Аналіз регуляторного впливу

Назва регуляторного акта: проєкт рішення Луцької міської ради «Про врегулювання оренди майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади».

Регуляторний орган: Луцька міська рада.

Розробник документа: Відділ управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради.

Відповідальна особа: начальник відділу управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради Лущакевич Євгеній Вікторович.

Контактний телефон: (0332) 777 881, 777 883; **e-mail:** viddil_mayna@ukr.net.

Аналіз регуляторного впливу проєкту регуляторного акта – проєкту рішення міської ради «Про врегулювання оренди майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади» (далі – АРВ) підготовлено відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, (далі – Методика).

АРВ визначає правові та організаційні засади реалізації проєкту рішення міської ради «Про врегулювання оренди майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади», (далі – проєкт рішення), яким затверджується: Порядок передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади, Методика розрахунку орендної плати за майно Луцької міської територіальної громади та Примірний договір оренди нерухомого майна (нежитлового приміщення), іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади.

1. Визначення проблеми

Прийняття рішення міської ради «Про врегулювання оренди майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади» належить до компетенції органів місцевого самоврядування згідно з статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та передбачено статтею 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

На цей час в Луцькій міській територіальній громаді щодо питань оренди комунального майна діють:

рішення міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 «Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька» (із змінами);

рішення виконавчого комітет міської ради від 03.12.2014 № 711-1 «Про вдосконалення організації та проведення конкурсів на право оренди нежитлових приміщень територіальної громади міста Луцька».

У зв’язку зі зміною чинного законодавства, окремі норми, прописані в цих рішеннях, втратили свою актуальність і потребують змін та вдосконалення, а

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00B2D8E600
Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна
Дійсний з 29.07.2025 14:29:39 по 29.07.2027 14:29:39
ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 41-24/320 від 29.10.2026

саме: затвердження нових Порядку передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади, Методики розрахунку орендної плати за майно Луцької міської територіальної громади, а також Примірного договору оренди нерухомого майна (нежитлового приміщення), іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади.

Враховуючи вищезазначене, виникла необхідність у прийнятті зазначеного проєкту рішення.

Групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни (громадські організації)	так	–
Держава, органи місцевого самоврядування	так	–
Суб'єкти господарювання,	так	–
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	–

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою для громади і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки згідно з чинним законодавством потребує врегулювання на місцевому рівні і не може бути розв'язана за допомогою діючих вищевказаних регуляторних актів, оскільки їх необхідно привести у відповідність до Закону України «Про оренду державного і комунального майна».

Проєкт регуляторного акта підготовлено відповідно до принципів державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності, а саме: забезпечення доцільності, ефективності та прозорості щодо застосування норм для суб'єктів господарювання.

2. Цілі регулювання

Основними цілями розробки проєкту рішення є:

приведення у відповідність до Закону України «Про оренду державного і комунального майна» порядку передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади, та методики розрахунку орендної плати за майно Луцької міської територіальної громади, зокрема в частині розподілу орендної плати між бюджетом громади, орендодавцем та балансоутримувачем тощо;

отримання додаткових надходжень до бюджету громади;

збереження та ефективне використання комунального майна громади;

створення рівноправних ринкових умов для здійснення підприємницької діяльності суб'єктами господарювання.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

3.1. Визначення альтернативних способів

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00B2D8E600
Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна
Дійсний з 29.07.2025 14:29:39 по 29.07.2027 14:29:39
ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 41-24/320 від 29.10.2026

Альтернатива 1	Ухвалити запропонований проєкт регуляторного акта
Альтернатива 2	Збереження існуючого стану

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

3.2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Прийняти запропонований проєкт регуляторного акта	Досягнення цілей регулювання (п.2 АРВ).	Опублікування ухваленого рішення міської ради в друкованому засобі масової інформації.
Альтернатива 2 Збереження існуючого стану	Вигоди незмінні згідно з рішенням міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 «Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька» із змінами.	Неможливість досягнення цілей регулювання (п. 2 АРВ).

3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Досягнення цілей регулювання (п.2 АРВ).	Відсутні.
Альтернатива 2	Вигоди незмінні згідно з рішенням міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 «Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька» із змінами.	Неможливість досягнення цілей регулювання (п. 2 АРВ).

3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі (в тому числі мікро)	Мікро	Разом
Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	292	84	292
Питома вага групи у загальній кількості, %	0	0	100	29	100

Кількість суб’єктів підприємництва (роздрібна торгівля та сфера надання послуг), на яких поширюється регулювання – 292, в тому числі: малих – 292, з них мікро – 84.

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00B2D8E600
Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна
Дійсний з 29.07.2025 14:29:39 по 29.07.2027 14:29:39
ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 41-24/320 від 29.10.2026

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	1. Досягнення цілей регулювання (п. 2 АРВ).	Витрати на сплату (для діючих орендарів): орендної плати незмінні згідно з рішенням міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 «Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька» із змінами; реєстраційного внеску та винагороди електронному майданчику при проведенні аукціону або за оцінку майна (1 раз на 5 років). Водночас можливе збільшення орендної плати при оренді вільних об'єктів та у разі продовження оренди шляхом проведення аукціону.
Альтернатива 2	Вигоди незмінні згідно з рішенням міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 «Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька» із змінами.	1. Витрати незмінні згідно з рішенням міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 «Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька» із змінами. 2. Неможливість досягнення цілей регулювання (п.2 АРВ).

3.3. Витрати, які виникають внаслідок дії регуляторного акта на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва

Сумарні витрати за альтернативами на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва	Сума витрат, грн. (за 5 років)
Альтернатива 1. Прийняти запропонований проєкт регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	0
Альтернатива 2. Збереження існуючого стану	0

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00B2D8E600
Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна
Дійсний з 29.07.2025 14:29:39 по 29.07.2027 14:29:39
ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 41-24/320 від 29.10.2026

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Прийняти запропонований проєкт регуляторного акта	4	Цілі регулювання будуть досягнуті повністю (п. 2 АРВ). Оптимальний варіант збалансування інтересів міської влади, громадян та суб'єктів господарювання.
Альтернатива 2 Збереження існуючого стану	1	У разі залишення існуючої на цей час ситуації без змін, проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставлених цілей (п. 2 АРВ).

4.1. Рейтинг результативності

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	1. Досягнення цілей регулювання (п. 2 АРВ).	1. Опублікування ухваленого рішення міської ради в друкованому засобі масової інформації. 2. Витрати на сплату (для діючих орендарів): орендної плати незмінні згідно з рішенням міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 «Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька» із змінами; реєстраційного внеску та винагороди електронному майданчику при проведенні аукціону або за оцінку	1-ше місце Цей альтернативний спосіб є найбільш придатним для розв'язання проблеми, тому що при прийнятті запропонованого проєкту рішення будуть досягнуті цілі регулювання (п. 2 АРВ).

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00B2D8E600
Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна
Дійсний з 29.07.2025 14:29:39 по 29.07.2027 14:29:39
ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 41-24/320 від 29.10.2026

		майна (1 раз на 5 років). Водночас можливе збільшення орендної плати при оренді вільних об'єктів та у разі продовження оренди шляхом проведення аукціону.	
Альтернатива 2	Вигоди незмінні згідно з рішенням міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 «Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька» із змінами	1. Неможливість досягнення цілей регулювання (п.2 АРВ). 2. Витрати для бізнесу незмінні згідно з рішенням міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 «Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька» із змінами.	2-ге місце У разі залишення існуючої на цей час ситуації без змін, проблема не буде розв'язана, що не забезпечить досягнення поставлених цілей (п. 2 АРВ).

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Прийняти запропонований проєкт регуляторного акта	Перший альтернативний спосіб є найбільш придатним для вирішення проблеми, тому що при ухваленні проєкту рішення буде досягнуто вказаних цілей (п. 2 АРВ).	Зміна чинного законодавства
Альтернатива 2 Збереження існуючого стану	Друга альтернатива не є прийнятною, оскільки не зможе забезпечити досягнення поставлених цілей (п. 2 АРВ).	Х

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

Для розв'язання визначеної проблеми пропонується ухвалити рішення Луцької міської ради «Про врегулювання оренди майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади».

Механізм дії цього регуляторного акта, який безпосередньо має призвести до розв'язання вказаної проблеми:

1. Затвердження нового Порядку передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади.

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00B2D8E600
Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна
Дійсний з 29.07.2025 14:29:39 по 29.07.2027 14:29:39
ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 41-24/320 від 29.10.2026

2. Затвердження нової Методики розрахунку орендної плати за майно Луцької міської територіальної громади.

3. Затвердити новий Примірний договір оренди нерухомого майна (нежитлового приміщення), іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади.

4. Використання при наданні в оренду майна комунальної власності та розподілі орендної плати між місцевим бюджетом, орендодавцем та балансоутримувачем нових та вдосконалених Порядку передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади, та Методики розрахунку орендної плати за майно Луцької міської територіальної громади.

5. Збільшення надходжень до бюджету Луцької міської територіальної громади за рахунок проведених аукціонів.

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

Основними заходами, які повинні здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта та які призведуть до розв'язання визначеної проблеми будуть:

1. Прийняття регуляторного акта.

2. Оприлюднення регуляторного акта в термін відповідно до законодавства.

3. Укладання нових та продовження діючих договорів оренди нерухомого майна (нежитлових приміщень) відповідно до нових Порядку передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади, Методики розрахунку орендної плати за майно Луцької міської територіальної громади, Примірного договору оренди нерухомого майна (нежитлового приміщення), іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Луцької міської територіальної громади.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються Луцька міська рада, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Питома вага суб'єктів малого підприємництва, у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків. Отже, сумарні витрати для таких суб'єктів підприємництва визначені у Тесті малого підприємництва (М-тесті, додаток 4 до Методики) згідно з додатком до АРВ.

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органу місцевого самоврядування (додаток 3 до Методики) не здійснювався, оскільки здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для субєктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики (підстава – розділ VI додатку 1 до Методики).

7. Обґрунтування запропонованого терміну дії регуляторного акта

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00B2D8E600
Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна
Дійсний з 29.07.2025 14:29:39 по 29.07.2027 14:29:39
ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 41-24/320 від 29.10.2026

Дія регуляторного акта запроваджується на майбутній період до прийняття нового акта або зміни чинного законодавства на державному рівні.

При виникненні обґрунтованих підстав, до регуляторного акта можуть вноситись зміни та доповнення.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта

№ з/п	Показник	Прогнозовані значення показників результативності регуляторного акта		
		2027 рік	2028 рік	2029 рік
1.	Розмір надходжень коштів до бюджету громади, пов'язаних з дією акта, тис. грн, в тому числі: 1.1. Сплата орендної плати. 1.2. Реєстраційні внески при проведенні аукціонів.	11 767 ,0 11 700,0 67,0	12 970,0 12 900,0 70,0	14 173,0 14 100,0 73,0
2.	Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акта, од., а саме: 2.1. Сплата за оренду майна. 2.2. Сплата за оцінку майна. 2.3. Сплата реєстраційного внеску та винагороди електронному майданчику (аукціон).	 292 36 67	 292 27 70	 292 29 73
3.	Розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта, тис. грн, в тому числі: 3.1 Сплата орендної плати. 3.2. Сплата за оцінку майна (4,0 тис. грн/од.). 3.3. Сплата реєстраційного внеску (аукціон), (1,0 тис. грн/од.). 3.4. Сплата винагороди електронному майданчику (аукціон), (1,6 тис. грн/од.).	12 018,2 11 700,0 144,0 67,0 107,2	13 190,0 12 900,0 108,0 70,0 112,0	14 405,8 14 100,0 116,0 73,0 116,8
4.	Час, що витрачається суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта, (для одного суб'єкта), год	2,25 (оцінка майна) або 3,75 (аукціон)	0,75 та додатково для іншого СМП 1,0 (оцінка майна) або 2,5 (аукціон)	0,75 та додатково для іншого СМП 1,0 (оцінка майна) або 2,5 (аукціон)
5.	Кількість укладених договорів оренди нерухомого майна (нежитлових приміщень), од., в тому числі:	103	97	102
	5.1. Кількість укладених договорів	67	70	73

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00B2D8E600
Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна
Дійсний з 29.07.2025 14:29:39 по 29.07.2027 14:29:39
ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 41-24/320 від 29.10.2026

	оренди на підставі протоколу аукціону (Перелік 1-го типу)			
	5.2. Кількість укладених договорів оренди на підставі рішення виконавчого комітету міської ради (Перелік 2-го типу)	36	27	29
6.	Кількість документів, необхідних для виконання вимог регуляторного акта, од.	4	4	4
7.	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання щодо положень акта	Високий	Високий	Високий

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

Відносно цього регуляторного акта буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності:

базове відстеження буде проведено до набрання чинності цим регуляторним актом;

повторне відстеження буде здійснено через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;

періодичні відстеження будуть проводитись раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів із повторного відстеження результативності цього акта.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності – статистичні.

Відповідні відстеження будуть проводитись відділом управління майном міської комунальної власності міської ради шляхом аналізу наявної інформації та статистичних даних.

Перший заступник міського голови Ірина ЧЕБЕЛЮК

Лущакевич Євгеній 777 881

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД
Сертифікат 3FAA9288358EC003040000001B642C00B2D8E600
Підписувач Чебелюк Ірина Іванівна
Дійсний з 29.07.2025 14:29:39 по 29.07.2027 14:29:39

ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 41-24/320 від 29.10.2026