|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА |  |  |
| < |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Про внесення змін та доповнень до рішення Черкаської міської ради від 06.09.2012 № 3-1129 «Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси»** |  |  |  |  |  |
| > |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Відповідно до статей 142, 143 Конституції України, статей 759 — 764, 778 Цивільного кодексу України, статей 283 — 289, 291 Господарського кодексу України, підп. 31 п.1 статті 26, п.п 1,5 статті 59 та п. 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою забезпечення економічного регулювання та формування прозорої і ефективної процедури набуття прав на оренду об’єктів комунальної власності, залучення додаткових коштів для наповнення міського бюджету, Черкаська міська рада **ВИРІШИЛА:**1.Внести зміни та доповнення до рішення Черкаської міської ради від 06.09.2012 № 3-1129 «Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси», а саме:1.1. Пункт 1.1.2. доповнити та викласти в редакції:«Комунальні підприємства, установи та організації (крім СУБів) – щодо окремого індивідуально визначеного майна та нерухомого майна, яке перебуває в їх господарському віданні та/або в оперативному управлінні.Навчальні заклади, інші установи та заклади освіти – щодо надання в оренду будівель, споруд, окремих вільних приміщень, площ, що тимчасово не використовуються у навчально-виховній, навчально-виробничій, науковій діяльності, для розміщення юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців, діяльність яких пов’язана з освітнім, навчально-виховним процесом, фізкультурою/спортом (за погодженням з департаментом освіти та гуманітарної політики Черкаської міської ради)».1.2. Абзац 2 пункту 1.1.3. після слів «департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради» доповнити словами «або інший структурний підрозділ Черкаської міської ради. у підпорядкуванні якого вони перебувають».  1.3. Внести зміни та доповнення до пункту 1.5.:1.2.1. Абзац 1 пункту 1.5. викласти в редакції: «Передача в оренду вільних об’єктів нерухомого майна (будівлі, споруди, нежитлові приміщення (їх частини), ЦМК комунальної власності здійснюється на конкурентних засадах способом проведення відкритих електронних торгів для передачі в оренду майна (електронна торгова система ProZorro.Продажі) крім випадків, передбачених діючим законодавством та цим Положенням».1.2.2. Абзац 5 пункту 1.5. викласти в редакції: «- якщо термін оренди на умовах постійного користування не більше трьох місяців (без права продовження строку дії договору оренди)». 1.2.3. В абзаці 7 пункту 1.5. слова «що відпускають продовольчі товари» виключити. 1.2.4. Пункту 1.5. доповнити словами: «- у разі переукладення договору у зв’язку із його закінченням;- у разі встановлення операторами телекомунікацій технічних засобів;- у разі укладення договору оренди спортивного майданчика шкіл з батьками (усиновлювачами або піклувальниками) дітей, які навчаються у цьому закладі освіти. Оренда спортивного майданчика закладу освіти здійснюється в позанавчальний час, який визначається графіком, затвердженим директором цього закладу».1.4. Внести зміни та доповнення до пункту 1.6.:1.3.1. Абзац 1 пункту 1.6. викласти в редакції: «Заявники, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву з зазначенням терміну оренди та характеру використання об’єкту відповідному орендодавцеві, зазначеному у п.п. 1.1.1., п.п. 1.1.2.».1.3.2. Підпункт 1.6.1. пункту 1.6. доповнити словами: «- копію протоколу загальних зборів (наказ, розпорядження) про вибори (призначення) керівника». 1.3.3. Пункт 1.6. доповнити підпунктом 1.6.3:«1.6.3. Заяви про наміри на оренду приміщень та на участь в конкурсах на право оренди приміщень міської комунальної власності не приймаються від:**-** орендарів приміщень міської комунальної власності, які мають заборгованість з орендної плати; **-** колишніх орендарів, договори оренди з якими розірвано, але заборгованість зі сплати орендної плати залишилась не погашеною; **-** юридичних осіб, засновниками, керівниками, учасниками яких є орендарі (або колишні орендарі), які не погасили заборгованість за оренду приміщень за попередніми (або іншими) договорами оренди комунального майна міста».1.5. Пункт 1.7. доповнити абзацом третім:«Департаменти Черкаської міської ради, в оперативне управління яких передані об’єкти права міської комунальної власності, контролюють виконання договорів оренди, здійснюють підготовку проектів рішень Черкаської міської ради, виконавчого комітету щодо об’єкту оренди.Проект рішення погоджується з Департаментом економіки та розвитку Черкаської міської ради.»1.6. Підпункт 1.8.2. пункту 1.8. викласти у редакції:Термін дії договору оренди визначається договором. Рішення про продовження терміну дії договору оренди на новий строк приймається за умови належного виконання орендарем своїх обов’язків згідно з договором оренди. Таке рішення оформляється наказом орендодавця.Орендар вважається таким, що належно виконував свої обов’язки за договором оренди, якщо стосовно нього не виявлено та/або не підтверджено наступних фактів: нецільове використання об’єкта оренди; передача об’єкта оренди в суборенду без згоди орендодавця; наявність на момент закінчення договору оренди заборгованості зі сплати орендної плати; здійснення ремонтних робіт без згоди орендодавця.1.7. Доповнити Розділ 1 «Загальні положення» пунктами:«1.9. Орендодавці слідкують за використанням майна способом проведення планових перевірок ( не частіше одного разу на рік).У разі невиконання чи неналежного виконання орендарем зобов’язань за договорами оренди, що встановлюються за результатами перевірок, орендодавець комунального майна зобов’язаний вживати заходи для дострокового розірвання договору оренди на підставах та у порядку, встановлених законодавством України. 1.10. Передача у позичку об'єктів нерухомого майна, власником якого є територіальна громада м. Черкаси, відбувається за рішенням міської ради.1.11. Надання в оренду об’єктів комунальної власності за конкурсом полягає в передачі у користування об'єктів оренди тим фізичним та юридичним особам, які запропонують найбільшу орендну плату, найкращі умови забезпечення вирішення пріоритетних економічних і соціальних проблем міста та подальшої експлуатації об'єктів на підставі умов договору.1.11.1 Конкурсна комісія для проведення конкурсу на право оренди об’єкта міської комунальної власності створюється та скликається орендодавцем (далі по тексту – організатор конкурсу), при цьому кількість членів комісії має бути непарною та становити не менше п’яти осіб.Кількісний та персональний склад конкурсної комісії визначається у відповідному наказі, який видається директором визначеного в установленому порядку орендодавця. Комісія розпочинає свою роботу з моменту підписання наказу про її створення. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії скликує засідання комісії, головує на засіданнях та разом з обраним на першому засіданні секретарем комісії організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії. 1.11.2. До повноважень комісії належить:- при необхідності залучати до роботи працівників структурних підрозділів Черкаської міської ради, експертів, спеціалізовані аудиторські консультаційні організації та фірми;- визначення умов та строку проведення конкурсу; - складання протоколів та подання їх на затвердження орендодавцю. 1.11.3. До умов конкурсу можуть бути віднесені:- цільове призначення об'єкта;- строк оренди;- зобов'язання щодо ремонту, експлуатації і збереження об'єктів оренди, особливо тих, які мають історичну, архітектурну і культурну цінність;- зобов'язання щодо вирішення пріоритетних економічних і соціальних питань територіальної громади (в тому числі створення додаткових робочих місць);- вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;- створення безпечних та нешкідливих умов праці; - компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди;- інші умови.1.11.4. Після затвердження умов конкурсу його організатор протягом 7 календарних днів публікує оголошення про умови та строк проведення конкурсу на Інтернет - сайті Черкаської міської ради. Конкурс проводиться не пізніше як за 30 календарних днів після дати оголошення повідомлення про проведення конкурсу після дати оголошення про конкурс в засобах масової інформації. 1.11.5. Орендодавець майна подає документацію організатору торгів для проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro.Продажі).1.12. У разі відсутності заяв та/або відсутності учасників відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro.Продажі) орендодавець має право оголосити повторні електронні торги.1.13. Порядок організації електронних торгів з надання в оренду майна територіальної громади визначається Регламентом роботи електронної торгової системи ProZorro.Продажі».1.8. Пункт 2.3 розділу 2 «Методика розрахунку плати за оренду» викласти у редакції:«При передачі документів організатору торгів з метою визначення орендаря способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro.Продажі) визначається початковий розмір орендної плати згідно з Методикою. Остаточна орендна плата, у разі визначення орендаря способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro.Продажі), визначається за результатами електронних торгів та фіксується у договорі оренди як орендна плата за перший місяць оренди.»1.9. Пункт 2.6 розділу 2 «Методика розрахунку плати за оренду» викласти в редакції:«При передачі в оренду цілісного майнового комплексу способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro.Продажі) ставка орендної плати для визначення базової (початкової) орендної плати встановлюється у розмірі 10 відсотків».1.10. Пункт 2.7 розділу 2 «Методика розрахунку плати за оренду» викласти в редакції:«При передачі в оренду окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) способом проведення відкритих електронних торгів з надання в оренду майна (електронна торгова система ProZorro.Продажі) ставка орендної плати для визначення базової (початкової) орендної плати встановлюється у розмірі 20 відсотків».1.11. Пункт 2.9. доповнити та викласти у редакції:«• для бюджетних організацій і установ, міських комунальних некомерційних підприємств, які фінансуються з місцевого бюджету, комунальних некомерційних підприємств у сфері охорони здоров’я, – 100,00 грн. в рік;• для бюджетних організацій і установ, які фінансуються з державного бюджету, міських комунальних підприємств, для розміщення приймальнь депутатів всіх рівнів – 2 грн. з ПДВ за 1 кв.м в місяць. Для розташування постійного робочого місця помічника-консультанта депутатів всіх рівнів службове приміщення надається площею не більше 30 кв.м корисної площі на одного депутата;• для закладів соціального захисту для бездомних громадян, дітей, безпритульних дітей, для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів, центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для сиріт, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді, центрів соціально - психологічної допомоги, тощо – 2 грн. з ПДВ за 1 кв.м в місяць;• для громадських організацій ветеранів, на діяльність яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» - 1,00 грн. на рік (без ПДВ). • за користування спортивними майданчиками шкіл дітьми та дитячими громадськими організаціями, які займаються фізкультурно-спортивною діяльністю з дітьми віком до 17 років– 1,2 грн з ПДВ в рік».• за оренду замощення (площа замощення визначається відповідно до інвентаризаційної справи або під час обмірів в натурі) становить 5 грн. з ПДВ за 1 кв.м в місяць.  (далі по тексту) 1.12. Пункт 2.12. викласти у редакції:«Місячна орендна плата при передачі майна в оренду (за один автомат/термінал/апарат) становить: - для розміщення банкомату/платіжного терміналу – 1000 грн. з ПДВ;- апарату копіювальної техніки – 250 грн. з ПДВ;- для розміщення торговельного автомату – 300 грн. з ПДВ».1.11. Пункт 2.13. доповнити словами:За порушення строків внесення орендної плати, встановлених договором оренди, орендарем сплачується пеня. Пеня не нараховується за договорами оренди, укладеними з бюджетними організаціями і установами.1.13. Пункт 2.18. викласти у редакції:«При сплаті орендних платежів встановлюється порядок черговості їх зарахування:* в першу чергу – нарахована пеня за порушення строків внесення орендної плати;
* в другу чергу - сума боргу по орендній платі;

 - в третю чергу - поточна оплата (оренда/суборенда)».1.14. Пункт 2.19. доповнити та викласти в редакції:1.15.1. Підпункт 1. Викласти в редакції:

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Розміщення** казино, інших гральних закладів, гральних автоматів |  **100** |

1.15.2. Підпункт 2. доповнити та викласти в редакції:

|  |  |
| --- | --- |
|  **2. Розміщення** - нічних клубів;- проведення конкурсів, концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності;- операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету | **50** |

1.15.3. Абзац 10 підпункту 3. викласти в редакції:

|  |  |
| --- | --- |
| салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, тренажерних залів, кабінетів масажу, крім лікувального масажу і лікувальної фізкультури  | **25** |

1.15.4. Абзац 4 підпункту 4. викласти в редакції:

|  |  |
| --- | --- |
| приватних закладів в галузі охорони здоров’я, суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з медичної практики та іншу діяльність у сфері охорони здоров’я  | **20** |

 1.15.5. Абзац 13 підпункту 5. викласти в редакції:

|  |  |
| --- | --- |
|  телерадіоорганізацій, редакцій та видавництв газет, засобів масової інформації | **20** |

 1.15.6. Підпункт 6. доповнити та викласти в редакції:

|  |  |
| --- | --- |
|  **6. Розміщення** - приватних навчальних та дошкільних навчальних закладів;- суб’єктів господарювання, які надають побутові послуги  | **10** |

1.15.7. Абзаци 3, 4, 5, 7, 8, 9 підпункту 7 викласти в редакції :

|  |  |
| --- | --- |
| фізкультурно-спортивних закладів, гуртків, секцій, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту  | **5** |
| виробничих та матеріально-технічних баз суб’єктів господарювання, що надають житлово-комунальні послуги  | **5** |
| відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги | **5** |
| оздоровчих закладів, організації відпочинку, виховної, культурно-масової, фізкуль-турно-спортивної роботи з дітьми та молоддю, організації соціального простору | **5** |
|

|  |  |
| --- | --- |
| творчих спілок та членів спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій, майстерень художників, скульпторів, народних майстрів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: не більш як 50 кв. метрів для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів |  |

 | **5****7** |
| діяльність підприємств колективної власності громадян-інвалідів/громадських об’єднань інвалідів при наявності не менш 50% працюючих інвалідів | **5** |

1.15.8. Пункт 2.19. доповнити підпунктами:

|  |  |
| --- | --- |
| **10. Розміщення:** |  |
| громадських вбиральнь | **4** |
| **11. Інше використання нерухомого майна** | **20** |
| **12. Приміщення, які є допоміжними до основних** орендованих площ - сходові просвіти, сходові площадки, коридори, санвузли, теплові та вентиляційні вузли, електрощитові, насосні, трансформаторні станції (крім для діяльності, передбаченої підпунктом 10 пункт 2.19.) | **5** |

1.16. Внести зміни та доповнення до пункту 2.20:1.16.1. Підпункт 3 пункту 2.20. викласти в редакції:

|  |  |
| --- | --- |
| заняття танцями та хореографією, гуртки для поглибленого вивчення шкільних предметів | **15** |

1.16.2. Пункт 2.20. доповнити підпунктами:

|  |  |
| --- | --- |
| фізкультурно-спортивна діяльність для дітей та підлітків віком до 17 років | **15** |
| фізкультурно-спортивна діяльність для дорослих | **35** |

1.17. Абзаци 6, 8 підпункту 4, абзац 16 підпункту 5, підпункт 10 пункту 2.19., пункт 2.21 виключити. 1.18. Розділ 4 «Порядок проведення конкурсу на право оренди об’єктів міської комунальної власності» виключити.1.19. Розділ 5 «Прикінцеві положення» вважати розділом 4.2. Дане рішення набирає чинності з дня офіційного оприлюднення. 3. Опублікувати це рішення в засобах масової інформації.4. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту економіки та розвитку Черкаської міської ради Удод І.І. та постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, реклами та комунальної власності (Савенко О.С.). |

**ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ**

**Зміст проекту :** рішення Черкаської міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Черкаської міської ради від 06.09.2012 №3-1129 **«**Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси ».

 **Адреса розробника :**18000 м. Черкаси, вул. Б. Вишневецького,36, департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради.

**Спосіб оприлюднення**: **проект рішення** Черкаської міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Черкаської міської ради від 06.09.2012 №3-1129 **«**Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси » та **аналіз регуляторного впливу проекту рішення** розміщені на офіційному сайті Черкаської міської ради в розділі «Регуляторна політика: Оприлюднення проектів регуляторних актів» (електронна адреса: <http://chmr.gov.ua/ua/files.php?s=2&s1=231&s2=253&p=1>

Більш детальну інформацію щодо проекту рішення можливо отримати у департаменті економіки та розвитку Черкаської міської ради (каб. 112).

Зауваження і пропозиції від фізичних та юридичних осіб до проекту рішення приймаються департаментом економіки та розвитку Черкаської міської ради у письмовій формі протягом місяця з дня оприлюднення.

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

проекту рішення Черкаської міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення Черкаської міської ради від 06.09.2012 №3-1129 **«**Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси ».

**І. Визначення проблеми**

Аналіз використання комунального майна показав наявність проблем у сфері оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Черкаси. В умовах зміни вартості об’єктів нерухомості всіх форм власності, появи нових напрямків підприємницької діяльності, що здійснюється на об’єктах міської комунальної власності, набуло актуальності питання перегляду порядку надання в оренду об’єктів права комунальної власності. Одним із об’єктивних чинників, які негативно впливають на конкурентоспроможність комунальної нерухомості і як наслідок – на скорочення обсягів оренди комунального майна, наповнення місцевого бюджету, є ускладнена процедура передачі в оренду об’єктів комунальної власності, зокрема тривалий термін її проведення тощо. Вирішення зазначеної проблеми потребує відповідної адаптації законодавчо-нормативної бази, яка регулює питання оренди комунального майна. Наразі постала потреба зміни редакції Порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси, яка базуватиметься на принципах конкурентності, відповідальності, відкритості, оперативності та інтеграції у веб-середовище.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи)  | Так | Ні |
| Громадяни | Так |  |
| Держава |  | Ні |
| Суб’єкти господарювання, у тому числі суб’єкти малого підприємництва | Так |  |

**ІІ. Цілі державного регулювання**

На даний час є необхідність розв’язання існуючих проблем в сфері орендних відносин з метою забезпечення ефективного використання майна комунальної власності територіальної громади міста Черкаси, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва та наповнення міського бюджету за рахунок надходжень від оренди майна, в тому числі шляхом збільшення кількості переданих в оренду об’єктів.

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

1.Визначення альтернативних способів

Як альтернативу до запропонованого регулювання можна розглянути так званий «statusquo», тобто збереження чинного регулювання зазначених питань, визначене Порядком.

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Альтернатива1. Збереження чинного регулювання зазначених питань, визначене Порядком оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси | Недосконалість порядку передачі в оренду об’єктів комунальної власності, відсутність ставок орендної плати для деяких видів діяльності |
| Альтернатива 2. Внесення змін до Порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси | Вдосконалення порядку передачі в оренду об’єктів комунальної власності |

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей .

Збереження чинного регулювання питань передачі в оренду об’єктів міської комунальної власності, визначене Порядком оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси, залишить невирішеними питання прозорості процедури передачі в оренду майна, відсутність ставок орендної плати для деяких видів діяльності. Внесення змін до Порядку, запропонованих проектом рішення, дозволить врегулювати зазначені питання.

Оцінка впливу на сферу інтересів місцевого самоврядування

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | 0 | 0 |
| Альтернатива 2 | Наповнення міського бюджету за рахунок надходжень від оренди майна, в тому числі шляхом збільшення кількості переданих в оренду об’єктів | 0 |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | 0 | 0 |
| Альтернатива 2 | Введення прозорої процедури передачі майна в оренду, встановлення ставок орендної плати, які відповідають вимогам ринку, запровадження ставок орендної плати для видів діяльності, які були раніше відсутні | 0 |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
| Кількість суб’єктів господарювання, одиниць | 4 | 149 | 3373 | 15071 | 18597 |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | - | - | - | 365 | 365 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | - | - | - | 0,24 | 0,19 |

Витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта.

|  |  |
| --- | --- |
| Сумарні витрати за альтернативами  | Сума витрат, гривень |
| Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці “Витрати на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта”) | **0** |
| Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці “Витрати на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта”) | **0** |

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
| Альтернатива 1 | 1 | проблема продовжує існувати |
| Альтернатива 2 | 3 | важливі аспекти проблеми існувати не будуть |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| Альтернатива 1 | 1 | 0 | проблема продовжує існувати |
| Альтернатива 2 | 3 | 0 | важливі аспекти проблеми існувати не будуть |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Альтернатива 1 | Неприйнятна альтернатива з огляду на те, що проблема залишається невирішеною | x |
| Альтернатива 2 | Прийняття даного регуляторного акта забезпечить врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України | Впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується |

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

Даним регуляторним актом загалом спрощується процедура передачі в оренду об’єктів комунальної власності. Замість застарілої процедури проведення конкурсу запроваджено сучасний механізм електронного аукціону для передачі майна орендарю за допомогою спеціального веб-порталу.

Проектом передбачено і нові критерії забезпечення збереження комунального майна, зокрема, встановлено обмеження щодо осіб, які не можуть бути орендарями.

На підставі аналізу діючих орендних ставок за міське комунальне майно та орендних ставок за державне майно, затверджених постановою Кабінету Міністрів України, проектом рішення пропонується змінити орендні ставки за окремими видами діяльності, встановити порядок та умови передачі оренду об’єктів комплексу за адресою: м. Черкаси, вул. Благовісна, 170 .

Перевагу запропонованих змін і доповнень до діючого Положення про оренду майна, що належить територіальній громаді м. Черкаси,у вирішенні завдання – забезпеченні ефективного використання майна комунальної власності – вбачаємо у можливості перегляду розміру орендної плати у відповідності до справедливої ринкової ціни об’єктів оренди та виду діяльності, яка здійснюється на орендованих об’єктах, а також в результаті збільшення кількості переданих в оренду об’єктів.

**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.** Витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку органу місцевого самоврядування та суб’єктів підприємництва відсутні.

**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 17 грудня 2018 р. по 21 грудня 2018 р.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо) | Кількість учасників консультацій, осіб | Основні результати консультацій (опис) |
| 1 | Робоча зустріч з представниками громадських організацій та бізнесу | 12 | Пропозиції щодо пере-дачі в оренду об’єктів міської комунальної власності через елект-ронну торгову систему ProZorro.Продажі. |
| 2 | Розробником проведено консультації з представниками органів місцевого самоврядування | 5 | Пропозиції щодо зміни ставок орендної плати за погодинне викорис-тання майна та встанов-лення обмежень щодо надання в оренду гро-мадським організаціям для розміщення їх офісів та для комерцій-ної діяльності |

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

кількість суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 18444 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 3373 (одиниць) та мікропідприємництва 15081 (одиниць);

питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 18,29 (відсотків).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Найменування оцінки | У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати зап’ять років |
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Процедури повірки 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  | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Разом, гривень | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 18444 |
| 8 | Сумарно, гривень | 0 | 0 | 0 |

Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Найменування оцінки | У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати зап’ять років |
| 1 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Процедури організації виконання вимог регулювання | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Процедури офіційного звітування | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Інші процедури  | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Разом, гривень | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 18444 |
| 8 | Сумарно, гривень | 0 | 0 | 0 |

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процедура регулювання суб’єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб’єкта господарювання малого підприємництва) | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу державної влади (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 адмініструваннярегулювання (за рік), гривень |
| Облік суб’єкта господ-дарювання, що перебуває у сфері регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Поточний контроль за суб’єктом господарю-вання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| камеральні  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| виїзні  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оскарження одного окремого рішення суб’єктами господарювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Підготовка звітності за результатами регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші адміністративні процедури | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Разом за рік  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Сумарно за п’ять років | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Показник | Перший рік регулювання (стартовий), грн | За п'ять років, грн |
| 1 | Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання | 0 | 0 |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 0 | 0 |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання | 0 | 0 |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва | 0 | 0 |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 0 | 0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Процедура, що потребує корегування | Корегуючий механізм |
| не передбачено | не передбачено |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показник | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень |
| Заплановане регулювання | 0 | 0 |
| За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва | не передбачено | не передбачено |
| Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва | 0 | 0 |

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

 Регуляторний акт має необмежений строк дії. При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні корективи.

**VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Основними показниками результативності акта є:

- надходження коштів до міського бюджету;

- кількість діючих договорів оренди;

- кількість суб’єктів підприємництва, що орендують приміщення;

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

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись після набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників надходжень до міського бюджету.

 Повторне відстеження буде здійснено через рік після набуття чинності регуляторного акту, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта, ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження буде здійснюватися раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюватимуться із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.