

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Козелецької селищної ради «Про затвердження
типового договору оренди індивідуально визначеного
(нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної
власності Козелецької селищної ради»

Відповідно до статті 8 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Назва регуляторного акту:

Проект рішення «Про затвердження типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради»

Регуляторний орган: виконавчий комітет Козелецької селищної ради.

Розробник документа: виконавчий комітет Козелецької селищної ради

Контактний телефон: (04646) 2-13-67

I. Визначення проблеми

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11 вересня 2003 року та «Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11 березня 2004 року.

У зв'язку із змінами, внесеними до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин», який набрав чинності з 24 травня 2011 року та враховуючи практику застосування діючого Типового договору оренди, виникла необхідність удосконалити зміст Типового договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради.

Необхідність прийняття нового регуляторного акта пов'язана з тим, щоб врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності та майнові відносини між орендодавцями та орендарями. Деякі положення діючого типового договору на сьогодні не відповідають вимогам чинного законодавства України та не враховують всіх напрямків діяльності орендарів.

З метою врахування змін у законодавстві України щодо оренди державного та комунального майна, які відбулись протягом останніх років та відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» розроблено новий Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради.

Проект регуляторного акта розроблено з ціллю врегулювання орендних відносин для подальшого упорядкування процесу передачі в оренду комунального майна, його збереження та ефективного використання

вільних площ, поповнення власних обігових коштів підприємств-орендодавців та селищного бюджет.

II. Цілі державного регулювання

Проект Типового договору оренди нерухомого майна що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради в новій редакції розроблено з метою приведення зазначеного нормативного акту у відповідність до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та усунення недоліків у практиці застосування.

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

- виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Козелецької селищної ради, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду;
- здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради;
- підвищення прозорості і відкритості процедури розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна та розміри орендних ставок за використання комунального майна;
- упорядкування процесу розрахунку плати за оренду комунального майна;
- збереження комунального майна та ефективного використання вільних площ;
- збільшення надходжень до селищного бюджету;
- оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Козелецької селищної ради;
- збільшення кількості суб'єктів господарювання, які залучатимуться до співпраці з органами місцевого самоврядування в сфері орендних правовідносин.

Регуляторний акт приймається відповідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», на виконання ст.ст.7,13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Альтернатива 1. Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін. Ця альтернатива відхилена, оскільки існуючий типовий договір оренди нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності Козелецької селищної ради частково не відповідає вимогам чинного законодавства України та не враховує всіх напрямків діяльності орендарів.

Альтернатива 2. Прийняття запропонованого рішення. Ця альтернатива є найбільш прийнятною, оскільки запропоновані зміни є обгрунтованими та можливими для використання усіма зацікавленими особами.

Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Альтернатива 1. Послідовне зменшення надходжень коштів до бюджету селищної ради, зниження рівня інвестицій, корупційні ризики, втрати селищного бюджету з огляду на низку нерегульованих питань та ситуативних факторів.

Альтернатива 2. Виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду комунального майна Козелецької селищної ради, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду, здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають в процесі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради, упорядкування процесу розрахунку за оренду комунального майна Козелецької селищної ради, збереження комунального майна та ефективного використання вільних площ, збільшення надходжень до селищного бюджету, оптимізація витрат коштів та часу орендарів комунального майна Козелецької селищної ради.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Місцева влада	Приведення норм типового договору оренди комунального майна у відповідність до вимог чинного законодавства України	Наявних витрат не вбачається
Суб'єкти господарювання-орендарі	Отримання в оренду нерухомого майна комунальної власності, прозорий механізм укладання договору оренди	Витрати на оплату орендної плати
Суб'єкти господарювання-орендодавці	Підвищення відповідальності орендаря за орендоване майно, благоустрій прилеглих територій, покращення стану приміщень, що знаходяться в комунальній власності	Наявних витрат не вбачається
Населення	Підвищення ефективності використання майна в результаті чого збільшується асортимент надання послуг	Наявних витрат не вбачається

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

Прийняття рішення селищної ради «Про затвердження типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна,

що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради» надасть можливість привести Типовий договір оренди нерухомого майна у відповідність до вимог чинного законодавства та судової практики у вирішенні спірних питань.

Запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

Реалізація зазначених механізмів досягається шляхом прийняття Козелецькою селищною радою проекту рішення «Про затвердження типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Козелецької селищної ради».

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення у засобах масової інформації та на офіційному сайті Козелецької селищної ради.

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.

Затвердження Типового договору оренди призведе до відповідності даного документа іншим законодавчим та нормативно-правовим актам, що стосуються передачі майна в оренду і забезпечить інтереси Орендодавця майна комунальної власності у судових засіданнях.

Впровадження та виконання вимог проекту рішення не потребує забезпечення додаткових ресурсів.

Реалізація Проекту не передбачає збільшення бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб'єктів господарювання. Акт спрямований на забезпечення належного функціонування існуючих механізмів, органів державної влади та місцевого самоврядування та не запроваджує нових механізмів, пов'язаних із витратами на відповідне адміністрування.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта має постійний характер з моменту набуття ним чинності з можливістю внесення до нього змін та його скасування у разі зміни чинного законодавства.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Результативність регуляторного акта буде відстежуватися шляхом:

- аналізу збільшення розміру надходжень від орендної плати за користування об'єктами права комунальної власності до селищного бюджету;

- аналізу ефективності використання комунального майна, шляхом відстеження кількості нових орендарів.

В результаті впровадження регуляторного акту буде досліджуватись та вивчатися:

1. Ефективність розробленого механізму.
2. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень регуляторного акта.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде відбуватися в порядку, передбаченому ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» шляхом здійснення базового, повторного та періодичного відстеження його результативності.

Для проведення відстеження результативності будуть використані статистичні дані.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються в письмовому вигляді виконавчим комітетом Козелецької селищної ради за адресою: сел. Козелець, вул. Соборності, 27, каб. 307 на протязі місяця з дня опублікування повідомлення в газеті «Новини Придесення» та аналізу регуляторного акту на офіційному сайті Козелецької селищної ради.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету

О.В. Головка