**Аналіз регуляторного впливу**

**проекту розпорядження голови облдержадміністрації, керівника обласної військово-цивільної адміністрації «Про порядок проведення конкурсу на право оренди та методику розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради»**

**I. Визначення проблеми та її аналіз**

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» органи місцевого самоврядування здійснюють державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває в комунальній власності, визначають порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна, методику розрахунку та порядок використання орендної плати.

У зв’язку з набранням чинності Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», Донецькій обласній військово-цивільної адміністрації, утвореній відповідно до Указу Президента України від 05 березня 2015 року № 123/2015 «Про утворення військово-цивільних адміністрацій», надані повноваження із здійснення управління об’єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в управлінні обласної ради (далі – об’єкти спільної власності), у тому числі передачі їх в оренду.

З метою організації виконання Закону України «Про військово-цивільні адміністрації» (далі – Закон) прийнято розпорядження голови облдержадміністрації від 26 березня 2015 року № 110 «Про організацію виконання Закону України «Про військово-цивільні адміністрації» щодо розробки та затвердження у встановленому порядку методичних рекомендацій або тимчасових порядків щодо організації виконання повноважень облдержадміністрації, визначених Законом.

Разом з тим, розпорядженням голови обласної ради від 12.05.2015 № 16/1р «Про деякі питання управління об’єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що знаходиться в управлінні обласної ради» взято до відома, що управління об’єктами спільної власності, що знаходиться в управлінні обласної ради, здійснює облдержадміністрація, обласна військово-цивільна адміністрація.

У цей час передача майна спільної власності в оренду фізичним та юридичним особам регламентується Положенням про порядок і умови передачі в оренду нерухомого майна спільної власності, що знаходиться в управлінні обласної ради, затвердженим рішенням обласної ради від 28 грудня 2011 року № 6/8-204, орендні ставки за використання нерухомого майна спільної власності встановлюються відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності, що перебуває в управлінні обласної ради, затвердженої рішенням обласної ради від 09 вересня 2003 року № 4/10-266 із змінами.

Орендні ставки за використання нерухомого майна спільної власності та пропорції розподілу орендної плати між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем, затверджені рішенням обласної ради від 09 вересня 2003 року № 4/10-266 (із змінами), потребують приведення у відповідність до вимог ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», згідно з якою методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається органами місцевого самоврядування (для об’єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об’єктів, що перебувають у державній власності, визначених Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786 (далі – Методика № 786).



Крім того, діючі на сьогоднішній день орендні ставки за основними видами економічної діяльності є суттєво вищими, ніж ставки, передбачені для об’єктів, що перебувають у державній власності, та охоплюють незначну кількість видів цільового призначення об’єктів нерухомості, що не дає можливості здійснювати більш коректне нарахування орендної плати. Орендні ставки значної кількості видів економічної діяльності взагалі не визначені. Порівняльний аналіз орендних ставок за використання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, наведено в додатку 1 до аналізу регуляторного впливу до проекту розпорядження (далі – АРВ). Пропорції розподілу орендної плати між відповідним орендодавцем та обласним бюджетом також приведені у відповідність до методологічних засад, передбачених Методикою № 786.

Враховуючи викладене, виникла необхідність розробки проекту розпорядженняголови облдержадміністрації, керівника обласної військово-цивільної адміністрації «Про порядок проведення конкурсу на право оренди та методику розрахунку плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради» (далі – проект розпорядження), яким регулюються господарські та адміністративні відносини між Донецькою облдержадміністрацією, обласною військово-цивільною адміністрацією (далі – облдержадміністрація) та суб’єктами господарювання при вирішенні питань передачі в оренду та укладенні договорів оренди майна спільної власності, розрахунку та використання плати за оренду відповідно до вимог діючого законодавства.

Дія регуляторного акту буде поширюватись як на облдержадміністрацію, як орган, уповноважений управляти майном спільної власності, підприємства, організації, установи спільної власності – балансоутримувачів майна спільної власності, так і на юридичних і фізичних осіб (суб’єктів підприємницької діяльності, бюджетні організації) – орендарів та населення.

**Основні групи, на які проблема справляє вплив:**

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

**II. Цілі державного регулювання.**

Державне регулювання питань передачі в оренду майна спільної власності, що перебуває в управлінні обласної ради, відповідно до повноважень, наданих обласній військово-цивільній адміністрації пунктами 4, 5 частини третьої статті 4 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», має ціль підвищення ефективності використання майна спільної власності, визначення прозорої та чіткої процедури проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності, створення єдиного механізму розрахунку орендної плати та забезпечення надходжень до обласного бюджету згідно з вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), Методики № 786, а також з урахуванням положень Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженогопостановою Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. № 906 (далі – Порядок № 906), та наказу Фонду державного майна України від 15.02.2013 № 201 «Про затвердження Переліку документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності».



**ІІІ. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей**

1. Визначення альтернативних способів

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернатив | Опис альтернативи |
| Альтернатива 1:  забезпечення регулювання | Досягнення нормативної урегульованості процедури проведення конкурсу на право оренди та створення єдиного механізму розрахунку плати за оренду майна спільної власності з встановленням орендних ставок та вичерпного переліку вимог, обов’язкових для виконання претендентом на оренду майна, та переліку документів, що додаються до заяви про участь у конкурсі. |
| Альтернатива 2:  відсутність регулювання | Залишення ситуації без змін, що не відповідатиме вимогам статей 9, 19 Закону та унеможливить укладення договорів оренди із суб’єктами господарювання, погіршить фінансовий стан підприємств спільної власності та суб’єктів підприємницької діяльності, зменшить надходження до обласного бюджету. |

1. Оцінка обраних альтернативних способів досягнення цілей.

У зв’язку з ненаданням виконавчим апаратом Донецької обласної ради відповіді на запити облдержадміністрації від 10.07.2015 № 2к0110-28, від 08.10.2015 № 02/166-1772, від 01.03.2016 № вх.1до01-07839-16р/01 щодо передачі облдержадміністрації аналітичної інформації та копій документів з питань управління майном спільної власності (в тому числі, переліку договорів оренди) за попередні періоди, - розрахунки вигод і витрат здійснено на підставі прогнозних розрахунків.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернатив | Вигоди, грн/рік | Витрати, грн/рік |
| Альтернатива 1:  забезпечення регулювання | Забезпечення надходжень до обласного бюджету від оренди майна спільної власності у розмірі 477 100,00.  Збереження майна спільної власності. | 10,76 годин, 1974,44грн (сумарні бюджетні витрати на адміністрування по малому підприємництву) |
| Альтернатива 2:  відсутність регулювання | Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною. | Недоотримання коштів: Державний бюджет (ПДВ) – 29981,4  обласний бюджет (орендна плата) - 52097,04  Облдержадміністрація:  1.Бюджетні витрати на адміністрування – публікація оголошень, облік, поточний контроль за суб’єктом господарювання- 1974,44 грн/ рік;  2.Часові витрати на процедури – 10,76 годин |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернатив | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1:  забезпечення регулювання | Відкриття нових об’єктів соціально-побутового та іншого призначення.  Створення нових робочих місць.  Покращення якості обслуговування | Відсутні |
| Альтернатива 2:  відсутність регулювання | Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною. | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання:

На підставі прогнозних розрахунків, статистичних даних орендодавців, вивчення попиту на об’єкти нерухомості, які можуть бути передані в оренду (перелік відповідно до ст. 7 Закону оприлюднено на сайті ОДА 06 липня 2016 року та розміщено в газеті «Вісті Донбасу» 21 липня 2016).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання всього, одиниць, в тому числі:  потенційних претендентів на участь у конкурсі у 1-й рік,  в тому числі переможців конкурсу  потенційних претендентів на участь у конкурсі у 2-й  та наступні роки,  в тому числі переможців конкурсу  орендарів  орендодавців | 10  0  0  3  2  10  - | 40  0  0  1  1  2  38 | 28  8  6  5  3  20  - | 21  7  4  4  3  14  - | 99  15  10  13  9  46  38 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | 10,1 | 40,4 | 28,3 | 21,2 | 100 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернатив | Вигоди, грн/рік | Витрати, грн/рік |
| Альтернатива 1:  забезпечення регулювання | Орендарі:  Забезпечення здійснення підприємницької діяльності на орендованих площах та можливість отримання прибутку.  Створення сприятливих умов для стимулювання ділової активності та розвитку підприємств малого бізнесу в регіоні.  Зменшення витрат суб’єктів підприємництва на оплату послуг з оренди за рахунок зменшення орендних ставок - 340 955,40 грн./рік для 32 суб’єктів господарювання.  Орендодавці:  Забезпечення додаткового джерела фінансування підприємств спільної власності в частині надходжень від оренди майна у сумі 991964,64 грн/рік.  Кількість суб’єктів господарювання - 38 | 166408,62 (сумарні витрати великого підприємництва (59064,39грн, 22 години) та малого підприємництва (104880,7грн, 2,5 годин), орендодавців (489,09грн, 27 годин), облдержадміністрації (1974,44грн, 10,76 годин,) в тому числі:  Претенденти на участь у конкурсі, які не вибороли право щодо оренди майна (5 суб’єктів господарювання)  Часові - 1.5 години Х 5=7,5 години, та матеріальні - на підготовку документів для участі у конкурсі (заяви, пропозицій, звіту щодо свого фінансового стану тощо) – 23,98грнХ 5=119,9грн.  Переможці конкурсу (майбутні орендарі – 10 суб’єктів господарювання):  1. Відшкодування орендодавцю витрат на публікацію оголошень про проведення та результати конкурсу – 640,00 грн. Х 10=6400грн;  2. Часові - 1.5 години Х 10=15 годин та матеріальні витрати на підготовку документів для участі у конкурсі (заяви, пропозицій, відшкодування витрат на проведення незалежної оцінки, копій документів, звіту щодо свого фінансового стану) – 23,98+2812,59 (вартість незалежної оцінки з витратами на проходження процедури) =2836,57грн Х 10=28365,70грн.  Орендарі (діючі): витрати на проведення незалежної оцінки у перший рік регулювання (поводиться один раз на три роки):  - для малого підприємництва – 4666,34 Х 15 у перший рік регулювання = 69995,1грн. та часові витрати 1 година Х 15 претендентів =15годин;  - для великого підприємництва - 3281,36 Х 18 (12 суб’єктів – по 18-ти орендованим об’єктам) = 59064,39грн;  1,5 години Х18 (12 суб’єктів по 18 об’єктам) =22 години.  Орендодавці:  1. Часові та матеріальні витрати на підготовку та проведення конкурсів (3) – 12 годин, 489,09грн)  2. Часові витрати на підготовку договору оренди, якщо орендодавцем відповідно до Закону «Про оренду державного та комунального майна» є підприємство – 1,5 години Х 10 договорів = 15годин. |
| Альтернатива 2:  відсутність регулювання | Відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною. | Залишаються завищеними окремі орендні ставки, у зв’язку з чим, суб’єкти господарювання - орендарі щороку за оренду переплачуватимуть 340 955,40 грн. |

**Сумарні витрати для суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва**(розраховано у додатку 2 до АРВ):

|  |  |
| --- | --- |
| Сумарні витрати за альтернативами | Сума витрат, грн/рік |
| Альтернатива 1: забезпечення регулювання. | 59 553,48:  сумарні витрати орендарів (22 години та 59064,39грн на отримання адміністративних послуг – незалежна оцінка об’єктів оренди) та орендодавців – 27 годин та 489,09 грн на підготовку та проведення конкурсів, підготовку договорів оренди) |
| Альтернатива 2: відсутність регулювання. | Залишаються завищеними окремі орендні ставки, у зв’язку з чим, суб’єкти господарювання-орендарі щороку за оренду переплачуватимуть 85000 грн/рік/кількість |

**ІV. 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:  забезпечення регулювання | 4 | Проблеми більше існувати не будуть |
| Альтернатива 2:  відсутність регулювання | 1 | Проблеми продовжують існувати |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обгрунтування (підсумок за альтернативами)  Рейтинг результативності | Вигоди, грн/рік (підсумок) | Витрати, грн/рік (підсумок) | Обгрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| Альтернатива 1:  забезпечення регулювання | Зменшення витрат суб’єктів підприємництва на оплату послуг з оренди - 340 955,40.  Забезпечення додаткового джерела фінансування підприємств спільної власності (від оренди майна) – 991 964,64.  Забезпечення надходжень до обласного бюджету від оренди майна – 544 700,00  Відкриття нових об’єктів соціально-побутового та іншого призначення.  Створення нових робочих місць.  Покращення якості обслуговування | 166408,62 (витрати великого підприємництва 59064,39грн, 22 години, малого – 104880,7грн, 32,5 години, орендодавців - 489,09 грн, 27 годин, бюджетні витрати -1974,44грн. 10.76 годин) | Встановлення однозначних, прозорих вимог для отримання права на оренду майна спільної власності, розвиток суб’єктів підприємництва, підтримка суб’єктів господарювання права спільної власності. |
| Альтернатива 2:  відсутність регулювання | Немає | 80078,44 (втрати державного (ПДВ) та обласного бюджетів | Неврегульованість у сфері оренди майна. |

**Ризики**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Альтернатива 1:  Забезпечення регулювання | Прийняття акту вирішує проблеми у сфері оренди майна спільної власності, забезпечить повною мірою поставлені цілі | Зовнішніми чинниками, що впливатимуть на дію регуляторного акта, будуть організаційні і політичні:  – нестабільна політична та економічна ситуація в регіоні;  – зміни чинного законодавства у сфері орендних відносин;  – неналежне виконання орендарями умов договорів оренди.  Тому, буде запроваджено постійний моніторинг щодо їх оцінки та, за необхідності, внесення відповідних змін до регуляторного акту. |

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

Розпорядженням голови облдержадміністрації, керівника обласної військово-цивільної адміністрації «Про порядок проведення конкурсу на право оренди та методику розрахунку плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в управлінні обласної ради» планується затвердити процедуру конкурсного відбору, механізм нарахування плати за оренду майна та орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів, нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в управлінні обласної ради (далі – порядок), що затверджено цим розпорядженням, розроблено на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 року № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» та наказу Фонду державного майна України від 15 лютого 2013 року № 201 «Про затвердження переліку документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності». На підставі вищезазначених нормативно-правових актів в проекті нормативного акта запропонована процедура проведення конкурсу із застосуванням принципу аукціону, що забезпечить прозорість проведення конкурсів та ефективне використання об’єктів спільної власності.



З метою підвищення рівня та якості надання послуг населеннюПорядком передбачено встановлення додаткових умов конкурсу, зокрема, щодо необхідності передбачення зобов’язання орендаря щодо виконання певних видів ремонтних робіт; виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань; виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб територіальних громад.,

Для забезпечення повного і своєчасного внесення орендної плати за користування майном спільної власності основним критерієм визначення переможця встановлено найбільший запропонований розмір орендної плати з урахуванням беззбиткової фінансово-господарської діяльності суб’єкта господарювання протягом поточного та попереднього років за умови обов’язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд конкурсної комісії заяву про участь у конкурсі (заява подається в довільній формі, при цьому в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті), а також підтвердження, що суб’єкт господарювання не перебуває в процесі провадження у справі про банкрутство, санації або припинення підприємницької діяльності) та наступні матеріали: висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна (у разі оренди цілісного майнового комплексу) – передбачено Законом; пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу; копію ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (у разі якщо на об’єкті оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню); інформацію про засоби зв'язку з ним.

Окрім того, порядком передбачено надання відомостей про претендента:

для юридичної особи - документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи та завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованості за останній рік – для можливості оцінки фінансово-господарського стану суб’єкта господарювання та його платоспроможності, що враховується у конкурсному відборі суб’єкта на право оренди майна;

для фізичної особи - копію документа, що посвідчує особу (копії сторінок паспорта (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання), або нотаріально посвідчену довіреність уповноваженої ним особи, та завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку - для можливості оцінки фінансово-господарського стану суб’єкта господарювання та його платоспроможності, що враховується у конкурсному відборі суб’єкта на право оренди майна.



Також в окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;

погодження органу охорони культурної спадщини (у разі належності об’єкта оренди до об’єктів культурної спадщини, що є пам’ятками);

Згідно з Порядком конкурсна комісія (далі - комісія) утворюється в кількості семи осіб. Персональний склад комісії затверджується орендодавцем.  Для забезпечення більш прозорої роботи комісії до її складу входять представники облдержадміністрації, підприємств спільної власності громад та представники відповідних громадських організацій.

Крім того, умовами конкурсу передбачено компенсацію переможцем конкурсу витрат орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта та витрат орендодавця на публікацію оголошення про конкурс та про його результати (у разі відсутності бюджетного фінансування цих витрат). Ці умови передбачені постановами Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 року № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» та постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629 «Про затвердження Методики оцінки об’єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів».

Методика розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в управлінні обласної ради та пропорції її розподілу (далі – Методика), орендні ставки за використання майна спільної власності розроблено із застосуванням методологічних засад, визначених Постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», орендні ставки для майна спільної власності встановлені у розмірах, визначених вищезазначеною постановою для державного майна.

Орендна плата за майно спільної власності визначається на підставі незалежної оцінки вартості об’єкта, яка повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

Механізм розрахунку орендної плати, пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем розмір орендних ставок обрано відповідно до статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» на тих самих методологічних засадах, як і для об’єктів, що перебувають у державній власності.

Методикою також передбачено що, у разі використання орендарем об’єкта оренди за декількома цільовими напрямками, орендна плата розраховується окремо для кожної площі, що надається під цей напрямок, з урахуванням відповідних орендних ставок», яка є доцільною та економічно виправданою.



З метою підтримки суб’єктів малого підприємництва розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, окремого індивідуально визначеного майна встановлюється у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, у розмірі не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки*».*

Передбачене суттєве зниження орендних ставок за більшістю видів діяльності дасть позитивний ефект у вигляді зменшення орендної плати від зниження орендних ставок для суб’єктів господарювання у сумі майже 341,0 тис гривень.

Інформування громадськості з положеннями регуляторного акту буде здійснено шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет на офіційному веб-сайті облдержадміністрації ([www.donoda.gov.ua](http://www.donoda.gov.ua)), та у обласному тижневику облдержадміністрації «Вісті Донбасу».

**VІ. 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**

Розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб’єктів великого та середнього підприємництва наведено у додатку 2 до АРВ, для малого підприємництва разом із бюджетними витратами – у Тесті малого підприємництва у додатку 3 до АРВ.

У разі прийняття регуляторного акта суб’єкти господарювання понесуть матеріальні витрати у зв’язку з підготовкою документів, час на участь у конкурсі, відшкодування витрат на здійснення публікації оголошень про конкурс на право оренди майна спільної власності та його результати, у тому числі, суб’єкти великого та середнього підприємництва - 22 години, 59064,39 грн

Значне зниження орендних ставок за використання майна спільної власності надасть позитивний економічний ефект у вигляді зменшення орендної плати на загальну суму близько 341,0 тис. грн і сприятиме розвитку суб’єктів малого та мікропідприємництва та надання більш якісних послуг населенню*.*

**VІ**І. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Розпорядження набирає чинності після державної реєстрації в Головному управлінні юстиції у Донецькій області з дня його опублікування в мережі Інтернет на офіційному веб-сайті Донецької облдержадміністрації, обласної військово-цивільної адміністрації ([www.donoda.gov.ua](http://www.donoda.gov.ua)) (далі - сайт).

Строк дії даного регуляторного акту обмежений терміном дії Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», відповідно до якого здійснюються повноваження, надані облдержадміністрації, обласній військово - цивільній адміністрації.



**VІ**ІІ. **Визначення показників результативності регуляторного акта**

На підставі статистичних показників - показників фінансової звітності підприємств, установ, організацій спільної власності зпрогнозовано показники результативності регуляторного акта:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назва показника | 2016р  фактичні  значення(станом на 01.07.2016)**\*** | 2016р. прогнозні значення на кінець року | 2017р.  прогнозне значення на кінець року |
| **Кількість суб’єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акту, всього, а саме:** |  | 99 | 111 |
| кількість орендарів - суб’єктів господарювання, в т.ч.  великого та середнього підприємництва  малого підприємництва (включаючи суб’єктів мікропідприємництва) | 46  12  34 | 56  12  44 | 68  12  56 |
| кількість суб’єктів господарювання – претендентів на участь у конкурсі (за рік), одиниць, в т.ч.  переможців конкурсу, одиниць (за рік) | \* | 15  10 | 15  12 |
| кількість суб’єктів господарювання – орендодавців, одиниць, в т.ч.:  великого та середнього підприємництва  малого підприємництва (включаючи суб’єктів мікропідприємництва) | 38  38  0 | 38  38  0 | 38  38  0 |
| Розмір надходжень від орендної плати до обласного бюджету, тис. грн./рік |  | 477,1 | 314,9 |
| Розмір коштів і час, що витрачатимуть орендарі (в тому числі, майбутні та претенденти на участь у конкурсі) на виконання вимог акту, гривень |  | 59,5 годин  163945,09 | 75,5 годин  182121,03 |
| Розмір коштів і час, що витрачатимуть орендодавці на виконання вимог акту, гривень | 0 | 27 годин  489,09 | 38годин  561,3 |
| Рівень поінформованості суб’єктів господарювання з основними положеннями цього регуляторного акту  З цією метою акт буде оприлюднено в мережі Інтернет - на офіційному веб-сайті облдержадміністрації, обласної військово-цивільної адміністрації ([www.donoda.gov.ua](http://www.donoda.gov.ua)) та у обласному тижневику облдержадміністрації, обласної військово-цивільної адміністрації «Вісті Донбасу». | високий | високий | високий |
| Кількість проведених конкурсів, одиниць/рік | 0 | 3 | 5 |
| Кількість діючих договорів оренди із суб’єктами господарювання, всього,  в тому числі укладених протягом року | 112  0 | 122  10 | 138  16 |
| Загальна площа приміщень, яка підлягає передачі в оренду, кв.м, в т.ч.:  орендуються суб’єктам господарювання  вільні приміщення, що пропонуються до оренди | 6261,34  5163,34  1098,0 | 6261,34  5163,34  1098,0 | 6731,34  6261,34  470,0 |
| Середній розмір орендної плати, грн/кв.м |  | 33,00 | 28,0 |
| Кількість скарг від суб’єктів господарювання та населення стосовно оренди приміщень (в т.ч. щодо порушень під час проведення конкурсу, порушень орендарями екологічних норм, використання приміщень не за цільовим призначенням тощо) |  | 0 | 0 |

**\***Фактичні показники 2015 року відсутні, як і окремі показники станом на 01.07.2016, у зв’язку з ненаданням копій документів обласною радою**.**



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

Для відстеження результативності регуляторного акта будуть використані статистичні дані, отримані від орендодавців за результатами проведення конкурсів, інші дані, розпорядниками яких є облдержадміністрація, також дані соціологічних досліджень, проведених шляхом опитування суб’єктів господарювання та інших орендарів майна спільної власності.

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта буде здійснене до набрання чинності цим актом.

Повторне відстеження планується здійснити не пізніше двох років з дня набрання чинності регуляторного акта, 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 до нього.

Періодичне відстеження буде здійснюватись раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження.

Відстеження результативності дії регуляторного акту буде здійснюватись його розробником – Департаментом економіки облдержадміністрації.





Директор департаменту економіки О.І. Свинаренко облдержадміністрації



**Додаток 1**

**до аналізу регуляторного впливу**

**проекту розпорядження**

**Порівняльний аналіз орендних ставок за використання цілісних майнових комплексів підприємств спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в управлінні обласної ради**\*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Найменування | Діючі орендні ставки,\*\*  % | Проектні орендні ставки,  % | Дина-  міка  **+,\_** |
| Цілісні майнові комплекси підприємств: |  |  |  |
| тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію) | - | 25 |  |
| з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості | - | 20 |  |
| електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устатковання та їх ремонту, виробництва машин та устатковання, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування | - | 16 |  |
| сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів | - | 12 |  |
| Інші об'єкти | - | 10 |  |

**\***приведено у відповідність до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786.

**\***\*на сьогоднішній день за визначеними напрямками господарська діяльність не проводиться**.**

**Порівняльний аналіз орендних ставок за використання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням | Діючі орендні ставки,  % | Проектні орендні ставки,  % | Дина-  міка  **+,\_** |
| 1. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти | 32 | 45 | +13 |
| 2. Розміщення:  фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агенств нерухомості), банкоматів;  ресторанів з нічним режимом роботи;  торговельних об’єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї;  операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет | 32  30  35  -  32 | 40 | +8  +10  +5  +8 |
| 3. Розміщення:  виробників реклами;  салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів;  торговельних об’єктів з продажу автомобілів;  зовнішньої реклами на будівлях і спорудах | 32  -  -  -  - | 30 | -2 |
| 4. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності | 32 | 25 | -7 |
| 5. Розміщення суб’єктів господарювання, які провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів | 32 | 22 | -10 |
| 6. Розміщення суб’єктів господарювання, які провадять діяльність з ремонту об’єктів нерухомості | 25 | 21 | -4 |
| 7. Розміщення:  клірингових установ;  майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів;  майстерень з ремонту ювелірних виробів;  ресторанів;  приватних закладів охорони здоров’я;  суб’єктів господарювання, які діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики;  торговельних об’єктів з продажу окулярів, лінз, скелець;  суб’єктів господарювання, які провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування;  редакцій засобів масової інформації:  рекламного та еротичного характеру;  тих, які засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;  тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації;  тих, які засновані за участю суб’єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення | -  32  -  35  30  30  -  -  -  -  -  -  - | 20 | -12  -15  -10  -10 |
| 8. Розміщення:  крамниць-складів, магазинів-складів;  турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків;  торговельних об’єктів з продажу:  непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів;  промислових товарів, що були у використанні;  автотоварів;  відео- та аудіо- продукції;  офісних приміщень;  антен | -  -  30  30  -  -  - | 18 | -12  -12 |
| 9. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту | - | 17 | +2 |
| 10. Розміщення:  суб’єктів господарювання, які надають послуги, пов’язані з переказом грошей;  бірж, що мають статус неприбуткових організацій;  кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи;  ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини;  суб’єктів господарювання, які провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль;  складів;  суб’єктів господарювання, які провадять діяльність з вирощування квітів, грибів | -  -  -  -  -  -  - | 15 | 0 |
| 11. Розміщення:  закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях;  суб’єктів господарювання, які надають послуги з утримання домашніх тварин | -  - | 13 | -2 |
| 12. Розміщення:  суб’єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур’єрська служба);  стоянок для автомобілів | -  - | 12 | -3 |
| 13. Розміщення:  комп’ютерних клубів та інтернет-кафе;  ветеринарних аптек;  рибних господарств;  приватних навчальних закладів;  шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів;  торговельних об’єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами;  суб’єктів господарювання, які здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи;  видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами,  редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 8 Методики розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради, та пропорції її розподілу, затвердженої цим розпорядженням та пункті 7 цього додатка;  суб’єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів | -  -  -  15  -  -  -  15  20 | 10 | -5  -5  -10 |
| 14. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі | - | 10 | +5 |
| 15. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари | - | 9 | +6 |
| 16. Розміщення:  кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, що не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;  аптек, що реалізують готові ліки;  торговельних об’єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи | -  30  30 | 8 | -22  -22 |
| 17. Розміщення:  торговельних об’єктів з продажу ортопедичних виробів;  ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів | -  30 | 7 | -23 |
| 18. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | 15 | 7 | -8 |
| 19. Розміщення:  їдалень, буфетів, що не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;  фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи;  об’єктів поштового зв’язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв’язку;  суб’єктів господарювання, які надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень;  торговельних об’єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіо- продукції, що призначається для навчальних закладів | 20  -  5  -  15- | 6 | -14  -1  -9 |
| 20. Розміщення:  державних та комунальних закладів охорони здоров’я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;  оздоровчих закладів для дітей та молоді;  санаторно-курортних закладів для дітей;  державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету;  торговельних об’єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою;  відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги;  суб’єктів господарювання, які здійснюють побутове обслуговування населення | -  -  15  -  -  20 | 5 | -10  -15 |
| 21. Розміщення:  їдалень, буфетів, що не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах;  громадських вбиралень;  камер схову;  видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою | -  -  -  - | 4 | -11 |
| 22. Розміщення:  аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами;  суб’єктів господарювання, що надають ритуальні послуги;  органів місцевого самоврядування та їх добровільних об’єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом);  науково-дослідних установ, крім бюджетних | 30  -  -  15 | 3 | -23  -12 |
| 23. Розміщення:  аптек, що обслуговують пільгові категорії населення;  організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами;  бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів;  дитячих молочних кухонь;  торговельних об’єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян | -  -  5  5  5 | 2 | -3  -3  -5 |
| 24. Розміщення: закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів;  державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей і молоді) і дошкільних навчальних закладів;  закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, які утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді | - | 1 |  |
| 25. Розміщення транспортних підприємств з:  перевезення пасажирів; | - | 15 | 0 |
| перевезення вантажів | - | 18 | +3 |
| 26. Розміщення творчих спілок, громадських об’єднань, релігійних і благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |  |  |
| не більш як 50 м2; | 5 | 3 | -2 |
| для частини площі, що перевищує 50 м2 | 5 | 7 | +2 |
| 27. Розміщення громадських об’єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |  |  |
| не більше як 100 м2; | - | 1 |  |
| для частини площі, що перевищує 100 м2 | - | 7 |  |
| 28. Розміщення суб’єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту | - | 5 | -10 |
| 29. Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку | - | 10 | -5 |
| 30. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами) | - | 6 | -9 |
| 31. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |  |  |
| не більш як 50 кв. метрів | - | 1 | -14 |
| для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів | - | 3 | -12 |
| 32. Інше використання нерухомого майна | 15 | 15 | 0 |

Примітка: орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.



**Додаток 2**

**до аналізу регуляторного впливу**

**проекту розпорядження**

**ВИТРАТИ**

**на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Витрати | За перший рік | За п’ять років |
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень | 0 | 0 |
| 2 | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень | 0 | 0 |
| 3 | Витрати, пов’язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень | 0 | 0 |
| 4 | Витрати, пов’язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень | 0 | 0 |
| 5 | Витрати на отримання адміністративних послуг - проведення незалежних оцінок об’єктів оренди  Переможці конкурсу - майбутні орендарі  Майбутні орендарі згідно з умовами конкурсу відшкодовують орендодавцям вартість незалежної оцінки, а також проводять самостійно незалежну оцінку через 3 роки згідно з пунктом 2 постанови КМУ від 10.08.1995 № 629 *(проведення повторної незалежної оцінки враховано у витратах орендарів)*  *За проведеним вибірковим дослідженням – опитуванням у першій рік від запровадження регулювання не передбачається переможців конкурсу – суб’єктів середнього та малого підприємництва, у другий-п’ятий роки – передбачається, що 3 суб’єкти господарювання виборють право оренди майна (* приблизно 26% від цієї категорії суб’єктів*).*  Орендарі  *З 12 орендарів за перший рік провести незалежну оцінку мають 7 суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва за 18 договорами оренди (3 об’єкта/1 суб’єкта), за 5 років – 12 орендарів за 57 договорами (5 об’єктів/1 суб’єкта) (за п’ять років двічі незалежну оцінку здійснюватимуть орендарі 57 орендарів - суб’єктів великого та середнього бізнесу).*  *Розрахунки наведено у таблиці нижче.* | *0*  *8437,77* | *8437,77*  *14603,83* |
| 6 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо | 0 | 0 |
| 7 | Витрати, пов’язані із наймом додаткового персоналу, гривень | 0 | 0 |
| 8 | Інші витрати, грн    Претенденти, що не вибороли право оренди майна  Часові - на підготовку документів для участі у конкурсі (заяви, пропозицій, звіту щодо свого фінансового стану, копії інших документів*)*  *1.5 години \*9,59грн=* *14,39грн.*  *У 1-й рік – 0 грн, за 5 років – 14,39грн (зроблено припущення, що 1 суб’єкт один раз на 4 роки не виборов право оренди майна)*  Переможці конкурсу (майбутні орендарі)  1. Часові - на підготовку документів для участі у конкурсі (заяви, пропозицій, звіту щодо свого фінансового стану, копії інших документів*)*  *1.5 години \*9,59грн=* *14,39грн.*  *У 1-й рік – 0 грн, за 5 років – 14,39грн. (за проведеним вибірковим дослідженням – опитуванням у 1-й рік від запровадження регулювання претенденти від суб’єктів середнього та великого підприємництва відсутні, у другий-п’ятий роки – передбачається, що візьмуть участь у конкурсах по 4 суб’єкта господарювання),* приблизно 26% від цієї категорії суб’єктів*).*  2. Відшкодування орендодавцю витрат на публікацію оголошень про проведення та результати конкурсу  *640,00 грн.= 80см кв. площа оголошення \* 2 оголошення \* 4,00 грн / 1 см кв.*  *У 1-й рік – 0 грн, за 5 років – 640,00грн. (договір оренди згідно з Законом укладається мінімум на 5 років)*  *У 1-й рік від запровадження регулювання претенденти від суб’єктів середнього та великого підприємництва відсутні, у другий-п’ятий роки – передбачається, що візьмуть участь у конкурсі* 3 суб’єкта господарювання приблизно 26% від цієї категорії суб’єктів  Орендодавці *(якщо орендодавцем відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» є підприємство):*  Часові витрати на підготовку та проведення конкурсу (в т.ч. розрахунок стартового роз, оформлення результатів та проекту договору оренди  *У розрахунок взято припущення, що 1 орендодавець здає в оренду 3 об’єкти. (122/46=3, по середньому .та великому підприємництву данні в АРВ відсутні).*  *За перший рік:*  *163,03грн =115,08грн. + 47,95грн = (4 год.+0,5 год.) х 3 процедури х9,59грн, де:*  *4 год. (часові витрати) = 3 години на підготовку та проведення засідань (2-х попередніх та 1-го засідання конкурсу) + 1 година на оформлення результатів конкурсу;*  *3 процедури - кількість проведених конкурсних процедур /рік;*  *9,59 грн – 1 година мінімальної заробітної плати (з 01.12.2016).*  *0,5год - часові витрати на підготовку договору оренди.*  *За 5 років: 163,03грн. (договір згідно з Законом укладається на 5 років).*  *Канцелярські витрати – мінімальні, до розрахунку не включаються.* | 0  0  0  163,03 | 14,39  14,39  640,00  163,03 |
| 9 | РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень, в тому числі:  орендарі  переможці конкурсу (майбутні орендарі)  претенденти, що не вибороли право оренди майна  орендодавці | 8600,8  8437,77  0  0  163,03 | 23873,41  *14603,83*  9092,16  14,39  163,03 |
| 10 | Кількість суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць:  орендарі (проведення незалежної оцінки)   з 12 орендарів за перший рік провести незалежну оцінку мають 7 суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва за 18 договорами оренди, за 2-5 роки – 12 орендарів за 57 договорами (незалежна оцінка об’єктів оренди здійснюється 1 раз на 3 роки згідно з пунктом 2 постанови КМУ від 10.08.1995 № 629. За п’ять років двічі незалежну оцінку здійснюватимуть всі 12 орендарів - суб’єктів великого та середнього бізнесу.  переможці конкурсу (майбутні орендарі)  *передбачається, що у 1-й рік – о, у 2-5 роки – 4\*4=16 суб’єктів господарювання*  претенденти, що не вибороли право оренди майна  *передбачається, що у 1-й рік – о, у 2-5 роки – 1\*4=4 суб’єкта господарювання*  орендодавці  *зроблено припущення, що у 1-й рік проведуть конкурси для суб’єктів середнього та великого підприємництва 3 підприємства-орендодавця, за 5 років – 11 підприємств.* | 10  7  0  0  3 | 57  26  16  4  11 |
| 11 | Сумарні витрати суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання, гривень:  орендарі  переможці конкурсу (майбутні орендарі)  претенденти, що не вибороли право оренди майна  орендодавці | 59553,48  59064,39  0  0  489,09 | 527025,03  379699,58  145474,56  57,56  1793,33 |

Витрати на виконання певних видів ремонтних робіт тощо (додаткові умови конкурсу) не враховано у розрахунках, у зв’язку з тим, що за результатами проведеного аналізу діючих договорів оренди з’ясовано, що 98,3% договорів укладено без додаткових умов щодо здійснення ремонту об’єктів оренди.

До пункту 5: розрахунок витрат на отримання адміністративних послуг – проведення незалежних оцінок на одного суб’єкта господарювання

*Враховуючи, що з наступного року 1 година мін.з/п – 9,59грн, у розрахунках використовується 9,59 грн (*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид витрат | Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо) | Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий) | Разом за рік (стартовий) | Витрати за п’ять років |
| У переможців конкурсу | *1 година \* 9,59 грн (погодинний розмір діючої мінімальної плати (1600,00 грн з 01.12.2016) згідно з статтею 8 Закону України «Про Державний бюджет на 2016 рік»)= 9,59грн.* | *Незалежна оцінка об’єктів оренди здійснюється 1 раз на 3 роки згідно з пунктом 2 постанови КМУ від 10.08.1995 № 629.*  *Примірна вартість незалежної оцінки об’єктів оренди згідно з наказом ФДМУ від 05.08.2015 № 1109 «Щодо примірних показників звичайної ціни послуг на надання послуг з оцінки майна, земельних ділянок та об’єктів аукціону» по Донецькій області складає 2803,00 грн за один об’єкт нерухомого майна.* | Не передбачається переможців – 0 грн | *2803,00+9,59 = 2812,59грн/ 1об’єкт.*  *1 суб’єктом в середньому орендується 3 об’єкти: 2812,59грн\*3=* *8437,77грн. (в т.ч. 3 години часу).*  *(проведення повторної незалежної оцінки через три роки враховано у витратах орендарів).* |
| У орендарів | *2803,00+9,59=* *2812,59грн./1 об’єкт*  *1 суб’єктом в середньому орендується 3 об’єкти: 2812,59грн\*3=* *8437,77грн. (в т.ч. 3 години часу).* | *2 рази/5 років \* 8437,77грн \* 19 суб. = 320635,26 грн,*  *1 раз/5років \* 8437,77грн \* 7 суб. =* *59064,39 грн*  *всього: 59064,39+320635,26=*  *379699,65грн.*  *В середньому на 1 СГ за 5 років 379699,65грн/26СГ=14603,83грн (в т.ч. 5,2 годин)*. |



**Додаток 3**

**до аналізу регуляторного впливу**

**проекту розпорядження**

**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 “\_03\_\_”\_\_06\_ 2016 р. по “20\_\_”\_07\_2016 р.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | | 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  2 | Нарада з питань обговорення проекту регуляторного акта.  Попереднє оприлюднення на офіційному сайті  облдержадміністрації проекту регуляторного акта | | 13 | 1.Врахувати в проекті регуляторного акта всі зауваження і пропозиції, висловлені під час наради.  2.Оприлюднити проект регуляторного акта у тижневику облдержадміністрації – газеті "Вісті Донбасу".  3.Забезпечити виконання всіх передбачених Законом процедур щодо регуляторного акта та прийняти відповідне рішення.  1.Зауважень та пропозицій не надійшло | |

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



кількість суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 49 одиниць (34 – по діючим договорам оренди, 15 – прогнозні дані по вільним об’єктам, що пропонуються до передачі в оренду після прийняття регуляторного акта), у тому числі малого підприємництва 28 одиниць та мікропідприємництва 21 одиниця;

питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 41,4%.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Інші процедури  *Розрахунки зроблені з урахуванням вимоги Закону, що договір оренди укладається терміном на 5 років*  Переможці конкурсу  1. Відшкодування орендодавцю витрат на публікацію оголошення про проведення та результати конкурсу (передбачено постановою КМУ від 31 серпня2011 року у зв’язку з відсутністю бюджетного фінансування).  *Формула: оголошення розміром 80 см2 Х вартість 1 см2 публікації 4.0* грн х 2 оголошення *= 640,00 грн*  2. Відшкодування витрат на здійснення незалежної оцінки передбачено постановою КМУ від 31 серпня2011 року та постановою КМУ від 10 серпня 1995 року № 629 (із змінами).  *2803,00+9,59=* *2812,59грн./1 об’єкт*  *1 суб’єктом в середньому орендується 1 об’єкт: (в т.ч. 1 година часу). 2812,59грн (в т.ч. 1година часу).*  *Розрахунок наведено у таблиці вище для суб’єктів середнього та великого підприємництва.*  3. Виконання певних видів ремонтних робіт тощо).  *Проведеним аналізом діючих договорів оренди з’ясовано, що 98,3% договорів укладено без додаткових умов щодо здійснення ремонту об’єктів оренди*  Орендарі  Витрати на проведення незалежної оцінки*:*  *2 рази/5 років \* 2812,59грн \*29 суб. = 163130,22грн,*  *1 раз/5років \* 2812,59грн \* 15 суб. =* *42188,85 грн*  *всього: 163130,22+42188,85 =*  *205319,07грн.*  *В середньому на 1 СГ за 5 років 205319,07грн/44СГ=4666,34грн (в т.ч. 5,2 годин)*. | 640,00  2812,59  0  4666,34 | 640,00  2812,59  0  4666,34 | 640,00  2812,59  0  4666,34 |
| 4 | Разом, гривень    орендарі  переможці конкурсу (майбутні орендарі) | 8118,93  4666,34  3452,59 | 8118,93  4666,34  3452,59 | 8118,93  4666,34  3452,59 |
| 5 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць  Орендарі  Орендарі переможці конкурсу (майбутні орендарі) | 25  15  10 | 39  29  10 | 54  44  10 |
| 6 | Сумарно, гривень:  орендарі  переможці конкурсу (майбутні орендарі) | 104521,0  69995,1  34525,9 | 169849,76  135323,86  34525,9 | 239844,86  205318,96  34525,9 |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | | | | |
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання  1 година\*9,59 грн (1 година мінім.заробітної плати) | 9,59 | 9,59 | 9,59 |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання  Переможці конкурсу  Часові - на підготовку документів для участі у конкурсі (заяви, пропозицій, звіту щодо свого фінансового стану, копії інших документів*)*  *1.5 години \*9,59грн=* *14,39грн.*  Претенденти, що не вибороли право оренди майна  Часові - на підготовку документів для участі у конкурсі (заяви, пропозицій, звіту щодо свого фінансового стану, копії інших документів*)*  *1.5 години \*9,59грн=* *14,39грн.*  *(зроблено припущення, що 1 суб’єкт один раз на 5 років не виборов право оренди майна)* | 14,39  14,39 | 14,39  14,39 | 14,39  14,39 |
| 11 | Процедури офіційного звітування | 0 | 0 | 0 |
| 13 | Інші процедури | 0 | 0 | 0 |
| 14 | Разом, гривень:  переможці конкурсу (майбутні орендарі)  претенденти, що не вибороли право оренди майна | 47,96  23,98  23,98 | 47,96  23,98  23,98 | 47,96  23,98  23,98 |
| 15 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць  переможці конкурсу (майбутні орендарі)  претенденти, що не вибороли право оренди майна | 15  10  5 | 14  10  4 | 14  10  4 |
| 16 | Сумарно, гривень :  переможці конкурсу (майбутні орендарі)  претенденти, що не вибороли право оренди майна | 359,7  239,8  119,9 | 335,72  239,8  95,92 | 335,72  239,8  95,92 |

**\***У зв’язку з відсутністю узагальненої інформації прямі витрати (в тому числі інші), розраховано приблизно.

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва**

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Донецька обласна державна адміністрація, обласна військово-цивільна

(назва державного органу)

адміністрація

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процедура регулювання суб’єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб’єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб’єктів малого та мікропідприємництв) | Планові витрати часу на процедуру,  годин | Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), грн | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб’єкта, од | 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  *витрати часу на збір інформації про виконання умов договорів оренди Х вартість часу держслужбовця Х на кількість процедур на рік Х кількість суб’єктів)* | 0,17 | 13,0 | 4 | 44 | 389,00 |
| 2. Поточний контроль за суб’єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: *(витрати часу на опрацювання інформації про надходження орендної плати Х вартість часу держслужбовця Х на кількість процедур на рік Х кількість суб’єктів)* | 0,17 | 13,0 | 4 | 44 | 389,00 |
| камеральні | 0,17 | 13,0 | 4 | 44 | 389,00 |
| виїзні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання  *(витрати часу на опрацювання інформації про недотримання умов оренди в частині своєчасного внесення орендної плати Х вартість часу держслужбовця Х на кількість процедур на рік Х на прогнозну кількість порушень)* | 0,17 | 13,0 | 4 | 6 | 53,04 |
| 4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Оскарження одного окремого рішення суб’єктами господарювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання  *витрати часу на підготовку інформації про виконання умов договорів оренди Х вартість часу держслужбовця Х на кількість процедур на рік Х кількість суб’єктів)* | 0,05 | 13,0 | 4 | 44 | 114,40 |
| 7. Інші адміністративні процедури, пов’язані з безпосереднім виконанням вимог регуляторного акту, часів або гривень  7.1. Витрати на публікацію оголошення в офіційний засобах масової інформації (якщо орендодавець – облдержадміністрація та при наявності фінансування з обласного бюджету) *Формула: оголошення розміром 80 см2 Х вартість 1 см2 публікації 4.0* грн х 2 оголошення *= 640,00 грн*  *Формула:0,25 – підготовка тексту оголошення х кількість оголошень-2 х кількість конкурсних процедур 3 =1,5*  7.2. Часові витрати на письмове повідомлення претендентів за результатами попередніх засідань щодо допуску до участі в конкурсі, та стосовно результатів конкурсу  0,5 х 2 х 3 = 3 години на рік, де:  *0,5 – кількість часу на 1 повідомлення;*  *2-кількість процедур на один конкурс;*  *3 – кількість конкурсів протягом року.*  7.3. Часові витрати на підготовку та проведення конкурсу.  0,17 х 3 х 3 =1,53, де:  *0,17 – час для підготовки картки претендентів;*  *3 – кількість карток;*  *3 – кількість конкурсів протягом року*  7.4. Час на підготовку договору оренди  0,5 Х 1 Х 5=2,5 годин, де  0,5 – кількість часу на 1 договір;  1 кількість процедур протягом року  5 – середня кількість договорів на рік  7.5. Час на визначення стартового розміру орендної плати  0,5 Х 3 =1,5 годин, де  0,5 – кількість часу на 1 договір, год;  3 кількість процедур протягом року | 1,5  3,0  1,53  2,5  1,5 |  |  | 0 | 0  640,00 |
| Разом за рік | 10,76 | 13,0 |  |  | 1974,44 |
| Сумарно за п’ять років | 53,8 | 13,0 |  |  | 9872,2 |

**Розрахунок сумарних витрат суб’єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Показник | Перший рік регулювання (стартовий) | За п’ять років |
| 1 | Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання  Переможці конкурсу  Орендарі: | 34525,90  69995,10 | 34525,90  205318,96 |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування  Переможці конкурсу  Претенденти, що не вибороли право на оренду | 239,8  119,90  - | 239,8  95,92  - |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого  регулювання  Переможці конкурсу  Претенденти, що не вибороли право на оренду  Орендарі: | 32,5 години  104880,7  34765,7  119,90  69995,10 | 162,5 годин  240180,58  34765,7  95,92  205318,96 |
| 4 | Бюджетні витрати  на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва | 10,76 годин  1974,44 | 53,8 годин  9872,2 |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, | 43,26 годин  106855,14 | 216,3 годин  250052,78 |

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

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва зроблено висновок, що при суттєвому зниженні орендних ставок, які застосовуються при нарахуванні орендної плати за майно спільної власності, суб’єкти малого підприємництва несуть менше витрат - 81511,48грн ніж вигод (340 955,40 грн) на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п’ять років). У зв’язку з цим розроблення компенсаторних механізмів не потребується.



**ПРОТОКОЛ**

**наради з питань обговорення проекту регуляторного акта**

08 липня 2016 року м. Краматорськ

**ПРИСУТНІ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Свинаренко Олег Іванович | директор департаменту економіки облдержадміністрації |
| Олійник Ірина Юріївна | завідувач юридичного сектору департаменту економіки облдержадміністрації |
| Зайцева Олена Вікторівна  Ширенкова Тетяна Миколаївна | начальник відділу з питань управління комунальною власністю департаменту економіки облдержадміністрації  завідувач сектору договірно-правової роботи з питань комунальної власності департаменту економіки облдержадміністрації |
| Огожан Людмила Георгіївна  Кірпа Юлія Валеріївна  Міненкова Наталя Володимирівна | заступник головного бухгалтера  КЗ "Донецький академічний обласний драматичний театр (м. Маріуполь)"  головний бухгалтер Артемівського медичного училища  провідний спеціаліст КЗ «Донецький обласний центр фінансово-статистичного моніторингу, матеріально-технічного забезпечення закладів освіти |
| Кухар Артем Миколайович  Кучеренко Марина Володимирівна  Парфенова Юлія Іванівна | фізична особа-підприємець  фізична особа-підприємець  фізична особа-підприємець |
| Бороха Людмила Віталіївна | фізична особа-підприємець |
|  |  |
| Ткаченко Оксана Іванівна | фізична особа-підприємець |
| Сисюк Галина Іллівна | фізична особа-підприємець |

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Обговорення проекту регуляторного акта «Про порядок проведення конкурсу на право оренди та методику розрахунку плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебувають в управлінні обласної ради».

**СЛУХАЛИ:**

Директора департаменту економіки облдержадміністрації (далі – департамент) Свинаренка О.І., який повідомив, що мета сьогоднішньої зустрічі – це необхідність обговорити розроблений департаментом проект регуляторного акта, забезпечити моніторинг думки представників малого підприємництва та суб’єктів господарювання (підприємств, організацій, установ) актуальних питань, пов’язаних з орендою майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні обласної ради (далі – спільна власність).

Проінформував присутніх, що у цей час передача майна спільної власності в оренду фізичним та юридичним особам регламентується Положенням про порядок і умови передачі в оренду нерухомого майна спільної власності, що знаходиться в управлінні обласної ради, затвердженим рішенням обласної ради від 28 грудня 2011 року № 6/8-204, орендні ставки за використання нерухомого майна спільної власності встановлюються відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності, що перебуває в управлінні обласної ради, затвердженої рішенням обласної ради від 09 вересня 2003 року № 4/10-266 (із змінами).

Водночас, зазначеними нормативно-правовими актами не враховуються зміни щодо передачі виконавчих функцій з управління об’єктами спільної власності, передбачених розпорядженням голови облдержадміністрації від 26 березня 2015 року № 110 «Про організацію виконання Закону України «Про військово-цивільні адміністрації».

Крім того, за останній період відбулись суттєві зміни в законодавстві з питань оренди державного та комунального майна, які необхідно врахувати в нормативних актах облдержадміністрації.

Таким чином, у цей період рішення обласної ради, що регулюють питання управління об’єктами спільної власності, не можуть застосовуватись в процесі виконання повноважень обласною військово-цивільною адміністрацією у зв’язку з чим виникла необхідність розробки проекту розпорядження, яким регулюються господарські та адміністративні відносини між Донецькою облдержадміністрацією, обласною військово-цивільною адміністрацією та суб’єктами господарювання при вирішенні питань передачі в оренду, розрахунку та використання плати за оренду відповідно до вимог діючого законодавства.

Також, директор департаменту повідомив присутнім, що відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» даний проект розпорядження внесено до плану діяльності облдержадміністрації з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік (03.06.2016).

У зв’язку з тим, що дія регуляторного акту буде поширюватись як на облдержадміністрацію, обласну військово-цивільну адміністрацію як орган, уповноважений управляти майном спільної власності, так і на підприємства, установи, організації спільної власності – балансоутримувачів майна і на юридичних і фізичних осіб (суб’єктів підприємницької діяльності) – орендарів, запросив присутніх до діалогу і висловив готовність вислухати всіх для врахування думок при прийнятті нормативного документа, вкрай важливого у подальшій співпраці влади і бізнесу.

**ВИСТУПИЛИ:**

**Кухар А.М.** - вніс пропозиціювключитидо умов конкурсу на право оренди майназобов’язання орендаря щодо виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб громади відповідного населеного пункту.

**Кірпа Ю.В.** - висловила побажання щодо надання права орендодавцеві самостійно утворювати конкурсну комісію і затверджувати її персональний склад, та зобов’язати галузеві структурні підрозділи надавати кандидатури своїх представників до складу комісії.

**Парфенова Ю.І. –**відзначила**,** що діючі на сьогоднішній день орендні ставки за основними видами економічної діяльності є суттєво вищими, ніж ставки, передбачені для об’єктів, що перебувають у державній власності, і висловила сподівання що новий нормативний документ буде прийнято, що надасть можливість розвитку малому бізнесу.

**Огожан Л.Г.** – вважає справедливим здійснити зміну пропорції розподілу орендної плати між обласним бюджетом та орендодавцем у розмірі по 50% та визначити спрямування її у розмірі 30% до обласного бюджету, а 70% залишати підприємству, як це врегульовано в чинному законодавстві для державних підприємств, що надасть можливість забезпечити додаткове джерело фінансування суб’єктів господарювання спільної власності.

**Міненкова Н.В.** – зауважила, що орендні ставки значної кількості видів економічної діяльності взагалі не визначені, що не дає можливості здійснювати більш коректне нарахування орендної плати, і запропонувала привести їх у відповідність до чинного законодавства.

**Свинаренко О.І. –** відповів назапитання присутніх, підкреслив важливість таких консультацій з представниками малого бізнесу, запевнив, що всі висловлені пропозиції і зауваження будуть враховані в проекті регуляторного акта та пообіцяв, що за результатами зустрічі будуть надані відповідні доручення виконавцям.

**Після обміну думками прийнято наступні рішення:**

1. Врахувати в проекті регуляторного акта всі зауваження і пропозиції, висловлені під час наради.

2. Оприлюднити проект регуляторного акта у тижневику облдержадміністрації - газеті "Вісті Донбасу".

3. Забезпечити виконання всіх передбачених Законом процедур щодо регуляторного акта та прийняти відповідне рішення.

Протокол вела Т.М. Ширенкова