

ЗВІТ

про базове відстеження результативності дії регуляторного акта – рішення міської ради від 26.03.2008 № 2380 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста”

Заходи з базового відстеження проводило:
управління комунальної власності міста виконкому міськради.

Цілі прийняття регуляторного акта:

Приведення діючого Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста до чинного законодавства України з урахуванням внесених до нього змін та подальшого вдосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду комунального майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста.

Строки виконання заходів з відстеження:
з 01.10.2008 по 01.11.2008

Тип відстеження : базове

Методи одержання результатів відстеження:

Для базового відстеження результативності регуляторного акта використовуються дані про стан збереження та використання майна територіальної громади міста та грошові надходження за його орендне використання.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалась результативність, а також способи одержання даних:

Головним чинником результативності цього регуляторного акта є вдосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду комунального майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста, спрощення встановленого в місті порядку оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста, збереження та відновлення експлуатаційного стану об’єктів комунальної власності міста.

На підставі аналізу базового відстеження дії регуляторного акта – рішення міської ради від 26.03.2008 № 2380 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста” можна зробити висновок, що прийняття даного рішення дало можливість вдосконалити організацію орендно-майнових відносин щодо надання в оренду комунального майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста, забезпечити збереження та відновлення експлуатаційного стану об’єктів комунальної власності міста.

Базове відстеження свідчить, що з прийняттям рішення міської ради від 26.03.2008 № 2380 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста” досягнуто

вдосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду комунального майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста, забезпечено збереження та відновлення експлуатаційного стану об'єктів комунальної власності міста.

Слід відмітити, що з прийняттям зазначеного регуляторного акта у разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за договором оренди. Сторони можуть встановити в договорі оренди, що в разі відчуження власником об'єкта договір оренди припиняється. Також, передбачено, що поточний та капітальний ремонт об'єкта оренди проводяться орендарем за його рахунок на умовах, встановлених договором оренди.

Так, із проведеного аналізу базового відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди з 01.04.2008 по 01.10.2008 та з 01.04.2007 по 01.10.2007 слід зробити висновок, що надходження коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, які надходять до міського бюджету значно збільшились, а саме з 2255,3 тис.грн. до 4721,1 тис.грн., що на 52,2 % більше.

Кількісні та якісні значення показників результативності регуляторного акта:

Протягом базового відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди: з 01.04.2008 по 01.10.2008 та з 01.04.2007 по 01.10.2007, слід зробити висновок, що надходження загальної суми коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, що надходять до міського бюджету, у т.ч. через комунальні житлові підприємства, що обслуговують об'єкти оренди; до інших комунальних підприємств, закладів, установ на їх власне утримання з 5437,0 тис. грн. збільшились до 9456,1 тис.грн., що на 42,5 % більше.

Також, управлінням комунальної власності міста щомісяця формується перелік вільних приміщень, який розміщується в мережі Інтернет, центрі Діалог, муніципальному бюро апарату міськради і виконкому з метою надання в оренду об'єктів комунальної власності міста, кошти від використання яких спрямовуються до міського бюджету та на розрахункові рахунки комунальних підприємств, закладів, установ, відповідно.

Розміщення переліку вільних приміщень, що пропонуються в оренду, здійснюється публічно, прозоро. У разі наявності на них попиту з боку суб'єктів господарювання оренда зазначених об'єктів може бути розглянута на конкурсних засадах.

Базове відстеження свідчить, що з прийняттям вказаного регуляторного акта досягнуто спрощення механізму встановленого в місті порядку оформлення договорів оренди об'єктів комунальної власності міста, вдосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду комунального майна, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва в місті.

Так, порівнюючи два періоди: з 01.04.2008 по 01.10.2008 та з 01.04.2007 по 01.10.2007, слід зробити висновок, що надходження коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, які знаходяться на балансовому обліку управлінь комунальної власності міста, житлово-комунального господарства

виконкому міськради - до міського бюджету, через комунальні житлові підприємства, що обслуговують об'єкти оренди з 2122,6 тис.грн. збільшилися до 4583,2 тис.грн., що на 53,6 % більше.

Так, з прийняттям вказаного регуляторного акта досягнуто схоронність та ефективне цільове використання об'єктів територіальної громади міста, відновлення їх експлуатаційного стану, як результат – покращення в цілому естетичного вигляду міста.

Значення показників результативності акта:

Кількісні		
Базове 01.04.2008 – 01.10.2008	01.04.2007 – 01.10.2007	Відхилення
Надходження коштів від орендної плати до міського бюджету, у т.ч. через комунальні житлові підприємства, що обслуговують об'єкти оренди; до інших комунальних підприємств, закладів, установ на їх власне утримання; а також на збереження майна, що не перебуває в орендованому користуванні, тис.грн.		
9456,1	5437,0	+ 4019,1
** в т.ч. надходження коштів від орендної плати до міського бюджету		
4721,1	2255,3	+ 2465,8
Збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану		
433	390	+ 43

Якісні *	
Базове 01.04.2008 – 01.10.2008	01.04.2007 – 01.10.2007
Спрощення організації оформлення орендних відносин	
4	3
Контроль за термінами виконання погоджувальних, дозвільних процедур	
3	3
Збереження об'єктів комунальної власності міста в цілому	
3	2
Ефективне використання об'єктів комунальної власності міста за цільовим призначенням відповідно до видів діяльності юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців, з урахуванням соціальних потреб району, міста	
3	3
Належне утримання об'єктів соціально-культурного призначення та їх відродження	
3	3
Відновлення експлуатаційного стану об'єктів, естетичне покращання району, міста	
3	2

Примітка:

* - у вищезазначеній таблиці якісні показники визначались за 4-бальною системою оцінки, де 4 бали – досягнуто у високій мірі результативність якісного показника; 3 бали – досягнуто більше, ніж 50% результативність якісного показника; 2 бали – досягнуто менше, ніж на 50% результативність якісного показника; 1 бал – практично не досягнуто результативності якісного показника.

**** - плата за оренду (включно з нарахованими штрафними санкціями) спрямовується:**

- за нерухоме та окреме індивідуально визначене майно, балансоутримувачем якого є управління комунальної власності міста або управління житлово-комунального господарства виконкому міськради – до міського бюджету, через комунальні житлові підприємств, що обслуговують об'єкти оренди;

- за об'єкти нерухомості підприємств та бюджетних установ комунальної власності, балансоутримувачами яких є ці підприємства та бюджетні установи – повністю балансоутримувачу, з використанням коштів на його утримання;

- за об'єкти комунальної власності, у т.ч. цілісні майнові комплекси, нежитлові приміщення, що перебувають на балансовому обліку державних підприємств, бюджетних установ, об'єкти незавершеного будівництва, що перебувають на балансовому обліку виконавчих органів міськради, інше окреме індивідуально визначене майно, що перебуває на балансовому обліку виконавчих органів міськради та державних підприємств, установ - до міського бюджету в повному обсязі з використанням цих коштів, згідно з чинним законодавством України.

Виконання орендарями зобов'язань по договору оренди щодо здійснення ремонтних робіт орендованих приміщень дозволяє з кожним роком покращувати естетичний вигляд міста, забезпечувати належний рівень та умови обслуговування населення в орендованих об'єктах, покращити умови праці та норми експлуатації об'єктів комунальної власності міста.

Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей:

Дія регуляторного акта покращила стан збереження та цільового використання об'єктів комунальної власності міста, збереження майна, що не перебуває в орендному користування за рахунок коштів, одержаних від оренди об'єктів комунальної власності.

Базове відстеження регуляторного акта свідчить, що з прийняттям рішення міської ради від 26.03.2008 № 2380 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста” досягнуто схоронність та ефективне, цільове використання майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста, відновлення його експлуатаційного стану, як результат покращення в цілому естетичного вигляду міста, надходження коштів від оренди об'єктів комунальної власності міста.

Висновок:

Рішення міської ради від 26.03.2008 № 2380 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста” є актуальним і натеper, насамперед дає можливість значно вдосконалити організацію договірно-майнових відносин щодо ефективного використання та зберігання об'єктів комунальної власності міста. Шляхом контролю за виконанням орендарями зобов'язань, згідно з договорами оренди, покращився естетичний вигляд міста, забезпечено збереження та ефективне використання майна комунальної власності міста.

Даний регуляторний акт відповідає вимогам чинного законодавства та Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, але враховуючи численні зміни до рішення міської ради від 22.06.2005 № 3236 „Про затвердження Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста” (зміни та доповнення, внесені рішеннями міської ради від 27.07.2005 № 3376, від 27.09.2006 № 288, від 27.04.2007 № 1144, від 26.03.2008 № 2380) постійна комісія з питань міської комунальної власності пропонує управлінню комунальної власності міста виконкому міськради, у відповідності з чинним законодавством, підготувати проект регуляторного акта – проект рішення міської ради щодо затвердження Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста, виклавши його у новій редакції.

**Голова комісії з питань
міської комунальної власності
Іщенко М.І.**

19.11.2008