

Звіт

про базове 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 базового відстеження проводило:

управління комунальної власності міста виконкому міськради.

Цілі прийняття регуляторного акта:

Врегулювання питання щодо 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 відстеження:

з 03.11.2007 по 03.12.2007

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 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 дало 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.

Базове 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, забезпечено надходження коштів від оренди об’єктів комунальної

власності міста 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.

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 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 базового відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди з 03.05.2007 по 03.11.2007 та з 03.05.2006 по 03.11.2006 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 3830,7 тис.грн. до 5797,1 тис.грн.

Головним чинником результативності цього регуляторного акта є вдосконалення процедури оформлення договорів оренди комунальної власності міста та її спрощення, 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 базового відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди з 03.05.2007 по 03.11.2007 та з 03.05.2006 по 03.11.2006 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 3830,7 тис. грн. збільшились до 5797,1 тис.грн., що на 51 % більше.

Базове 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.

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		
03.05.2007- 03.11.2007	03.05.2006- 03.11.2006	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, тис.грн.		
5797,1	3830,7	+ 1966,4
* в т.ч. надходження коштів від орендної плати до міського бюджету		
2655,6	763,0	+ 1892,6
Збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану		
417	264	+ 153

Якісні **	
03.05.2007- 03.11.2007	03.05.2006- 03.11.2006
Вдосконалення організації оформлення орендних відносин	
4	3
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	2
Відновлення експлуатаційного стану об'єктів, естетичне покращення 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 спеціальні розрахункові рахунки комунальних житлових 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

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 обов'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 27.04.2007 № 1144 "Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста" досягнуто належну 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 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 здійснення контролю за виконанням орендарями зобов'язань у відповідності з договорами оренди покращився естетичний вигляд міста, забезпечено збереження об'єктів комунальної власності міста завдяки виконанню орендарями договірних зобов'язань щодо здійснення ремонтних робіт внутрішніх приміщень, фасаду об'єкта оренди, благоустрою прилеглої території та ефективного використання майна комунальної власності міста.

*Голова постійної комісії міської ради
з питань міської комунальної власності
М.І. Іщенко
19.12.2007*