

ЗВІТ

базового відстеження результативності дії регуляторного акта – рішення міської ради від 30.05.2007 № 1250 “Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста”

Заходи з базового відстеження проводило:

управління комунальної власності міста виконкому міськради.

Цілі прийняття регуляторного акта:

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 належить до комунальної 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 за цільовим призначенням та їх збереження.

Строки виконання заходів з відстеження:

з 05.12.2007 по 05.01.2008

Тип відстеження: базове

Методи одержання результатів відстеження:

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

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

На підставі аналізу базового відстеження дії регуляторного акта – рішення міської ради від 30.05.2007 № 1250 “Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста” можна зробити висновок, що прийняття даного рішення дало можливість визначити механізм врегулювання майнових відносин між орендодавцем (органом місцевого самоврядування) та суб’єктами господарювання (юридичними особами, фізичними особами-підприємцями) щодо оренди об’єктів комунальної власності міста, визначити 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 функціональним призначенням.

Базове відстеження свідчить, що з прийняттям рішення міської ради від 30.05.2007 № 1250 “Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста” визначено механізм підвищення ефективності використання об’єктів комунальної власності міста шляхом надання їх в орендне користування, збереження та використання об’єктів комунальної власності, їх належне утримання, поліпшено естетичний стан міста, збережені об’єкти комунальної власності

шляхом виконання орендарями договірних зобов'язань щодо ремонтних робіт внутрішніх приміщень, фасаду об'єкта оренди, благоустрою прилеглої території тощо.

Слід відмітити, що з прийняттям зазначеного регуляторного акта збільшились надходження до міського бюджету від орендної плати в порівнянні з попереднім періодом за час дії ставок орендної плати за використання об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста.

Так, із проведеного аналізу базового відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди з 05.06.2007 по 05.12.2007 та з 05.06.2006 по 05.12.2006 слід зробити висновок, що надходження коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, що надходять до міського бюджету значно збільшились, а саме: з 3,7 млн.грн. до 6,7 млн.грн.

Головним чинником результативності цього регуляторного акта є вдосконалення процедур оформлення договорів оренди та спрощення її організації, збільшення надходження коштів від оренди об'єктів, 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, збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану.

Кількісні та якісні значення показників результативності регуляторного акта:

Протягом базового відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди з 05.06.2007 по 05.12.2007 та з 05.06.2006 по 05.12.2006 слід зробити висновок, що надходження коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, що надходять до міського бюджету та на утримання комунальних підприємств, закладів, установ міста з 3,7 млн. грн. збільшились до 6,7 млн.грн., що на 81 % більше.

Базове відстеження свідчить, що з прийняттям вказаного регуляторного акта більш прозоро визначено механізм підвищення ефективного

використання об'єктів комунальної власності міста шляхом надання їх в орендне користування, збереження та використання об'єктів комунальної власності, їх належне утримання.

Значення показників результативності акта:

Кількісні		
05.06.2007 – 05.12.2007	05.06.2006- 05.12.2006	Відхилення
Надходження коштів від орендної плати до міського бюджету та до інших комунальних підприємств, закладів, установ на їх власне утримання, а також на збереження майна, що не перебуває в орендному користуванні, млн.грн.		
6,7	3,7	+3
* в т.ч. надходження коштів від орендної плати до міського бюджету		
3,0	0,9	+ 2,1

Збереження комунального майна міста в цілому, ефективне його використання за цільовим призначенням відповідно до видів діяльності юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців, з урахуванням соціальних потреб району, міста, належне утримання об’єктів за їх цільовим призначенням та їх збереження, відновлення експлуатаційного стану об’єкта, естетичне покращання району, міста.		
416	262	+ 154

Якісні **	
05.06.2007- 05.12.2007	05.06.2006- 05.12.2006
Вдосконалення процедур оформлення договорів оренди та спрощення її організації, збільшення надходження коштів від оренди об’єктів, 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, збереження об’єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану.	
4	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 соціально-культурного призначення та їх відродження	
3	2
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 результативності якісного показника; 3 бали – досягнуто більше, ніж на 50% результативності якісного показника; 2 бали – досягнуто менше, ніж на 50% результативності якісного показника; 1 бал – практично не досягнуто результативності якісного показника.

Виконання орендарями зобов’язань по договору оренди щодо виконання 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 мешканців міста 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 свідчить, що з прийняттям рішення міської ради від 30.05.2007 № 1250 “Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста” досягнуто належну схоронність та ефективне, цільове використання майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста,

відновлення його експлуатаційного стану, як результат покращання в цілому естетичного вигляду міста, надходження коштів від оренди об'єктів комунальної власності міста.

Висновок

Рішення міської ради від 30.05.2007 № 1250 “Про затвердження ставок орендної плати за використання об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста” є актуальним і натеper, насамперед дає можливість визначити чітке розгалуження спектру 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 функціональним призначенням. Шляхом контролю за виконанням орендарями зобов'язань згідно з договорами оренди покращився естетичний вигляд міста, забезпечено збереження об'єктів комунальної власності міста шляхом виконання орендарями договірних зобов'язань щодо здійснення ремонтних робіт внутрішніх приміщень, фасаду об'єкта оренди, благоустрою прилеглої території та ефективне використання майна комунальної власності міста.

Але, враховуючи те, що проблема є актуальною, потребує більш детального додаткового опрацювання та змін, управлінням комунальної власності міста підготовлено проект рішення міської ради “Про внесення змін та доповнень до ставок орендної плати за використання об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста”.

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

М.Іщенко