

## **АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

**проекту регуляторного акта – проекту рішення міської ради  
«Про питання оренди нерухомого майна що належить до комунальної  
власності Дніпровської міської територіальної громади» в частині  
затвердження Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що  
належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної  
громади та Порядок передачі майна в оренду на короткий термін**

Цей аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ), розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами), визначає правові і організаційні заходи реалізації проекту рішення Дніпровської міської ради «Про питання оренди нерухомого майна що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади» (далі – проекту РА) в частині п. 1 проекту рішення щодо затвердження Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади та Порядок передачі майна в оренду на короткий термін».

### **I. Визначення проблеми**

На сьогоднішній день проблема полягає в тому що чинний регуляторний акт, а саме рішення міської ради від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади» (зі змінами) не відповідає у цілому діючому законодавству у зв'язку зі вступом у дію нового Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 01.02.2020р. Проблема також полягає в тому, що процедура надання комунального майна в оренду є надмірно зарегульованою, складною та непрозорою. Ускладнена процедура передачі в оренду об'єктів комунальної власності, непрозорість та тривалий термін її проведення негативно впливають на конкурентоспроможність комунального майна в порівнянні з аналогічним майном приватної форми власності. Як наслідок, місцевий бюджет недоотримує доходи від передачі в оренду комунального майна.

Причини виникнення проблеми:

- Відносини оренди комунального майна регулювалися Законом України "Про оренду державного та комунального майна" прийнятим ще в 1992 році та регуляторним актом – рішенням Дніпровської міської ради від 21.03.2007 №41/11 "Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади" які не відповідають вимогам сучасного часу.

- **Значне скорочення** надходжень від орендної плати комунального нерухомого майна до міського бюджету з **01.02.2020** у зв'язку зі вступом у дію нового Закону України "Про оренду державного та комунального майна" та відсутності нового регуляторного акта, а саме рішення міської ради «Про питання оренди нерухомого майна що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади»

#### **Аналіз надходжень орендної плати до міського бюджету:**

Групи (підгрупи)	2018	2019	2020	Очікується в 2021
Надходження	25 849 800 грн	31 882 200 грн	27 892 000 грн	25 954 600 грн
Кількість укладених договорів оренди	639	905	668	436
Кількість укладених договорів оренди з оплатою 70% до міського бюджету	450	507	316	134
Кількість укладених договорів оренди де 100% орендної плати спрямовується балансоутримувачу (відсутні надходження до бюджету)	189	398	352	302

#### **Підтвердження важливості проблеми:**

Оренда комунального майна є важливим джерелом наповнення місцевого бюджету, а також відіграє важливу роль у забезпеченні розвитку підприємницької діяльності у місті Дніпра. Відсутня єдина прозора та ефективна процедура передачі в оренду комунального майна. Відбулось накопичення великої кількості неліквідного майна у комунальному секторі, на утримання якого витрачається значна сума комунальних коштів. У потенційних орендарів відсутня довіра до прозорості, чесності процесу передачі майна в оренду.

#### **Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:**

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
У тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-



Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Враховуючи імперативність норм законодавства України щодо встановлення орендних ставок, визначення розміру орендної плати, розрахунку реєстраційних та гарантійних внесків, виключають можливість застосування альтернативних способів відповідних дій, а також беручи до уваги передбачену законодавством необхідність періодичного оновлення незалежної оцінки майна, вказані вище проблеми в майбутньому не можуть бути розв'язані за допомогою ринкових механізмів чи діючих нормативно-правових актів.

## **II. Цілі державного регулювання**

Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:

врегулювання загальних умов підготовки та проведення електронних аукціонів з передачі комунального майна в оренду з використанням електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.», зокрема, визначення процедури включення об'єктів оренди до переліків майна та процедури підготовки і проведення електронного аукціону, а також публікації інформації про результати аукціону;

- підвищення конкуренції за рахунок спрощення доступу до аукціонів з передачі майна в оренду, а також рівного доступу для всіх зацікавлених інвесторів до інформації про таке майно;

- досягнення прозорості та відкритості процесу передачі в оренду комунального майна;

- врегулювання питання порядку передачі майна в оренду пільговим категоріям потенційних орендарів, продовження договорів оренди та внесення змін до них, укладання договорів оренди на короткий термін.

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

### **1. Визначення альтернативних способів**

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути реалістичні альтернативи, які можуть бути впроваджені на сучасному етапі розвитку суспільства. Кількість наведених альтернатив для проведення аналізу вигод та витрат буде достатньою для того, щоб оцінка дії регуляторного акта була якісною.

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на цей час. А саме залишення в дії регуляторного акта Дніпровської міської ради від	Не забезпечується досягнення цілей. Така альтернатива є неприйнятною. Існуючий порядок проведення конкурсу для передачі в оренду комунального нерухомого майна не

21.03.2007 №41/11 "Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади"(зі змінами)	відповідає вимогам діючого законодавства України
Альтернатива 2 Застосування Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» від 03.06.2020р. № 483 , включаючи особливості передачі його в оренду	Цей спосіб є ефективним, оскільки уніфікує процедуру передачі майна в оренду, забезпечує рівний доступ для всіх потенційних орендарів до майна, що пропонується до передачі в оренду. Але він не враховує деякі нюанси та специфіку передачі в оренду комунального майна, та орієнтований більше на державне майно, тому є не дуже прийнятним
Альтернатива 3 Прийняття Дніпровською міською радою РА з предмету регулювання: Про питання оренди нерухомого майна що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади»	Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним. Враховує цілі та забезпечує вирішення питань передачі в оренду комунального майна. Відповідає вимогам діючого законодавства України

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Зменшення надходження коштів до бюджету, зниження інвестицій в комунальне майно
Альтернатива 2	Застосування електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.»	Не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету
Альтернатива 3	Підвищення ефективності передачі майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів з	Реалізація акта не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету



	використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі. Підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна. Збільшення надходження коштів до бюджету. Підвищення довіри у інвесторів щодо прозорості, чесності та ефективності процесу передачі майна в оренду	
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Обмежений доступ потенційних орендарів до інформації та процесу передачі в оренду комунального майна. Існуючий процес складний та непрозорий. Відсутній повний перелік вільних приміщень для передачі в оренду
Альтернатива 2.	Застосування електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.»	Відсутні
Альтернатива 3	Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надасть можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати майно в оренду. Забезпечує доступ до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	25	671	2200	13345	16241
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,2	4,1	13,5	82,2	100

\*Джерело отримання інформації: лист Головного управління статистики у Дніпропетровській області від 27.02.2020 № 14-14/749-20.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Обмежений доступ потенційних орендарів до інформації та процесу передачі в оренду комунального майна. Існуючий процес складний та непрозорий. Не мають повного переліку вільних приміщень для передачі в оренду
Альтернатива 2	Можливість застосування електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.»	Відсутні
Альтернатива 3	Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надає можливість прозоро отримувати майно в оренду на електронних аукціонах. Забезпечує доступ до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна	Відсутні



Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва визначено витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акту, що наведені у Додатку 1.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	Ненадходження коштів до місцевого бюджету від передачі в оренду комунального нерухомого майна
Альтернатива 2	<p>Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (2 години) необхідного великим та середнім суб'єктам господарювання (696 одиниць) для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання 50265,12 грн.</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати (600 грн станом на 01.01.2021)</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p>
Альтернатива 3	Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (1 година) необхідного великим та середнім суб'єктам господарю-

	<p>вання (696 одиниць) для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання 25132,56 грн.</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати (600 грн станом на 01.01.2021)</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p>
--	--

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

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей здійснюється за чотирибальною системою, де:

4 - цілі прийняття РА, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття РА, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття РА, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття РА, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

<b>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</b>	<b>Бал результативності (за чотири бальною системою оцінки)</b>	<b>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</b>
Альтернатива 1	1	Є недоцільною, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання, створює



		умови щодо порушення вимог чинного законодавства
Альтернатива 2	2	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані частково, важливі та критичні аспекти по оренді комунального нерухомого майна залишаються невирішеними
Альтернатива 3	4	Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути реалізовані повною мірою

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Ненадходження коштів до місцевого бюджету від передачі в оренду комунального нерухомого майна	Є неприйнятним, оскільки не вирішує цілей державного регулювання та призводить до ненадходження до місцевого бюджету коштів. Не відповідає вимогам діючого законодавства.
Альтернатива 2	Надходження коштів від передачі в оренду комунального майна за ринковою ціною	відсутні	Задекларовані цілі будуть досягнуті частково, важливі та критичні аспекти по оренді комунального нерухомого майна залишаються невирішеними
Альтернатива 3	Надходження коштів від передачі в оренду комунального майна за ринковою ціною	відсутні	У разі прийняття РА задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою. Забезпечення можливості отримання громадянами та суб'єктами господарювання в

		оренду комунального нерухомого майна через прозору процедуру
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Не вирішує ключового завдання та прозорості передачі комунального майна в оренду	X
Альтернатива 2	Частково забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорості передачі комунального майна в оренду, не висвітлені деякі засади з передачі в оренду комунального майна	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 3	Забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорості передачі комунального майна в оренду. Дотримання законодавства у сфері передачі державного та комунального майна.	Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта

**Оцінка впливу проекту регуляторного акту на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу**

Категорія впливу:	Відповідь
<b>А. Обмежує кількість або звужує коло постачальників. Такий наслідок може мати місце, якщо нормативно-правовий акт (проект акта):</b>	Ні
1. Надає суб'єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг;	Ні
2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності із органами влади;	Ні



3. Обмежує здатність окремих категорій підприємців постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку);	Ні
4. Значно підвищує вартість входження в ринок або виходу з нього;	Ні
5. Створює географічний бар'єр для постачання товарів, виконання робіт, надання послуг або інвестицій.	Ні
<b>Б. Обмежує здатність постачальників конкурувати. Такий наслідок може мати місце, якщо нормативно-правовий акт (проект акта):</b>	Ні
1. Обмежує здатність підприємців визначати ціни на товари та послуги;	Ні
2. Обмежує можливості постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг їх товарів чи послуг;	Ні
3. Встановлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі достатньо поінформовані споживачі;	Ні
4. Суттєво збільшує витрати окремих суб'єктів підприємств порівняно з іншими (зокрема, внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку).	Ні
<b>В. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції. Такий наслідок може мати місце, якщо нормативно-правовий акт (проект акта):</b>	Ні
1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання;	Ні
2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізації, ціни та витрати підприємств;	Ні
<b>Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформації. Такий наслідок може мати місце, якщо нормативно-правовий акт (проект акта):</b>	
1. Обмежує здатність споживачів вирішувати, у кого купувати товар;	Ні
2. Знижує мобільність споживачів внаслідок підвищення прямих або непрямих витрат на заміну постачальника;	Ні
3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для прийняття раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів.	Ні

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

На підставі проведеного вище аналізу регуляторного впливу найбільш оптимальним способом досягнення встановлених цілей є Альтернатива 3, тобто для розв'язання проблеми пропонується прийняти запропонований РА.

Механізмом, який забезпечить розв'язання проблематики, є прийняття Дніпровською міською радою рішення про оренду нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності Дніпровської міської територіальної громади.

Для розв'язання проблеми пропонується:

- визначити процедуру підготовки та проведення електронного аукціону, публікації інформації про результати аукціону;
- уніфікувати процедуру передачі комунального майна в оренду;
- запровадити передачу комунального майна в оренду виключно через електронну торгову систему;
- забезпечити рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна, що пропонується до оренди;
- підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів.

За умови прийняття запропонованого проєкту РА будуть створені умови для розв'язання проблеми, визначеної у розділі I цього АРВ, що є оптимальним шляхом вирішення цієї проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм зазначеного регуляторного акту всіма учасниками правовідносин у сфері оренди комунального 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**

Виконання вимог РА з боку Дніпровської міської ради та її виконавчих органів, фізичних та юридичних осіб, на яких поширюється дія РА, можливо завдяки запровадженню організаційно-правових умов для реалізації їх прав та виконання обов'язків, передбачених РА.

Прийняття регуляторного акта забезпечить врегулювання питання використання електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.» для процедури передачі майна в оренду, також створить баланс інтересів міської влади, громадян та суб'єктів господарювання (як державного, так і приватного сектору економіки). Запровадження регуляторного акта не призведе до додаткових витрат у суб'єктів господарювання, адже система «ProZorro.Продажі.» вже функціонує.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих і мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва – Тест малого підприємництва (М – Тест), Додаток 2 до АРВ.

Введення в дію РА не передбачає утворення нового органу або нового структурного підрозділу Дніпровської міської ради, та не потребує збільшення штату посадових осіб в органах місцевого самоврядування, а лише упорядковує вже існуючу діяльність із зазначеного питання.



## VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Передбачається, що регуляторний акт набере чинності з дня його офіційного оприлюднення у газеті «Наше місто».

Оскільки Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності Дніпровської міської територіальної громади, включаючи особливості передачі його в оренду, розроблено на виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», дія регуляторного акта поширюється на необмежений строк і обмежується дією цього Закону та інших нормативно-правових актів у цій сфері.

У випадку зміни чинного законодавства, а також у разі виникнення необхідності, до нього можуть бути внесені зміни.

## VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності дії цього регуляторного акта визначено такі показники:

№ з/п	Показники результативності	Перший рік запровадження (прогноз)	За п'ять років (прогноз)
1	Кількість укладених договорів оренди нерухомого майна за результатами аукціону, од.	262	1310
2	Сума надходження коштів від орендної плати до міського бюджету за результатами аукціону, грн.	3 714 444	18 572 220
3	Загальний розмір площ, наданих в оренду за результатами аукціону, кв. м.	28 700	143 500
Якісні (у бальній системі)*			
4	Рівень інформованості суб'єктів господарювання щодо основних положень РА	3	4
5	Показник збалансування інтересів надавачів послуг, фізичних, юридичних осіб та органів місцевого самоврядування	4	4

\*Примітка – оцінка здійснена за 4-бальною системою, де: 4 – досягнуто у високій мірі результат якісного показника, 3 – досягнуто більш, ніж на 50% результат якісного показника, 2 – досягнуто менше, ніж на 50% результат якісного показника, 1 – практично не досягнуто.

Відповідно до ст. 12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторні акти, прийняті

органами та посадовими особами місцевого самоврядування, офіційно оприлюднюються в друкованих засобах масової інформації.

Таким чином, рівень інформованості суб'єктів господарювання – підприємств та громадян міста з основних положень регуляторного акта очікується на рівні 100 % за рахунок його оприлюднення в мережі Інтернет на офіційному вебсайті Дніпровської міської ради <https://dniprorada.gov.ua> - у меню «Регуляторна політика».

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

З огляду на показники результативності, вказані у попередньому розділі, відстеження результативності даного регуляторного акта буде здійснюватися на основі статистичного методу дослідження.

Базове відстеження результативності вказаного регуляторного акта буде здійснюватися до початку набуття його чинності.

Повторне відстеження планується здійснити через 1 рік з моменту набрання чинності даного регуляторного акта.

Періодичне відстеження результативності буде проводитися 1 раз кожні 3 роки від дня закінчення заходів щодо повторного відстеження результативності цього регуляторного акта.

Зауваження та пропозиції від фізичних і юридичних осіб приймаються протягом 1 місяця від дня опублікування проекту регуляторного акта та аналізу його регуляторного впливу в письмовому вигляді за адресами: 49000, м. Дніпро, просп. Олександра Поля 18, прим. 119; 49000, м. Дніпро, вул. Володимира Мономаха, 17; або в електронному вигляді на електронну пошту: з поміткою «Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта».

Проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу оприлюднено на офіційному вебсайті Дніпровської міської ради у розділі «Регуляторна політика».

Зворотний зв'язок: поштова адреса: 49000, м. Дніпро, просп. Дмитра Яворницького, 75.

Заступник директора департаменту -  
начальник управління з питань  
комунальної власності департаменту  
по роботі з активами Дніпровської  
міської ради



Альона ТУРЧАК



## Додаток 1 до АРВ

## ВИТРАТИ

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

Порядко- вий но- мер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн	0,00	0,00
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), грн	<p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>+</p>	<p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p>



		авансовий внесок в розмірі 3 місяч- ної орендні плати	***
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, грн	0,00	0,00
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), грн	0,00	0,00
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), грн	0,00	0,00
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн	0,00	0,00
7	Витрати, пов'язані із найманням додаткового персоналу, грн	0,00	0,00
8	Інше: Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	36,11 грн.* (1 год x 36,11 грн.)**	36,11 грн. ***
9	РАЗОМ, грн	36,11 грн. + Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі	36,11 грн. + Реєстраційний вне- сок за участь в аук- ціоні у розмірі 10 %

		<p>10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p>	<p>від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p> <p>***</p>
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, од	696	696
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), грн	Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (2 години) необхідного великим та середнім	Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (2 години) необхідного великим та середнім суб'єктам господарювання

		<p>суб'єктам господарювання (696 одиниць) для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання 50265,12 грн.</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p>	<p>(696 одиниць) для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання 50265,12 грн.</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p> <p>***</p>
--	--	---	---



\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

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)	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання - 1 год (час, який витрачається) x 36,11 грн.** = 36,11 грн.	витрати відсутні	36,11 грн.	-

Примітки:

\* Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

\*\* У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України 2021 рік», з 1 січня 2021 року становить 36 грн. 11 коп.

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

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

Заступник директора департаменту-  
начальник управління з питань  
комунальної власності департаменту  
по роботі з активами Дніпровської  
міської ради



Альона ТУРЧАК

## 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 департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради у період з 02.07.2021 по 31.08.2021.

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	Телефонні консультації з суб'єктами малого підприємництва, які мають в оренді або бажають взяти в оренду нерухоме майно, що перебуває у комунальній власності Дніпровської міської територіальної громади	18	Визначено кількість часу та коштів на виконання вимог регулювання. В цілому регулювання є прийнятним. Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання складатимуть – 2,0 год.
2	Проведення робочих нарад з представниками територіальних органів Державної фіскальної служби у Дніпропетровській області та Головного управління Державної казначейської служби у Дніпропетровській області в онлайн-режимі	5	Визначено доцільність прийняття РА у місті Дніпрі та вирішено розробити проєкт відповідного РА
3	Проведено робочу нараду з представниками департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради та з суб'єктами господарювання в онлайн-режимі (01.07.2021)	14	Визначено необхідність затвердження та введення в дію нового Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади шляхом розроблення відповідного проєкту РА



2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):  
кількість суб'єктів підприємництва, на яких поширюється регулювання: 15 545 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 2 200 (одиниць) та мікропідприємництва 13 345 (одиниць);  
питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 95,7 відсотків (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання», наведеної у АРВ).

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

Згідно з Порядком доступ до інформації, оприлюдненої в електронній торговій системі, є безоплатним та вільним.

Оператор електронного майданчика повинен забезпечувати на безоплатній основі рівний доступ усім користувачам до інформації про проведення електронного аукціону, включаючи надання можливості спостерігати за перебігом аукціону в інтерактивному режимі реального часу. Для суб'єктів малого підприємництва не передбачається обов'язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання. Для суб'єктів малого підприємництва, що мають діючі договори оренди не передбачається вимога до зміни умов договорів або додаткових витрат. Витрати суб'єктів малого підприємництва, які бажають стати учасниками аукціону залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону, а також включають реєстраційний внесок, авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ).

Реєстраційний внесок за реєстрацію заяви на участь в аукціоні вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати, діючої на 1 січня поточного року.

Винагорода оператора за участь в аукціоні становить 5 відсотків річної орендної плати для переможця аукціону, якщо переможець чинний орендар плата становить 3 відсотки річної орендної плати.

Виконання вимог регулювання не передбачає витрат суб'єктів малого підприємництва на придбання обладнання та його технічного обслуговування.

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)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	Витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	Витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
5	Інші процедури (витрати, визначені законодавством щодо плати за землю тощо)	витрати відсутні	витрати відсутні	витрати відсутні
6	Разом, грн	X	X	X
7	Кількість суб'єктів господарювання, які підпадають під дію регулювання, одиниць	15 545	15 545	15 545
8	Сумарно, грн	X	X	X
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (час на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним)	1 год* = 36,11 грн	0,00 грн (відсутні витрати) (припущено, що суб'єкт отримує первинну інформацію про вимоги регулювання в пер-	36,11 грн



			ший рік; за результатами консультацій)	
10	Процедури організації виконання вимог регулювання:			
	Подання заяви на оренду	1 місяць або інший визначений сторонами строк		
	Участь у аукціоні	Реєстраційний внесок у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні + Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати		
	Оскільки отримання погодження на оренду майна здійснюватиметься в межах робочого часу, заробітна плата нараховуватиметься на індивідуальних засадах в залежності від умов, встановлених трудовим договором.			
11	Процедури офіційного звітування	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)
13	Інші процедури (уточнити)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)	0,00 (витрати відсутні)
14	Разом, гривень	36,11	X	36,11
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, які підпадають під дію регулювання, одиниць	15 545	X	15 545
16	Сумарні витрати суб'єктів малого підприємництва, які підпадають під дію регулювання, гривень	Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з ураху-	X	Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (1 година) необхід-

		<p>ванням часу (1 година) необхідного малим суб'єктам господарювання для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання</p> <p>561 329,95 грн</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>***</p>	<p>ного малим суб'єктам господарювання для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання</p> <p>561 329,95 грн</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p> <p>***</p>
--	--	---	---

		<p>позит в розмірі шести-місячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p>		
--	--	---	--	--

Примітки:

\* Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

\*\* У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України 2021 рік», з 1 січня 2021 року становить 36 грн. 11 коп.

\*\*\* У випадку зміни чинного законодавства, а також у разі виникнення необхідності, можуть бути внесені зміни.



## Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Додаткові бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачаються. Запровадження РА не передбачає створення нового структурного підрозділу діючого органу. Повноваження щодо адміністрування даного регуляторного акта покладено на департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	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), грн
1. Облік заяви суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Розгляд та аналіз документів щодо формування витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, у тому числі камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-
3. формування витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки	-	-	-	-	-
4. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-

Разом за рік	X	X	X	X	X
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X

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

Витрати суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання, не передбачено.

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	X	X
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	<p>Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (1 година) необхідного малим суб'єктам господарювання для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання 561 329,95 грн</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p>	<p>Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (1 година) необхідного малим суб'єктам господарювання для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання 561 329,95 грн</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p>



3	Сумарні витрати малого підприємства на виконання запланованого регулювання	<p>Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (1 година) необхідного малим суб'єктам господарювання для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання</p> <p>561 329,95 грн</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10% від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p>	<p>Вартість отримання первинної інформації про вимоги регулювання, з урахуванням часу (1 година) необхідного малим суб'єктам господарювання для ознайомлення, що підпадають під дію регулювання</p> <p>561 329,95 грн</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати</p> <p>+</p> <p>авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати</p> <p>+</p> <p>забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орендної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)</p>
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства	X	X
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	<p>1 122 659,90</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10% від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 %</p>	<p>1 122 659,90</p> <p>+</p> <p>Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 10 % від мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року</p> <p>+</p> <p>Винагорода оператору 5 %</p>



		(новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати + авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати + забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орен- дної плати але не менш ніж два розміри мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ)	(новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати + авансовий внесок в розмірі 3 місячної орендні плати + забезпечувальний депозит в розмірі шестимісячної орен- дної плати але не менш ніж два розміри мінімальної за- робітної плати станом на пе- рше число місяця, в якому укладається цей договір (без ПДВ). ***
--	--	---	---

\*\*\* У випадку зміни чинного законодавства, а також у разі виникнення необхідності, можуть бути внесені зміни.

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

Заступник директора департаменту-  
начальник управління з питань  
комунальної власності департаменту  
по роботі з активами Дніпровської  
міської ради



Альона ТУРЧАК