АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ  
проекту рішення Марганецької міської ради

«Про внесення змін до рішення Марганецької міської ради № 558-16/VII від 27.10.2016 р. «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за  
комунальне майно територіальної громади м. Марганець та

пропорції її розподілу»

1. Проблема, яку планується розв’язати

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення, який розроблено з метою приведення у відповідність до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786 із змінами та доповненнями. У зв’язку із прийнятим рішенням Марганецької міської ради № 1039-33/VII від 21.12.2017 року «Про передачу на баланс нежитлових окремо розташованих будівель та інших матеріальних цінностей» КП «Центр комунальних послуг та комунального майна територіальної громади м. Марганця» планує внести зміни до рішення Марганецької міської ради № 558-16/VII від 27.10.2016 р. «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади м. Марганець та пропорції її розподілу»

1. Цілі державного регулювання

Проект є нормативно-правовим актом, який спрямований на удосконалення правового регулювання орендних відносин з суб'єктами господарювання та порядку розрахунку орендної плати, за користування комунальним майном. Основні цілі:

* ефективність використання ресурсів територіальної громади міста;
* забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин;
* удосконалення єдиного організаційного та економічного механізму розрахунку орендної плати за комунальне майно;

стимулювання пріоритетних для міста Марганець напрямів підприємницької діяльності.

1. Обґрунтування переваг обраного виду правового регулювання

Вирішення питань, зазначених у пункті 1 цього Аналізу, можливе лише шляхом нормативного закріплення, тобто прийняття проекту рішення. За допомогою чинної Методики питання не може бути вирішено, оскільки законодавчі акти зазнали змін. Відповідно до ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», органам місцевого самоврядування надається право затверджувати Методику.

В якості альтернативи до запропонованого регуляторного акту розглядаються:

* «Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 із змінами.
* досвід інших міст України щодо затвердження власних методик.

1. Механізм розв'язання проблеми

Проблеми, які зумовили необхідність прийняття запропонованого проекту регуляторного акту, вирішуються шляхом:

* приведення Методики у відповідність до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
* застосування елементу вивчення попиту на об’єкти комунальної власності, що значною мірою збільшить ефективність використання об’єктів комунальної власності за рахунок спрощення процедури укладення договорів оренди ;
* необхідність застосування для розрахунку орендної плати за користування комунальним майном тих самих методологічних засад, як і для об’єктів, що перебувають у державній власності;
* ознайомлення суб’єктів господарської діяльності з даним регуляторним актом;
* проведення обговорення проекту регуляторного акту з метою отримання пропозицій.

Дія регуляторного акту поширюється на усіх суб’єктів орендних відносин щодо комунального майна територіальної громади міста Марганець.

1. Обґрунтування можливості досягнення цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту

Прийняття Методики дозволить удосконалити порядок розрахунку орендної плати, привести у відповідність до діючого законодавства організаційно- економічний механізм передачі в оренду майна територіальної громади міста та позитивно вплине на ефективність поповнення бюджету.

1. Очікуванні результати прийняття запропонованого регуляторного акту

Прийняття рішення дозволить вдосконалити Методику, єдиний економічний механізм при проведенні розрахунку орендної плати, врахує пріоритети при використанні майна комунальної власності.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сфера впливу | Вигоди | Витрати |
| Органи місцевого самоврядування | Удосконалення механізму розрахунку орендної плати комунального майна, контроль за її нарахуванням. Стимулювання розвитку підприємницької діяльності | Витрати робочого часу, пов’язані з підготовкою  та виконанням вимог  регуляторного акту |
| Суб’єкти  господарювання | Спрощення процедури передачі в оренду майна. Розширення мережі послуг, які надаються орендарями для задоволення життєвих потреб | Витрати передбачені  чинним  законодавством, а саме  орендна плата за  користування комунальним майном територіальної громади міста Марганець |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Територіальна громада, споживачі | Стабільні надходження до | місцевого |  |
| бюджету від орендної плати, використання об’єктів оренди | ефективне | немає |

1. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акту

Строк дії запропонованого регуляторного акту необмежений, з можливістю внесення до нього змін та його відміни (або його окремих положень) у разі зміни чинного законодавства.

1. Показники результативності регуляторного акту

* вдосконалення механізму розрахунку орендної плати;
* очікувана кількість укладених договорів оренди міського комунального майна
* 75 шт.;
* очікувані надходження коштів до місцевого бюджету від оренди об’єктів комунальної власності у розмірі - 137,0 тис грн.

1. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності дії регуляторного акту у разі його прийняття.

Даним проектом рішення Марганецької міської ради пропонується внесення змін до діючого регуляторного акту, тому результативність дії регуляторного акту буде відстежуватися проведенням періодичного відстеження згідно затвердженого графіку здійснення заходів з відстеження результативності дії регуляторних актів відділами, управліннями, іншими виконавчими органами міської ради.

У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань, їх вирішення буде урегульовано шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акту.