**Анализ влияния регуляторного акта**

проекта решения областного совета

«О внесении изменений и дополнений в решение областного совета от 28.12.2011 № 6/8-204 «Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи в аренду недвижимого имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета»

1. **Проблема, которую предполагается разрешить путем государственного регулирования.**

С целью упрощения ведения субъектами хозяйствования хозяйственной деятельности и удовлетворения потребностей органов государственной власти и органов местного самоуправления в получении ими сведений из Единого государственного реестра юридических лиц и физических лиц-предпринимателей через сеть Интернет Законом Украины от 02.10.2012 № 5410-VI «О внесении изменений в некоторые законы Украины относительно необходимости обязательного предоставления извлечений и выписок из Единого государственного реестра юридических лиц и физических лиц-предпринимателей» внесены изменения в ряд законодательных актов, которыми отменены нормы об обязательном предоставлении субъектами хозяйствования органам государственной власти, органам местного самоуправления бумажных извлечений выписок из Единого государственного реестра юридических лиц и физических лиц-предпринимателей.

С целью приведения нормативных актов областного совета в соответствие с действующим законодательством необходимо внести изменения и дополнения в решение областного совета от 28.12.2011 № 6/8-204 «Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи в аренду недвижимого имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета».

Также предлагается внести дополнения, направленные на усовершенствование правового урегулирования и документооборота при передаче имущества в аренду бюджетным организациям, обеспечения полноты и достоверности сведений, предоставляемых предприятиями, учреждениями, организациями общей собственности о добросовестном исполнении арендаторами условий договоров аренды.

С целью эффективного управления и унификации условий передачи имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета, предлагается утвердить типовые договоры аренды недвижимого имущества, примерный договор о возмещении расходов балансодержателя на содержание арендованного недвижимого имущества и предоставление коммунальных услуг арендатору.

**2. Цели государственного регулирования.**

Основной целью принятия проекта решения областного совета «О внесении изменений и дополнений в решение областного совета от 28.12.201 № 6/8-204 «Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи в аренду недвижимого имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета» является его приведение правовых отношений по использованию недвижимого имущества в соответствие с действующим законодательством.

### Одновременно, проектом решения областного совета предусматривается усовершенствование процедурных вопросов рассмотрения предложений о передаче имущества в аренду бюджетным организациям.

1. **Определение альтернативных способов достижения указанных целей и аргументы относительно преимущества выбранного способа.**

В соответствии со ст. 60 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине» районные и областные советы от имени территориальных громад сел, поселков, городов осуществляют управление объектами общей собственности, которые удовлетворяют общие потребности территориальных громад.

В соответствии со ст. 43 указанного Закона решение в установленном законом порядке вопросов относительно управления объектами общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, которые находятся в управлении районных и областных советов, осуществляется исключительно на пленарных заседаниях районного, областного советов.

Таким образом, достижение указанных целей государственного регулирования возможно только путем внесения изменений и дополнений в решение областного совета от 28.12.2011 № 6/8-204 «Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи в аренду недвижимого имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета».

**4. Механизм разрешения проблемы**

Проектом решения областного совета предусмотрено исключение из перечня документов, предоставляемых арендаторами при рассмотрении вопросов передачи имущества в аренду, выписок из Единого государственного реестра юридических лиц и физических лиц-предпринимателей.

Также с целью усовершенствования правового урегулирования и документооборота при передаче имущества в аренду бюджетным организациям предлагается пункт 3.5. Положения о порядке и условиях передачи в аренду недвижимого имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета, утвержденного решением областного совета от 28.12.2011 № 6/8-204, дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если арендатором выступает бюджетная организация, к заявлению дополнительно прилагаются копии документов, подтверждающие статус бюджетной организации, заверенные в установленном порядке. Отчет о независимой оценке имущества не предоставляется».

С целью обеспечения полноты и достоверности сведений, предоставляемых предприятиями, учреждениями, организациями общей собственности о добросовестном исполнении арендаторами условий договоров аренды предлагается пункт 6.2. Положения о порядке и условиях передачи в аренду недвижимого имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета, утвержденного решением областного совета от 28.12.2011 № 6/8-204, дополнить абзацем следующего содержания:

«- акты сверки расчетов по арендной плате, эксплуатационным и коммунальным расходам, подписанные арендатором и балансодержателем».

Проектом решения областного совета предусматривается утверждение типовых договоров аренды недвижимого имущества общей площадью до 200 кв.м., свыше 200 кв.м., примерного договора о возмещении расходов балансодержателя на содержание арендованного недвижимого имущества и предоставление коммунальных услуг арендатору. Данные договора являются договорами присоединения.

**5. Обоснование возможностей достижения определенных целей в случае принятия регуляторного акта.**

Поскольку проект решения областного совета разработан на основании норм, определенных действующим законодательством Украины, в случае его принятия ожидается достижение поставленной цели.

Негативные обстоятельства, которые могут влиять на выполнение требований регуляторного акта отсутствуют.

Для внедрения и выполнения требований регуляторного акта областным советом, балансодержателями имущества и арендаторами препятствия отсутствуют.

**6. Результаты, ожидаемые после принятия регуляторного акта.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Выгоды** | **Затраты** |
| ***Сфера интересов государства*** |  |
| Приведение правовых отношений в сфере аренды имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета в соответствие с действующим законодательством.  Усовершенствование правового урегулирования вопросов передачи недвижимого имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета, в аренду.  Усовершенствование правового урегулирования и документооборота при передаче имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета, в аренду бюджетным организациям. | Отсутствуют |
| ***Сфера интересов субъектов хозяйствования (юридических лиц и физических лиц-предпринимателей)*** |  |
| Усовершенствование правового урегулирования и документооборота при рассмотрении вопросов передачи в аренду имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета.  Создание равных условий и обеспечение необходимых возможностей для передачи недвижимого имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета, в аренду. | Отсутствуют |

**7. Срок действия регуляторного акта.**

Проект решения областного совета, в случае его принятия, вступает в силу со дня его официального опубликования. Срок действия регуляторного акта неограничен. В случае изменений действующего законодательства относительно арендных отношений, данный регуляторный акт подлежит приведению в соответствие с действующим законодательством.

**8. Определение результативности регуляторного акта.**

Результативность регуляторного акта характеризуется обеспечением соблюдения законодательства при передаче в аренду имущества общей собственности территориальных обществ сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета.

**9. Мероприятия, с помощью которых будет осуществляться отслеживание результативности регуляторного акта в случае его принятия.**

В случае принятия регуляторного акта последовательно осуществляются базовое, повторное и периодическое отслеживания его результативности согласно статье 10 Закона Украины «Об основах государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельность» и Методике отслеживания результативности регуляторного акта, утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины от 11.03.2004 № 308.

Для отслеживания результативности регуляторного акта будет использоваться информация о количестве заключенных договоров аренды имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета.

Начальник управления

по вопросам имущества

коммунальной собственности

исполнительного аппарата

областного совета Н.В. Назаренко