

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ  
проекту рішення Кіровоградської міської ради  
“Про управління майном, що є у власності територіальної громади  
міста Кіровограда”

Управлінням власності та приватизації комунального майна розроблено проект рішення Кіровоградської міської ради “Про управління майном, що є у власності територіальної громади міста Кіровограда”

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв’язати

У зв’язку з набуттям чинності з 24.05.11 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин», відповідно до вимог чинного законодавства (Закон України від 20.12.06 “Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору найму будівлі”, Господарський кодекс України, Бюджетний кодекс України, Закони України „Про засади державної регуляторної політики”, ”Про оренду державного та комунального майна”, зі змінами та доповненнями), яке встановлює єдині організаційні і правові засади використання комунального майна шляхом передачі його в оренду, виникла необхідність затвердження нової редакції Положення про порядок надання в оренду індивідуально визначеного майна та цілісних майнових комплексів, що знаходяться у власності територіальної громади м. Кіровограда (далі -Положення).

Проблеми, які планується розв’язати шляхом розробки та затвердження Положення полягають у врегулюванні процедури передачі в оренду комунального майна згідно з діючим законодавством, а також у встановленні порядку надання дозволів комунальним підприємствам, установам та організаціям на укладання договорів оренди нерухомого майна та індивідуально визначеного майна, забезпечення виконання орендарями зобов’язань щодо своєчасної оплати коштів за оренду та вдосконалення процедури здійснення орендарями невід’ємних поліпшень.

З огляду на вищенаведене, вирішення окресленої проблеми неможливе за допомогою ринкових механізмів або чинних регуляторних актів, та потребує негайного правового врегулювання органами місцевого самоврядування .

До кола суб’єктів, на яких проблема справляє негативний вплив, належать органи місцевого самоврядування, комунальні підприємства, установи, організації, суб’єкти господарювання – у зв’язку з недосконалістю механізму передачі в оренду комунального майна та індивідуально визначеного майна.

В місті Кіровограді є чинною Програма приватизації об’єктів комунальної власності, яка була затверджена рішенням Кіровоградської міської ради від 12 вересня 2000 року № 626 «Про затвердження програми приватизації об’єктів

комунальної власності м. Кіровограда на 2000-2002 роки та внесення змін і доповнень до рішень міської ради» і згідно із законодавством продовжує діяти до затвердження нової Програми. На сьогодні залишається чинною і Державна програма приватизації на 2000-2002 роки. Таким чином, приватизація майна комунальної власності, як і державної власності досі здійснюється відповідно до старих Програм приватизації.

Разом з тим, нова політична ситуація в Україні в цілому і в м. Кіровограді окремо, зумовила необхідність визначення нових підходів до процесу приватизації комунального майна. Тому існує проблема здійснення відповідних заходів з приватизації комунального майна. Визначена проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, так як жоден ринковий механізм не передбачає реалізації права територіальної громади міста володіти, доцільно, ефективно користуватися та розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через виконавчі органи міської ради.

Прийняття даного проекту Програми приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда (далі – Програма) надасть можливість забезпечення подальшого розвитку та удосконалення процесів приватизації, залучення до приватизації покупців, які мають довгострокові інтереси у розвитку підприємництва на території міста, забезпечення надходжень до місцевого бюджету, відкритості та прозорості всіх процедур приватизації для громади міста та покупців.

## 2. Цілі прийняття регуляторного акта

Метою прийняття зазначеного Положення є затвердження єдиного уніфікованого організаційно-економічного механізму передачі в оренду комунального майна, установлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати, досягнення балансу інтересів: орендодавців щодо максимізації доходів від оренди комунального майна, який буде сприяти більш ефективному використанню майна та створення більш сприятливих умов для здійснення підприємницької діяльності.

Метою прийняття Програми є удосконалення законодавства з питань приватизації, його спрощення та досягнення прозорості, усунення колізій у законодавстві стосовно приватизаційних процесів та належне врегулювання питань управління комунальною власністю у процесі приватизації.

Прийняття запропонованої Програми забезпечить:

удосконалення базового законодавства з питань приватизації відповідно до сучасних реалій;

вирішення проблем приватизації попередніх років;

підвищення відкритості, прозорості та ефективності приватизації майна комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда.

### 3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

Альтернативними способами досягнення зазначених цілей є:

залишення діючого Положення;

внесення змін та доповнень до діючого Положення;

затвердження рішення Кіровоградської міської ради „Про управління майном, що є власністю територіальної громади міста Кіровограда” складовою частиною якого є вищезазначене Положення.

Першою альтернативою є залишення діючого Положення, тобто неприйняття даного регуляторного акта. Ця альтернатива є неприйнятною насамперед через те, що залишає прогалини у сфері правового регулювання орендних відносин м. Кіровограда.

Другою альтернативою є внесення змін та доповнень до діючого Положення. Проте даний вихід не є ефективним, оскільки встановлений законом порядок затвердження чинних нормативно-правових актів уповільнить виконання положень цих актів, що призведе до порушення прав та законних інтересів суб'єктів господарювання.

Тому, оцінюючи альтернативи, перевага була віддана останній, оскільки в цьому випадку досягнути мети можливо в коротший строк, з меншими витратами, з врахуванням особливостей роботи органів місцевого самоврядування та ситуації, яка склалася. Прийняття такого регуляторного акта дасть можливість врегулювати порядок реалізації права суб'єктів господарювання на підприємницьку діяльність, не заборонену законом.

Дане альтернативне рішення збільшить надходження до міського бюджету, забезпечить неухильне виконання норм Законів України „Про засади державної регуляторної політики”, „Про оренду державного та комунального майна”.

Як альтернативу даної Програми можливо розглянути такий варіант:

відмовитись від введення в дію запропонованого регулювання, тобто залишити без змін існуючу ситуацію.

Дана альтернатива не вирішує поставлених цілей, тому вважаємо, що при прийнятті проекту запропонованого рішення інтереси громади будуть враховані найбільш повно.

### 4. Механізм, що пропонується для розв'язання проблеми

Вказані проблеми планується розв'язати шляхом прийняття рішення міської ради „Про управління майном, що є власністю територіальної громади міста Кіровограда”.

З метою реалізації поставленої мети пропонується проведення таких заходів:

затвердження Положення про порядок надання в оренду індивідуально визначеного майна та цілісних майнових комплексів, що знаходяться у власності територіальної громади м. Кіровограда;

вдосконалення процедури здійснення орендарями невід'ємних поліпшень;

затвердження Програми приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда.

Запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, прозорості, передбачуваності.

#### 5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Найбільш значний вплив зовнішніх факторів на дію вищезазначеного акта можливий при виникненні змін у чинному законодавстві. В цьому випадку може мати місце невідповідність положень регуляторного акта нормам, що встановлюються нормативно-правовим актом вищої юридичної сили. Зазначена обставина негативно вплине на виконання вимог акта, проте може бути подолана шляхом внесення відповідних корегувань до нього.

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам діючого законодавства. Не потребує додаткових бюджетних витрат. Запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей. Після проходження процедури оприлюднення може бути затвердженим міською радою.

#### 6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта

Прийняття проекту Положення про порядок надання в оренду індивідуально визначеного майна та цілісних майнових комплексів, що знаходяться у власності територіальної громади м. Кіровограда забезпечить:

Сфера впливу регуляторного акта	Вигоди	Витрати
Територіальна громада міста	збільшення надходжень від оренди до міського бюджету через врегулювання орендних ставок; посилення контролю за передачею в оренду об'єктів комунальної власності, що приведе до здорової конкуренції на ринку оренди; стимулювання розвитку підприємництва	Витрати робочого часу, пов'язані з підготовкою регуляторного акта та виконанням його вимог

Суб'єкти господарювання	отримання однакових прозорих можливостей щодо укладання договорів оренди комунального майна; створення нових робочих місць.	
-------------------------	---	--

З огляду на вищезазначене, досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати, оскільки не потребують витрат, не передбачених чинним законодавством.

Враховуючи вищевикладене, впровадження та виконання вимог акта органами місцевого самоврядування, суб'єктами підприємницької діяльності передбачається ефективним та відповідає ресурсам, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги.

Прийняття проекту програми приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда забезпечить:

- реалізацію положень Програми діяльності Уряду у сфері приватизації;
- вдосконалення процедури приватизації майна комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда;
- підвищення відкритості та прозорості приватизації;
- виконання завдань з надходження грошових коштів до місцевого бюджету від приватизації;
- залучення коштів для розвитку економіки міста.

#### 7.Строк дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акту необмежений, зміни та доповнення будуть вноситись за необхідністю згідно з чинним законодавством України.

#### 8.Показник результативності регуляторного акта

- Пропонується використати наступні показники результативності:
- розмір надходжень до міського бюджету;
  - кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
  - розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
  - рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта;
  - підвищення результативності приватизації від переліку об'єктів приватизації до оформлення договору купівлі-продажу;

забезпечення прозорості і гласності у процесі приватизації;  
ефективність подальшого використання комунального майна.

#### 9. Заходи відстеження результативності регуляторного акта

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Наступні відстеження будуть відбуватися відповідно до передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» заходів, тобто шляхом складання та оприлюднення звітів про повторне та періодичне відстеження його результативності, а також можливого наступного перегляду нормативно-правового акту.

Розробник проекту

О.Щербина