

Звіт

про повторне відстеження регуляторного акта – рішення міської ради від 27.04.2007 № 1144 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста ”

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

Цілі прийняття регуляторного акта:

Врегулювання питання спрямування і використання плати за оренду об’єктів комунальної власності міста та вдосконалення організації договірно-майнових відносин щодо надання в оренду комунального майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста.

Строки виконання заходів з відстеження:
з 03.05.2008 по 03.06.2008

Тип відстеження : повторне

Методи одержання результатів відстеження:

Для повторного 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:

На підставі аналізу повторного відстеження дії регуляторного акта – рішення міської ради від 27.04.2007 № 1144 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста” можна зробити висновок, що прийняття даного рішення дає можливість врегулювати питання щодо спрямування і використання плати за оренду об’єктів комунальної власності міста, чітко визначити перелік необхідних документів для укладення договорів оренди комунального майна та вдосконалити організацію договірно-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.

Повторне відстеження свідчить, що з прийняттям рішення міської ради від 27.04.2007 № 1144 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста” досягнуто

вдосконалення процедур оформлення договорів оренди комунальної власності міста та спрощення їх організації, забезпечено збереження та відновлення експлуатаційного стану об'єктів комунальної власності міста, а також надходження коштів від оренди об'єктів комунальної власності міста безпосередньо до міського бюджету та інших комунальних підприємств, закладів, установ – на їх власне утримання, на збереження майна, що не перебуває в орендному користуванні.

Слід відмітити, що з прийняттям зазначеного регуляторного акта збільшились надходження до міського бюджету від орендної плати в порівнянні з попереднім періодом за час дії Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста, яким було передбачено, що кошти від орендної плати об'єктів комунальної власності, що перебувають на балансі комунальних підприємств, закладів, установ, а також управлінь комунальної власності міста, житлово-комунального господарства виконкому міськради, та знаходяться на обслуговуванні комунальних житлових підприємств, спрямовувались на розрахункові рахунки цих підприємств, закладів, установ та використовувались на їх утримання. Діючий регуляторний акт передбачає спрямування коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, балансоутримувачем якого є управління комунальної власності міста або житлово-комунального господарства виконкому міськради – до міського бюджету, через спеціальні розрахункові рахунки комунальних житлових підприємств, що обслуговують об'єкти оренди; а балансоутримувачами яких є комунальні підприємства, бюджетні установи комунальної власності – повністю балансоутримувачу, з використанням цих коштів на їх власне утримання, збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану.

Так, із проведеного аналізу повторного відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди з 03.11.2007 по 03.05.2008 та з 03.05.2007 по 03.11.2007 слід зробити висновок, що надходження загальної суми коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, які надходять до міського бюджету значно збільшились, а саме з 2655,6 тис.грн. до 4505,0 тис.грн., що на 41 % більше.

Головним чинником результативності цього регуляторного акта є вдосконалення процедури оформлення договорів оренди комунальної власності міста та її спрощення; збільшення надходження коштів від оренди об'єктів комунальної власності безпосередньо 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 повторного відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди: повторний з 03.11.2007 по 03.05.2008 та базовий з 03.05.2007 по 03.11.2007, 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 5797,1 тис. грн. збільшились до 7885,2 тис.грн., що на 26 % 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 або 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.

Повторне відстеження свідчить, що з прийняттям вказаного регуляторного акта більш прозоро визначено механізм встановленого в місті порядку оформлення договорів оренди об'єктів комунальної власності міста, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва в місті, а також порядку спрямування коштів за орендне використання об'єктів комунальної власності міста.

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		
Повторне 03.11.2007- 03.05.2008	Базове 03.05.2007- 03.11.2007	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 орендовому користуванні, тис.грн.		
7885,2	5797,1	+ 2088,1
* в т.ч. надходження коштів від орендної плати до міського бюджету		
4505,0	2655,6	+ 1849,4
Збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану		
420	417	+ 3

Якісні **	
Повторне 03.11.2007- 03.05.2008	Базове 03.05.2007- 03.11.2007
Вдосконалення організації оформлення орендних відносин	
4	4
Контроль за терміном виконання погоджувальних, дозвільних процедур	
3	3
Збереження об'єктів комунальної власності 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 соціально-культурного призначення та їх відродження	
3	3
Відновлення експлуатаційного стану об'єктів, естетичне покращання району, міста	
3	3

Примітка:

* - 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.

** - 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.

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 та норми експлуатації об'єктів комунальної власності міста.

**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 користуванні за рахунок коштів, одержаних від оренди об'єктів комунальної власності.

Повторне відстеження свідчить, що з прийняттям рішення міської ради від 27.04.2007 № 1144 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста” досягнуто схоронності та ефективного, цільового 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.

Опрацювавши результати базового та повторного відстеження рішення міської ради від 27.04.2007 № 1144 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста”, управління комунальної власності міста виконкому міськради прийшло до висновку, що зазначене рішення є актуальним і на тепер, 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 ефективного використання майна комунальної власності міста.

Висновок

Рішення міської ради від 27.04.2007 № 1144 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста” є актуальним і на тепер, 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 ефективного використання майна комунальної власності міста.

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

М. Іщенко

23.06.2008