансоутримувачем, затверджена рішенням міської ради від 09.06.2016 № 19-6/VI, яка регулює орендні відносини між суб'єктами підприємницькою діяльністю та балансоутримувачам комунального майна. Проте сам нормативний документи не відповідає вимогам чинного законодавства та потребує скасування.

Передача в оренду комунального майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, що не лише дає змогу зберегти майно територіальної громади міста Сміла, а і сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення місцевого бюджету. За інформацією управління економічного розвитку (відділу комунального майна) станом на 01.08.2020:

на обліку знаходиться 162 договори оренди об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Сміла, з них: 48 - бюджетні установи; 114 - суб'єкти господарювання (56 - ФОП, 58 - інші юридичні особи). Із 114 суб'єктів господарювання, що є орендарями комунального майна, 12 суб'єктів мають право на продовження договорів оренди відповідно до Закону на тих же умовах, у разі, якщо цей договір продовжується вперше;

середньомісячні нарахування орендної плати орендарям становлять майже 240,0 тис. грн., відповідно середньомісячні надходження до місцевого бюджету за оренду майна становлять 96 тис. грн. на місяць (з урахуванням відповідного розподілу між міським бюджетом та балансоутримувачем, визначеного діючою методикою), в т.ч від СПД – 90,0 тис.грн.

Довідково:

за 6 місяців 2020 року надходження від оренди комунального майна до місцевого бюджету склали – 700,0 тс.грн, прогноз на бюджетний 2020 рік - 1152,0 тис.грн.;

нарахована орендна плата за липень 2020 тільки для СПД (без державних установ) становить 231,50 грн, з якої 146,6 тис.грн. сплачено до місцевого бюджету.

Проектом Методики пропонуються річні орендні ставки для орендарів, визначених ст.15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» на рівні визначених у проекті державної методики, окрім деяких, зокрема:

для всіх приватних закладів освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності визначена на рівні 10% (у проекті державної методики – 5% у сфері дошкільної освіти). Такий розмір орендної ставки визначений діючою методикою, продовж дії якої (з 2016 року), а також за попередні періоди були відсутні відповідні орендарі;

для релігійних організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній – 4% на всю площу (у проекті державної методики – 7% на площі, що перевищують 50 кв.м.);

для реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ 4% на всю площу (у проекті державної методики – 7% на площі, що перевищують 100 кв.м.);

Для органів місцевого самоврядування, а також бюджетних установ, що фінансуються з місцевого бюджету, в т.ч. комунальним закладам освіти (для яких проектом державної методики встановлюється річна оренда ставка 3%), а також комунальних підприємств сфери ЖКГ - Методикою пропонується фіксована орендна плата 1 грн. на рік;

Для суб'єктів підприємницької діяльності, які мають право на продовження договорів оренди на тих же умовах, залишені орендні ставки, що діяли на момент укладання договорів оренди, зокрема:

позашкільна освіта – 1 грн. на рік (проектом державної методики – 9%);

авто курси - 5% (проектом державної методики – 12%);

для розміщення офісу – 20% (проектом державної методики – визначено 18%);

розміщення перукарні – 7% (проектом державної методики – визначено як розміщення салонів з орендною ставкою 20%);

харчування з закладах освіти – 1% (проектом державної методики – 12%).

Враховуючи викладене, виникла необхідність затвердження нового регуляторного акту. В результаті розробки нового проекту рішення Смілянської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна міста Сміла» процедура передачі в оренду майна комунальної власності буде приведена у відповідність до вимог чинного законодавства. А також буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств міста, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності (в т.ч. єдині майнові комплекси), на послуги та товари, які надаються суб'єктами підприємницької діяльності.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-

Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки відповідно до п.2 ст. 17 Закону у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата щодо комунального майна визначається представницькими органами місцевого самоврядування.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів, в т.ч. і діючої методики, в зв'язку з їх невідповідністю чинному законодавству з питань оренди державного та комунального майна, а також відсутністю в них механізмів регулювання орендних відносин.

Отже, для вирішення проблеми необхідно розробити відповідний нормативно-правовий акт, а саме: рішення міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна міста Сміла».

II. Цілі регулювання

Основними цілями регулювання є:

- створення єдиних правил для учасників орендних відносин (орендаря, орендодавця, балансоутримувача) та чітких механізмів розрахунку орендної плати (річної/місячної, добової, погодинної) відповідно до орендних ставок та цільового призначення для орендарів, які мають право на укладання договорів оренди (продовження) без аукціону;
- врегулювання правових та економічних відносини між потенційними орендарями та органами місцевого самоврядування;
- приведення у відповідність до вимог чинного законодавства процедури розрахунку орендної плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Сміла;
- встановлення доцільних та обґрунтованих орендних ставок із урахуванням місцевих особливостей у сфері оренди комунального майна;
- забезпечення надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Прийняття рішення	Прийняття регуляторного акта дозволить вирішити існуючі проблеми щодо розрахунку орендної плати для орендарів, визначених ст.15 Закону, визначення орендної плати для бюджетних установ, що фінансуються з місцевого бюджету, а також орендарям, що продовжують договори оренди вперше, зокрема (організація позашкільних гуртків, розміщення авто шкіл, організації харчування в ЗОШ) Приведення діючого механізму врегулювання орендних відносин у

<p>Альтернатива 2 Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна</p>	<p>відповідність до вимог Закону</p> <p>Застосування Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна, не вирішує проблеми місцевого рівня та не враховує як специфіки діяльності комунальних підприємств міста, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності (в т.ч. єдині майнові комплекси), на послуги та товари, які надаються суб'єктами підприємницької діяльності, що призведе до зменшення кількості орендарів (в т.ч. орендарів-СПД) та зменшення надходжень до місцевого бюджету. Так, у разі застосування ставок державної Методики орендна плата для орендарів, які підпадають під регулювання, збільшиться: харчування - в 12 разів, перукарні в 3 рази, авто школи – 2,4 рази.</p>
--	--

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей:

2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органу місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<ul style="list-style-type: none"> - забезпечить реалізацію Закону; - забезпечить орендарів, які мають право на укладання договору оренди без проведення аукціону, чітким механізмом розрахунку орендної плати в залежності від цільового використання; - приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до чинного законодавства України; - забезпечення оренди комунального майна для розміщення бюджетних установ (організацій) міста, та економії коштів на їх утримання. - прогнозна сума надходжень від оренди комунального майна до місцевого бюджету з 2021 року – 1317,39 тис.грн., в т.ч. від СПД – 1080,0 грн., з них 255,13 тис.грн., на яких поширюється регулювання 	<p>Бюджетні витрати на адміністрування регулювання (облік СПД-орендарів, розгляд документів, підготовка проекту рішення (наказу) та ін.) - 4500,0 грн. на рік. Детально розрахунок наведено в М-Тест.</p>
Альтернатива 2	<p>Не передбачається, оскільки Методика розрахунку орендної плати за державне майно, яка могла б бути використана та застосована на території міста:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не передбачає можливість оренди майна органами місцевого самоврядування за 1 грн. на рік; - визначає ставки для їх застосування на всій території держави, тоді як попит на об'єкти комунальної власності м. Сміла дуже низький в зв'язку з їх інвестиційною непривабливістю. 	<p>Можливе зменшення кількості потенційних орендарів, які мають бажання орендувати комунальне майно, в зв'язку з невідповідністю орендних ставок до можливих витрат, понесених орендарями. Збільшення навантаження на бюджетні установи, що фінансуються з місцевого бюджету, пов'язане з орендою комунального майна, зокрема, витрати зі сплати орендної плати при застосування орендних ставок державної Методики.</p>

		Як наслідок, існує висока ймовірність дострокового припинення діючих договорів оренди та втрат місцевого бюджету і балансоутримувачів від недоотриманої орендної плати по діючим договорам (орієнтовно 3,0 тис.грн. на місяць, або - 36 тис. грн на рік).
--	--	---

2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	- збільшення надходження орендної плати до місцевого з 1152,0 тис. грн.. до 1317,39 тис. грн. (починаючи з 2021 року), що дозволить вирішувати нагальні питання соціального розвитку міста.	відсутні
Альтернатива 2	Не передбачається	відсутні.

2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Оцінку впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання здійснено з урахуванням діючих договорів оренди комунального майна, орендарями яких є суб'єкти підприємництва.

Станом на 01.06.2020 за даними управління економічного розвитку, яке є орендодавцем нерухомого комунального майна, загальна кількість суб'єктів господарювання (орендарі комунального майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 114 од., з них 12 суб'єктів мають право на продовження договорів оренди відповідно до Закону на тих же умовах, у разі, якщо цей договір продовжується вперше, на яких і розповсюджується зазначене регулювання.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Всього
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	12	-	12
Питома вага			100%		100%

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Збереження орендних ставок, що діяли до набрання чинності Закону та Методики, які забезпечують: - стабільність господарської	В грошовому еквіваленті прогнозні витрати суб'єктів малого підприємництва становлять: всього 259026,36 грн. на рік, в т.ч.:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 2	<p>діяльності для підприємців; - мінімізація ризиків підприємців, що пов'язане зі збільшенням орендних ставок, а отже витрати на сплату орендної плати не збільшуються, а тільки коригуються на індекс інфляції - збереження кількості орендарів; - зменшення витрат СПД з оцінки майна для укладання нових договорів, або додаткових угод у разі перегляду діючих (в середньому 1000-2000 грн. на 1 об'єкт); - забезпечення прозорого механізму визначення орендної плати та передачі майна в оренду. Відсутні</p>	<p>- адміністративні – 3888,60 грн - прями 255137,76 грн. Детально розрахунок наведено в М-Тест.</p> <p>Збільшення щомісячних витрат на оренду плати за рахунок застосування орендних ставок відповідно до державної Методики, зокрема: - харчування з 1% до 12% (на 1650,0 грн.) - курси авто шкіл – з 5% до 12% (на 2726,00 грн); - перукарня - з 7% до 20% (на 1250,0 грн.) Загальна сума збільшення витрат ля орендарів, які підпадають під регулювання, становить - 5,62 тис. грн. на місяць, або 67,5 тис.грн на рік.</p>

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, не розраховуються, оскільки дане рішення не розповсюджує свою дію на зазначену категорію суб'єктів.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) Альтернатива 1	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) 4	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети у сфері орендних відносин. Альтернатива є

		найбільш оптимальною.
Альтернатива 2	1	При застосуванні даної альтернативи не буде врахована як специфіка діяльності комунальних підприємств міста, так і існуючий попит на об'єкти комунальної власності (в т.ч. єдині майнові комплекси), на послуги та товари, які надаються суб'єктами підприємницької діяльності.

Рейтинг результату	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	<ul style="list-style-type: none"> - виконання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна; - забезпечення надходження до місцевого бюджету коштів від оренди комунального майна в розмірі 1152,00 грн тис. за рік (прогноз); - збереження комунального майна; - вирішення соціальних питань міста; - дотримання прав фізичних та юридичних осіб - потенційних орендарів, передбачених законодавством, у разі продовження договірних відносин, а також зменшення прямих витрат, пов'язаних з оцінкою майна, що орендується (24000,0 грн); - збереження орендних ставок для орендарів, які підпадають під регулювання. 	<p>У разі прийняття рішення витрати органів місцевого самоврядування становитимуть 4500,0 грн. на рік.</p> <p>Витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання запланованого регулювання становитимуть 259026,36 грн. на рік, з них:</p> <ul style="list-style-type: none"> -прямі витрати 255137,76 грн.; -адміністративні - 3584,88 грн. 	<p>Розробка Проекту рішення є єдиним оптимальним способом у досягненні визначених цілей, оскільки такий спосіб дозволить належним чином дотриматись вимог законодавства у сфері оренди.</p>
Альтернатива 2	<p>Не передбачаються, оскільки на даний час Методика розрахунку орендної плати не відповідає чинному законодавству, а державна методика не врегулює питання, які виникають в ході орендних відносин, як з суб'єктами</p>	<p>Відсутність пільгової орендної плати для міських бюджетних установ, що збільшить навантаження в зв'язку з їх утримання через такі витрати, зокрема витрати на оцінку майна (в середньому 1000-2000 грн. на 1 об'єкт, а також</p>	<p>Не може бути застосований, оскільки на даний час діюча методик не відповідає чинному законодавству, а державна методика, не вирішує проблему, визначену цим аналізом регуляторного впливу</p>

	<p>господарювання, так і органами державної влади та іншими установами, що орендують комунальне майно без проведення аукціонів.</p>	<p>сплати орендної плати із застосуванням державної ставки 3% від ринково вартості майна, що орієнтовно складає 1000 грн. на місяць, 12000 грн на рік).</p> <p>Зменшення кількості орендарів, у разі не збереження права на продовження договорів на тих же умовах при першій пролонгації – 3 ос.</p> <p>Зменшення надходжень від оренди майна балансоутримувачам та до місцевого бюджету, у разі відмови орендарів, які підпадають під регулювання акта, від продовження діючих договорів оренди (орієтовна сума втрат - 3,0 тис.грн на місяць, або 36,00 тис.грн на рік)</p>	
--	---	---	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	<p>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 та врахувати місцеві особливості у сфері оренди комунального майна</p>	<p>Оцінка можливостей запровадження рішення та дотримання суб'єктами господарювання його положень – висока, оскільки запровадження такого регуляторного акту забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.</p>
Альтернатива 2	<p>Не може бути застосований, оскільки застосування державної методики не вирішує поставлених завдань у сфері оренди комунального майна</p>	<p>X</p>

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

Механізм дії регуляторного акта.

Запропонований проект рішення:

передбачає механізм розрахунку орендної плати з урахуванням незалежної оцінки майна та відповідної орендної ставки;

забезпечує гарантоване право на оренду для пільгової категорії орендарів відповідно до ст. 15 Закону;

гарантує територіальній громаді збереження комунального майна та його ефективне використання.

Відповідно до Закону передача державного та комунального майна в оренду відбувається на аукціоні. При цьому статтею 15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу - певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до методики.

Проектом рішення пропонується Методика розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/орендаря), при цьому бюджетним установам, які повністю фінансуються за рахунок державного бюджету, а також іншим організаціям буде встановлено річну орендну плату 1 грн./рік.

Також іншим орендарям, які мають відповідно до ст.15 Закону право оренди без аукціону і які не утримуються/фінансуються з державного або місцевого бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

Проектом акта також передбачається врегулювати порядок індексації орендної плати.

Чинну Методику розрахунку орендної плати за оренду комунального майна та пропорції її розподілу, затверджену рішенням міської ради від 09.06.2016 № 19-6/VI, буде визнано такою, що втратила чинність.

Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Проведення консультацій з суб'єктами господарювання.

Розробка проекту рішення та АРВ до нього.

Оприлюднення проекту разом з АРВ та отримання пропозицій і зауважень.

Проведення громадських обговорень проекту рішення

Підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проекту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Отримання пропозицій щодо удосконалення проекту рішення від Державної регуляторної служби України.

Прийняття рішення на пленарному засіданні сесії міської ради.

Оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку.

Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Після прийняття регуляторного акта очікується:

- забезпечення права орендарів, які мають відповідно до ст.15 Закону право оренди без аукціону;
- ефективне використання комунального майна;
- збереження кількості орендарів комунального майна;
- збільшення надходжень до місцевого бюджету.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого

самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Враховуючи, що питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта - Тест малого підприємництва (додається).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акта не обмежений конкретним терміном – постійний, оскільки його прийняття необхідне для постійного дотримання орендодавцями комунального майна, суб'єктами господарювання при передачі комунального майна територіальної громади міста Сміла в оренду.

Водночас він може бути змінений на підставі аналізу ефективності його дії, або у зв'язку зі змінами в законодавстві.

Перегляд положень регуляторного акта, його скасування, відміна чи внесення до нього змін, здійснюватиметься відповідно до вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для визначення результативності регуляторного акта пропонується встановити такі показники:

№ п/п	Показник	2021 р.	2022 р.
1	Розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта, тис.грн.;	1317,39	1333,99
2	Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія, од.;	12	12
3	Розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта, грн., з них:	64756,59	151098,71
	адміністративні витрати	3888,60	3888,60
	прямі витрати (сплата орендної плати)	255137,76	255137,76
4	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта, %.	100	100

Додаткові прогностичні показники результативності:

№ п/п	Показник	2021	2022
1	кількість додаткових угод, укладених з суб'єктами підприємницької діяльності, із застосуванням Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, од.	3	7

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися шляхом моніторингу кількості договорів оренди, у які вносяться зміни з урахування Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

Базове відстеження буде здійснено у місячний термін після набрання чинності шляхом обробки наявних результатів шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних-

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через рік з дня набрання чинності регуляторного акту. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників з базовим відстеженням.

Періодичне відстеження планується здійснювати раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися управлінням економічного розвитку за допомогою статистичних даних за результатами роботи з укладання договорів оренди та змін до них, а також даних балансоутримувачів щодо сплати орендної плати, в т.ч. до місцевого бюджету.

Метод відстеження – статистичний.

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

Начальник управління
економічного розвитку

Олександр ПЛАКСА

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 "12" липня 2020 р. по "12" серпня 2020 р.

№ 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	Усні запити та телефонні консультації	4	Отримання від орендарів зауважень та пропозицій до проекту рішення, а також даних щодо: - витрати часу на отримання інформації про регулювання, оформлення електронного листа,

			проведення платежів, на транспорт, вивчення документації; - грошових витрат на обслуговування банку (% банка), на транспорт, заробітну плату.
--	--	--	--

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 12 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 12 (одиниць) та мікропідприємництва - 0 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 % (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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

Розрахунок вартості 1 людино-години:

для розрахунку використовується мінімальна заробітна плата, яка станом на 1 січня 2020 року становить 4723 гривні в місяць або 28,31 гривні за годину. (Закон України «Про Державний бюджет України на 2020 рік»)

Порядковий номер	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	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити)			
	сплата орендної плати за рік СПД, на яких поширюється регулювання акта (із розрахунку середньої щомісячної о/плати на 1орендаря -	21261,48	21261,48	106307,40

	1771,79 грн.)			
6	Разом, гривень	21261,48	21261,48	106307,40
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць		12	
8	Сумарно, гривень	255137,76	X	1275688,80
	Оцінка вартості адміністративних процедур виконання регулювання	суб'єктів малого підприємництва щодо та звітування		
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання: витрати часу на отримання інформації про регулювання 1 година * 28,31 (чол./год) = 28,31 грн.; а) реєстрація орендаря в електронній торговій системі для продовження договірних відносин): 15 хв. * 28,31 (чол./год) = 7,08 грн Разом в перший рік 35,39 грн	35,39	0	35,39
	б) подання заяви в електронному кабінеті на продовження договірних відносин 15 хв. * 28,31 (чол./год) = 7,08 грн. разом в перший рік 7,08 грн.	7,08	0	7,08
	в) подання додаткової документації (при необхідності), в т.ч. проїзд транспортом, витрати часу 1 година <i>1 роб.год. * 28.31 (чол./год) = 28,31 грн.</i> проїзд в обидві сторони 10 грн. разом 38,31 грн. разом в перший рік 38,31 грн	38,31	0	7,08
	оформлення та підписання документів), в т.ч. проїзд транспортом, витрати часу 1 година: <i>1 роб.год. * 28.31 (чол./год) = 28,31 грн.</i> проїзд в обидві сторони 10 грн. разом 38,31 грн. разом в перший рік 38,31 грн	38,31	0	38,31
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	0	0	0
	витрати на проведення платежів (обслуговування банку, % банка, але не менше 10 грн.), а також витрати робочого часу (15 хв.): 15 хв. * 28,31 (чол./год) = 7,08 грн разом 17,08 грн. на місяць разом за рік 204,96 грн.	204,96	0	1024,8

11	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень	324,05	X	1112,66
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	12	0	12
16	Сумарно, гривень	3888,60	X	13351,92

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної 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 (занесення інформації до бази даних)	0,5 год.	37,5	1	12	225,0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання					0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання					0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання					0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання					0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання					0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	6 год =	37,5	1	12	2700,0
прийняття, реєстрація	15 хв +				

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної 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
заяви, передача виконавцю перевірка наданого пакету документів за умови виявлення недоліків повернення на доопрацювання разом з супровідним листом	2 год. +				
Оформлення відмови у разі наявності підстав	30 хв +				
підготовка проекту відповідного рішення (наказу) та його візування	30 хв +				
підготовка додаткової угоди (договору)	30 хв +				
2 год.					
видача орендарю пакету документів з примірником прийнятого рішення та супровідним листом, або листа з відмовою.	15 хв.				
здійснення працівником контролю за виконання умов договору	2,5 год.	37,5	1	12	1125
Разом за рік	X	X	X	X	4050,0
Сумарно за п'ять років	–	–	–	–	20250,0

Примітка: Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахуванням середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста управління економічного розвитку міської ради, яка станом на 01 червня 2020 року складає 6000,0 грн.

4. 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	255137,76	1275688,80

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий) грн.	За п'ять років, грн
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	3888,60	13351,92
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	259026,36	1289040,72
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	4500,0	22500,0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	263526,36	1311540,72

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

Прийняття запропонованого регуляторного акта забезпечить орендарям гарантоване право на оренду комунального майна згідно чинного законодавства, стабільність їх господарської діяльності, збереження робочих місць, а також отримання доходів від своєї діяльності та створення належних умов для себе і членів своєї родини. Тому зазначений проект не потребує розробки корегуючих (пом'якшувальних) заходів.

Начальник управління
Економічного розвитку

Олександр ПЛАКСА