

На публічне ознайомлення вноситься звіт про наслідки повторного відстеження результативності дії рішення міської ради від 26.03.2008 № 2381 „Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста” на розвиток територіальної громади та бізнес середовища, який затверджено постійною комісією міської ради з питань міської комунальної власності.

Звіт

про повторне відстеження результативності дії регуляторного акта - рішення міської ради від 26.03.2008 № 2381 „Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста”

1. Вид та назва регуляторного акта, результативність якого відстежується

Рішення міської ради від 26.03.2008 № 2381 „Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста”

2. Назва виконавця заходів з відстеження

Управління комунальної власності міста виконкому міськради.

3. Цілі прийняття акта

Метою регуляторного акта є правове врегулювання господарських відносин між орендодавцем (органом місцевого самоврядування) та суб’єктами господарювання (юридичними особами, фізичними особами – підприємцями) щодо оренди об’єктів комунальної власності міста, визначення механізму нарахування орендної плати за користування майном, що перебуває у власності територіальної громади міста, в залежності від використання орендарем об’єктів оренди за функціональним призначенням, збереження та відновлення експлуатаційного стану об’єктів комунальної власності, естетичне покращання району, міста, належне утримання об’єктів.

4. Строки виконання заходів з відстеження

з 01.04.2009 по 01.05.2009

5. Тип відстеження - повторне

6. Методи одержання результатів

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

7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалась результативність, а також засоби їх одержання

Головним чинником результативності дії цього регуляторного акта є вдосконалення орендно-договірних відносин щодо надання в оренду комунального майна, збільшення обсягів надходження коштів від оренди об'єктів, які спрямовуються 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 орендному користуванні; збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану.

Даний регуляторний акт визначає чіткий розгалужений спектр ставок орендної плати за використання комунального майна міста для оформлення договорів оренди об'єктів нерухомості комунальної власності в залежності від використання орендарем об'єктів оренди за функціональними призначенням, що дозволяє детально визначитись у застосуванні ставок орендної плати при оформленні договорів оренди цих об'єктів.

Аналіз повторного відстеження дії регуляторного акта – рішення міської ради від 26.03.2008 № 2381 „Про затвердження ставок орендної плати за використання об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста” підтверджує, що прийняття даного рішення дало можливість удосконалити процедуру оформлення договорів оренди та спростити її організацію, збільшити обсяги надходження коштів від оренди, які спрямовуються до міського бюджету та інших комунальних підприємств, закладів, установ – на їх власне утримання, а також на збереження майна, що не перебуває в орендному користуванні.

Відстеження результативності дії регуляторного акта свідчить, що з прийняттям цього рішення досягнуто удосконалення організації орендно-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, діючі ставки орендної плати за використання об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста більш диференційовані, що дає можливість нараховувати орендну плату за користування майном, що перебуває у власності територіальної громади міста, в залежності від використання орендарем об'єктів оренди за функціональним призначенням.

Так, із проведеного аналізу повторного відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди з 01.10.2008 по 01.04.2009 та з 01.04.2008 по 01.10.2008, відслідковується, що надходження коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, які надходять до міського бюджету, збільшились з 4721,1 тис.грн. до 5555,2 тис.грн., відповідно у відсотках - на 17,7 % .

8. Кількісні та якісні значення показників результативності дії регуляторного акта:

Протягом повторного відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди: з 01.10.2008 по 01.04.2009 та з 01.04.2008 по 01.10.2008, слід зазначити, що надходження загальної суми коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, які 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 9456,1 тис. грн. зросли до 9491,9 тис.грн., або на 0,3 %.

Аналіз свідчить, що з прийняттям вказаного регуляторного акта спрощений механізм встановленого в місті порядку оформлення договорів оренди об'єктів комунальної власності міста, вдосконалено організацію договірно-майнових відносин щодо надання в оренду комунального майна, створено сприятливі умови для розвитку підприємництва в місті.

Так, з прийняттям вказаного регуляторного акта досягнуто врегулювання господарських відносин між орендарем та орендодавцем об'єктів комунальної власності, визначено чіткий механізм нарахування орендної плати за користування майном, що перебуває у власності територіальної громади міста, в залежності від використання орендарем об'єктів оренди за функціональним призначенням, забезпечено збереження та ефективне цільове використання об'єктів територіальної громади міста, досягнуто відновлення їх експлуатаційного стану, як результат – покращення в цілому естетичного вигляду міста.

Значення показників результативності дії акта

<i>Кількісні</i>		
<i>Повторне</i> 01.10.2008 – 01.04.2009	<i>Базове</i> 01.04.2008 – 01.10.2008	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 орендному користуванні, тис.грн.		
9491,9	9456,1	+ 35,8
** в т.ч. надходження коштів від орендної плати до міського бюджету		
5555,2	4721,1	+ 834,1
Збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану		
464	433	+ 31

<i>Якісні *</i>	
<i>Повторне</i> 01.10.2008 – 01.04.2009	<i>Базове</i> 01.04.2008 – 01.10.2008
Вдосконалення процедури оформлення договорів оренди та спрощення її організації	
4	4
Збереження комунального майна міста в цілому	
3	3
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 за їх цільовим призначенням та їх збереження	
3	3
Відновлення експлуатаційного стану об'єктів, естетичне покращання району, міста	
3	3

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 виконання ремонтних робіт орендованих приміщень дозволяє з кожним роком поліпшувати 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.

9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей

Дія регуляторного акта сприяла збереженню об'єктів комунальної власності міста та відновленню їх експлуатаційного стану, належне їх утримання.

Відстеження результативності дії регуляторного акта свідчить, що з прийняттям рішення міської ради від 26.03.2008 № 2381 „Про затвердження ставок орендної плати за використання об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста” досягнуто збільшення надходжень до міського бюджету від орендної плати за об'єкти комунальної власності міста, за рахунок яких забезпечуються схоронність комунального майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста, відновлення його експлуатаційного стану, створено сприятливі умови щодо ефективного, цільового використання орендованих об'єктів.

Висновок:

Опрацювавши результати повторного відстеження рішення міської ради від 26.03.2008 № 2381 „Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста”, управління комунальної власності міста виконкому міськради констатує, що зазначене рішення є актуальним і натеper, насамперед регулює господарські відносини між орендодавцем (органом місцевого самоврядування) та суб’єктами господарювання (юридичними особами, фізичними особами – підприємцями) щодо оренди об’єктів комунальної власності міста, визначає чіткий розгалужений спектр ставок орендної плати за використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста, дає можливість нараховувати орендну плату за користування майном, що перебуває у власності територіальної громади міста, в залежності від використання орендарем об’єктів оренди за функціональним призначенням.

Шляхом контролю за виконанням орендарями зобов’язань згідно з договорами оренди покращився естетичний вигляд міста, забезпечено збереження та ефективне використання майна комунальної власності міста.

***Голова постійної комісії міської ради
з питань міської комунальної власності***

М.Іщенко