

Звіт
повторного відстеження регуляторного акта – рішення міської ради від 27.09.2006 № 288 “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:

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.

Строки виконання заходів з відстеження:
з 07.10.2007 по 07.11.2007

Тип відстеження: повторне

Методи одержання результатів відстеження:

Для повторного відстеження результативності регуляторного акта використовуються дані про стан збереження та використання майна територіальної громади міста.

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 27.09.2006 № 288 “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 значно вдосконалити організацію договірно-майнових відносин щодо ефективного використання та зберігання об’єктів комунальної власності міста.

Повторне відстеження свідчить, що з прийняттям рішення міської ради від 27.09.2006 № 288 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста” досягнуто схоронності 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.

Слід відмітити, що з прийняттям зазначеного регуляторного акта збільшились надходження до міського бюджету від орендної плати в порівнянні з попереднім Положення про порядок оформлення оренди об’єктів комунальної власності міста, в якому кошти від орендної плати об’єктів комунальної власності, що перебувають на балансі комунальних підприємств, закладів, установ, управлінь комунальної власності міста, житлово-комунального господарства виконкому міськради, та 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 комунальні житлові підприємства, 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 07.10.2006 по 07.04.2007 та 07.04.2007 по 07.10.2007 слід зробити висновок, що надходження коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, що надходять до міського бюджету збільшились з 2249,8 тис.грн. до 2255,3 тис.грн.

Головним чинником результативності цього регуляторного акта є збільшення обсягів надходжень від орендної плати, виконання орендарями договірних зобов'язань щодо ефективного, цільового використання об'єктів комунальної власності, збереження та відновлення їх експлуатаційного стану, вдосконалення дозвільних та погоджувальних процедур при оформленні договорів оренди та спрощення їх організації.

Кількісні та якісні значення показників результативності регуляторного акта:

Протягом повторного відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди з 07.10.2006 по 07.04.2007 та 07.04.2007 по 07.10.2007 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 5057,97 тис. грн. збільшились до 5436,3 тис.грн., що на 7,5 % більше.

Повторне відстеження свідчить, що з прийняттям вказаного регуляторного акта більш прозоро вирішуються питання надання в оренду об'єктів комунальної власності на конкурсних засадах.

Слід відмітити, що за період з 07.04.2007 по 07.10.2007 проведено 18 конкурсів, на яких розглянуто 47 об'єктів комунальної власності міста на конкурсних засадах загальною площею 8974,93 м², надійшло коштів від плати за участь у конкурсі у сумі 3978 грн., що на 8,2 % більше в порівнянні з попереднім періодом (з 07.10.2006 по 07.04.2007 надійшло коштів від плати за участь у конкурсі у сумі 3677 грн.)

Але із здійсненого управлінням комунальної власності міста аналізу витікає, що не завжди конкурсні об'єкти є конкурентними, в наслідок чого управлінням втрачаються бюджетні кошти на оголошення конкурсу, при цьому заяви на оренду таких об'єктів від суб'єктів господарювання не надходять. Так, за період з 07.04.2007 по 07.10.2007 було об'явлено 18 конкурсів на 47 об'єктів, із яких на 19 об'єктів заяви були відсутні, в результаті чого управлінням надавалися повторні об'яви, які не принесли бажаного результату.

Також управлінням комунальної власності міста щомісяця формується перелік вільних приміщень, який розміщується в мережі Інтернет, центрі Діалог, муніципальному бюро „Віза” з метою надання в оренду зазначених об'єктів, кошти від використання яких спрямовуються до міського бюджету або на розрахункові рахунки комунальних підприємств, закладів, установ.

Із проведеного аналізу щодо кількості наданих вперше заяв на оренду об'єктів комунальної власності через муніципальне бюро „Віза” на загальну площу нежитлових приміщень що пропонуються у орендне користування згідно переліку відслідковується, що відсоток об'єктів які не користуються попитом досить високий і складає 86,7 %, тобто лише на 13,3 % пропонованої в оренду площі укладаються договори оренди. З них лише на 0,1% пропонованої площі розглянутих на конкурсних засадах, укладені договори оренди.

Звідси витікає, що більшість об'єктів не користуються попитом.

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 могла бути розглянута на конкурсних засадах.

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, збереження надходжень коштів від оренди конкурсних об'єктів.

Значення показників результативності акта:

Кількісні		
Повторне 07.04.2007- 07.10.2007	Базове 07.10.2006- 07.04.2007	Відхи- лення
Вдосконалення процедур оформлення договорі оренди комунальної власності міста та спрощення їх організації		
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.		
5436,3	5057,97	+ 378,33
* в т.ч. надходження коштів від орендної плати до міського бюджету		
2255,3	2249,84	+5,46
Збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану		
380	235	+ 145

Якісні **	
Повторне 07.04.2007- 07.10.2007	Базове 07.10.2006- 07.04.2007
Спрощення 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.

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

Повторне відстеження свідчить, що з прийняттям рішення міської ради від 27.09.2006 № 288 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста” досягнуто схоронності 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.

Опрацювавши результати базового та повторного відстеження рішення міської ради від 27.09.2006 № 288 “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 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.

Висновок: рішення міської ради від 27.09.2006 № 288 “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.

Але, враховуючи зміни чинного законодавства рішення потребує доопрацювання. Тому до плану діяльності виконкому міської ради з питання підготовки проектів регуляторних актів на 2008 рік управлінням буде внесено проект рішення щодо внесення змін та доповнень до регуляторного акта - рішення міської ради від 27.09.2006 № 288 “Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок оформлення оренди об'єктів комунальної власності міста”.

**Заступник голови постійної комісії
міської ради з питань міської
комунальної власності
П.Жила**

22.11.2007