

Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Слов'янської міської ради «Про затвердження Порядку надання
орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого
майна комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська»

I. Визначення проблеми

Проект рішення Слов'янської міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська» (далі – проект рішення) розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з метою приведення чинного Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська, затвердженого рішенням виконкому Слов'янської міської ради від 22.06.2011 № 413, у відповідність до вимог статті 18 Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна», враховуючи наказ ФДМУ від 25.05.2018 №686 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», а також з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська, яка необхідна, зокрема, під час приватизації об'єкта оренди.

Так, відповідно до статті 23 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендар має право за погодженням з орендодавцем, якщо інше не передбачено договором оренди, за рахунок власних коштів здійснювати поліпшення орендованого майна.

Водночас статтею 18 Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачено, що надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному місцевою радою. Для встановлення єдиного механізму надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська необхідно проведення регуляторної процедури.

Згідно з наявними даними на теперішній час загальна кількість чинних договорів оренди майна комунальної власності становить 258 одиниць. Протягом 2015 – 2017 років було припинено 7 договорів оренди через приватизацію об'єкта оренди за участю орендаря. Загальна сума надходжень від приватизації даних об'єктів нерухомості за 2015 – 2017 роки до місцевого бюджету склала 800,9 тис.грн., до державного бюджету – 160,2 тис.грн.

На даний час в комунальній власності територіальної громади м.Слов'янська також є вільні приміщення, які не використовуються ні для потреб громади, ні для розміщення комунальних підприємств, закладів чи установ, а отже існує можливість передачі їх в оренду. Деякі приміщення знаходяться у такому стані, який унеможлиблює їх подальше використання без проведення поліпшення майна. Залучати значні кошти на виконання ремонтно-будівельних робіт з міського бюджету економічно недоцільно у зв'язку із відсутністю необхідності використання такого майна виключно для адміністративних цілей громади. В такому випадку потенційні орендарі зацікавлені в оренді приміщень лише за умови надання їм згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, без здійснення яких немає можливості використання приміщень за призначенням. Прогнозні надходження до місцевого бюджету від передачі 3-х таких об'єктів нерухомості в оренду складають 42,5 тис.грн. на рік.

Розроблений проект рішення Слов'янської міської ради «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська» встановлює механізм надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська.

Основні групи (підгрупи), 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

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі.

Основними цілями регулювання є:

- реалізація повноважень Слов'янської міської ради щодо ефективного розпорядження майном комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська, передбачених ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- реалізація Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;
- можливість передачі в оренду вільних приміщень комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська, які потребують ремонту - 3 одиниці;
- збільшення надходження коштів від оренди до місцевого бюджету
- 42,5 тис.грн. за рік;
- сприяння розвитку бізнесу на території міста;
- запровадження додаткового механізму ефективного використання комунального майна під час здійснення орендарем його невід'ємних поліпшень;
- сприяння збереженню, технічному оновленню комунального майна та залученню інвестицій;
- врегулювання правовідносин між Слов'янською міською радою та суб'єктами господарювання.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1- не розробляти проект рішення; чинним залишається Порядок надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська, затверджений рішенням виконкому Слов'янської міської ради від 22.06.2011	Невідповідність вимогам Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна». Альтернатива є недоцільною.

№413	
Альтернатива 2 – розроблення проекту рішення	<p>Відповідність вимогам Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна».</p> <p>Реалізація повноважень Слов'янської міської ради щодо ефективного розпорядження майном комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська, передбачених ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»</p> <p>Можливість передачі в оренду вільних приміщень комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська, які потребують ремонту і, як наслідок, сприяння розвитку бізнесу на території міста.</p> <p>Збільшення надходження коштів від оренди до місцевого бюджету.</p> <p>Сприяння збереженню, технічному оновленню комунального майна та залученню інвестицій</p> <p>Врегулювання правовідносин між Слов'янською міською радою та суб'єктами господарювання</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Не забезпечується збереження та оновлення об'єктів, належних територіальній громаді м.Слов'янська.</p> <p>Не створено додаткового механізму залучення на об'єкти комунальної власності ефективного власника.</p> <p>Проведення неякісних ремонтних робіт.</p>
Альтернатива 2	Буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі - унормування процедури надання орендарю згоди на	Витрати органу місцевого самоврядування на розробку регуляторного акту

	<p>здійснення поліпшень. Забезпечується збереження та оновлення об'єктів, належних територіальній громаді м.Слов'янська.</p> <p>Зменшення зловживань орендарів стосовно здійснення неякісного ремонту орендованих об'єктів. Підвищення якості ремонтних робіт.</p> <p>Створюються умови для купівлі цих об'єктів ефективним власником. Так, протягом 2015- 2017 років орендарі 7 об'єктів стали їх власниками у результаті приватизації. Сумарна оціночна вартість цих об'єктів становила близько 961,1 тис.грн.</p> <p>Таким чином, забезпечується і надходження коштів до місцевого та державного бюджетів від приватизації.</p>	
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання	0	74	181	1111	1366
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	5,4	13,2	81,4	100

* згідно даних станом на 01.07.2018 р.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутність витрат на здійснення експертизи кошторисної частини проектної документації для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень	Неврегульованість процедури надання згоди на здійснення поліпшень, а також фіксації відповідних робіт, як наслідок – неможливість викупу (приватизації) орендованого майна

Альтернатива 2	Урегулювання процедури надання згоди на здійснення поліпшень, а також фіксації відповідних робіт, надання можливості викупу (приватизації) орендованого майна. Планування бізнесу та витрат з огляду на перспективу викупу майна.	Витрати на виготовлення проектно- кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, витрати часу на отримання інформації про регулювання
----------------	--	---

Витрати, які будуть виникати у суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства внаслідок дії регуляторного акта згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308, та відображено в додатку №1 до цього аналізу регуляторного впливу.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	X
Альтернатива 2 . Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	644116,72

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Найменш оптимально – невідповідність чинного порядку

		вимогам законодавства; невизначеність процедури надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна територіальної громади м.Слов'янська
Альтернатива 2	4	Найбільш оптимально – визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна територіальної громади м.Слов'янська

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Неврегульованість процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень	Не забезпечує цілей державного регулювання
Альтернатива 2	Урегулювання процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень	Свідомі витрати орендарів, пов'язані зі здійсненням поліпшень, за їх бажанням	Забезпечує цілі державного регулювання

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Цей спосіб не може бути застосований, оскільки не дасть змоги досягти поставлених цілей.	Відсутні
Альтернатива 2	Розроблення проекту є єдиним оптимальним способом у досягненні зазначених цілей.	Оцінка можливостей запровадження акта та дотримання суб'єктами господарювання його положень висока, оскільки запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми.

Механізми, які забезпечать розв'язання проблеми:

- ознайомлення суб'єктів господарської діяльності з даним регуляторним актом;
- одержання пропозицій в процесі обговорення з метою їх максимально можливого врахування;
- уточнення переліку документів, які надаються орендарем для розгляду даного питання.

Проектом рішення передбачається:

- унормування процедури надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунального власності територіальної громади м.Слов'янська;
- введення дієвого механізму для забезпечення звітності орендаря перед орендодавцем щодо виконаних робіт та здійснення їх оплати, що, з одного боку, орендареві гарантує можливість викупу орендованого майна за певних умов, з іншого – територіальній громаді м.Слов'янська в особі Слов'янської міської ради як власнику гарантує збереження та поліпшення належного їй майна.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги.

Реалізація регуляторного акта не потребуватиме додаткових бюджетних витрат та ресурсів.

Можливі витрати суб'єктів господарювання зазначені у розділі III.

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх суб'єктів господарювання, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту рішення не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з місцевого бюджету.

Контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися контролюючими органами відповідно до компетенції.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта не обмежений у часі.

Зміна терміну дії регуляторного акта можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно-правових актах, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність.

Термін набрання чинності регуляторним актом – на наступний день після офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта - 1366 суб'єктів;

- розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта – 8704,28 грн. в середньому на одного суб'єкта господарювання великого та середнього бізнесу; 8580,30 грн. в середньому на одного суб'єкта господарювання мікро- та малого бізнесу;

- кількість зацікавлених суб'єктів господарювання (потенційних орендарів та орендарів, яке орендують майно комунальної власності територіальної громади м.Слов'янська на теперішній час) у отриманні дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень - 5 суб'єктів;

- розмір надходжень до місцевого бюджету від переданих в оренду об'єктів, які потребували здійснення невід'ємних поліпшень – 42,5 тис.грн. на рік;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта – 100%.

Проект рішення було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

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

Стосовно запропонованого акта розробником здійснюватимуться базове, повторне та періодичне відстеження у строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості наданих орендодавцями комунального майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено одразу після набрання чинності.

Повторне відстеження буде проводитися через рік після базового відстеження, але не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом, з використанням показників результативності.

Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних звітів про кількість наданих орендодавцями комунального майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися управлінням комунальної власності Слов'янської міської ради за допомогою статистичних даних.

Міський голова

В.М.Лях

Начальник управління
комунальної власності
Слов'янської міської ради

Л.О.Скиба

Додаток №1
до аналізу регуляторного впливу
проекту рішення Слов'янської
міської ради «Про затвердження
Порядку надання орендарю згоди
орендодавця на здійснення
невід'ємних поліпшень
орендованого майна комунальної
власності територіальної громади
м.Слов'янська»

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

Порядко-вий 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	X	X
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	X	X
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	8 год. x 22,41= 179,28	179,28
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	X	X
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень:	8 500 *	8 500 **
5.1	виготовлення проектно-кошторисної документації	4 500	4 500
5.2	звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень	4 000	4 000
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	25	25
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	X	X
8	Інше, гривень	X	X
9	РАЗОМ	8 704,28 грн.	8 704,28 грн.

10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	74	74
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	644116,72	644116,72

* орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (веб-сайти експертних компаній, ProZorro тощо).

** регулювання не встановлює вимог для суб'єктів великого та середнього підприємництва витратити кошти щорічно; витрати суб'єкти великого та середнього підприємництва понесуть на початку виконання вимог регулювання та здійснення вказаних витрат носитиме одноразовий характер (за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років).

Примітка: Для розрахунку витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, а саме, витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, взято оплату праці працівника на рівні мінімальної заробітної плати у 2018 році, а саме, 3723,00 грн. У погодинному визначенні розмір становить 22,41 грн. (ст.8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2018 рік»).

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	X	X	X

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	X	X

Вид витрат	Витрати на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності	8 год. x 22,41 грн. = 179,28 грн.	X	179,28 грн.	179,28 грн.

державним органам (витрати часу персоналу)				
---	--	--	--	--

Вид витрат	Витрати на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	X	X	X	X

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
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), а саме	X	8500	8500	8500
виготовлення проектно-кошторисної документації	X	4 500	4 500	4500
звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень	X	4 000	4 000	4000

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	25	X	25

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	X	X

Додаток №2
до аналізу регуляторного впливу
проекту рішення Слов'янської
міської ради «Про затвердження
Порядку надання орендарю згоди
орендодавця на здійснення
невід'ємних поліпшень
орендованого майна комунальної
власності територіальної громади
м.Слов'янська»

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 проведено розробником у період з 21.06.2018 по по 14.09.2018 .

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), запиту (в т.ч. усні):	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	робочі зустрічі	5	Отримання інформації та пропозицій
2	запити	3	Отримання інформації
3	консультації	3	Отримання інформації
4	Проект було включено до плану роботи Слов'янської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2018 рік рішенням Слов'янської міської ради від 27.06.2018 №16-XLVIII-7 «Про внесення змін до рішення міської ради від 22.11.2017 №9-XXXV-7 «Про затвердження плану роботи Слов'янської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2018 рік»		Отримання інформації

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:
кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання:
1292 одиниці;
питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив: 94,6 відсотків.

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	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	X	X	X
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	X	X	X
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	X	X	X
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	X	X	X
5	Інші процедури (витрати на отримання адміністративних послуг, а саме, дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень:	8 500*	X	8 500**
5.1	виготовлення проектно - кошторисної документації	4 500	X	4 500
5.2	звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень	4 000	X	4 000
6	Разом, гривень	8 500	X	8 500

7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	1 292	X	1 292
8	Сумарно, гривень	10 982 000	X	10 982 000
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	15хв.х22,41/60 =5,6 грн.	X	5,6 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання:			
	Підготовка пакету документів, що додаються до звернення	3 год.х22,41=67,23 грн.	X	67,23 грн.
	Заповнення звернення	15хв.х22,41/60 =5,6 грн.	X	5,6 грн.
	Подання пакету документів разом із зверненням для розгляду	5 хв.х22,41/60 = 1,87 грн.	X	1,87 грн.
11	Процедури офіційного звітування	X	X	X
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	X	X	X
13	Інші процедури	X	X	X
14	Разом, гривень	80,3	X	80,3
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	1292	X	1292
16	Сумарно, гривень	103747,60	X	103747,60

* орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (веб-сайти експертних компаній, ProZorro тощо) в залежності від обсягу робіт за кошторисом.

** за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

Примітка: Для розрахунку витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання взято оплату підприємця на рівні мінімальної заробітної плати у 2018 році, а саме, 3723,00 грн. У погодинному визначені розмір становить 22,41 грн. (ст.8 Закону України «Про Державний бюджет України на 2018 рік»).

Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання не включає сум витрат орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень, які є індивідуальними та залежать від намірів та фінансових можливостей орендаря.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5 год.	26,74	1	1292	34548,08
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	1 год.	53,48	1	1292	69096,16
перевірка чинності договору оренди, заборгованості з орендної плати, виконання інших умов договору оренди	1 год.	53,48	1	1292	69096,16
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	X	X	X	X	X
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	X	X	X	X	X
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	X	X	X	X	X
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	X	X	X	X	X

7. Інші адміністративні процедури: прийняття та реєстрація заяви, передача виконавцю, перевірка наданого пакету документів, за умови виявлення недоліків повернення на доопрацювання разом із супровідним листом, відмова у разі наявності підстав, підготовка листа та додаткової угоди до договору оренди щодо надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень, видача орендарю примірників листа та додаткової угоди.	10 хв. + 5 хв. + 3 год. + 30 хв. + 30 хв. + 1 год. + 10 хв. = 5,42 год.	289,86	1	1292	500947,16
Разом за рік	X	X	X	X	604591,4
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	604591,4*

* за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

Примітка: Розрахунок бюджетних витрат проведено з урахування середньої оплати праці однієї години роботи головного спеціаліста управління комунальної власності Слов'янської міської ради у 2018 році, яка складає 53,48 грн.

4. 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, гривень	10 982 000,00	10 982 000,00*
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, гривень	103747,60	103747,60
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання, гривень	11085747,60	11085747,60

4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, гривень	604591,40	604591,40
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, гривень	11690339,00	11690339,00

* за припущення, що орендар здійснює ремонт об'єкта із невід'ємними поліпшеннями не частіше ніж раз на п'ять років.

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

Розроблення корегуючих заходів не передбачається, оскільки у разі прийняття регуляторного акта та його реалізації суб'єктами підприємництва буде здійснюватися вичерпний перелік заходів, який достатній для отримання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна.

Міський голова

В.М.Лях

Начальник управління
комунальної власності
Слов'янської міської ради

Л.О.Скиба