

ЗВІТ

про базове 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”

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 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.

Строки виконання заходів з відстеження:
з 01.10.2008 по 01.11.2008

Тип відстеження: базове

Методи одержання результатів відстеження:

Для базового 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:

Головним чинником результативності цього регуляторного акта є вдосконалення процедури оформлення договорів оренди та спрощення її організації, 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.

На підставі аналізу базового 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” можна зробити висновок, що прийняття даного рішення дало можливість удосконалити орендно-договірні відносини щодо надання в оренду комунального майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста, та більш прозоро визначено

механізм нарахування орендної плати в залежності від мети використання та функціонального призначення об'єктів комунальної власності, який у вигляді розрахунку є невід'ємною частиною (додатком) до договору оренди комунального майна.

Даний регуляторний акт охоплює та розширює більш значну частину видів господарської діяльності використання об'єктів нерухомості комунальної власності міста, що дозволяє більш детально визначитись у застосуванні ставок орендної плати при оформленні договорів оренди цих об'єктів.

Базове відстеження 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 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 базового відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди з 01.04.2008 по 01.10.2008 та з 01.04.2007 по 01.10.2007, слід зробити висновок, що надходження коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, які надходять до міського бюджету значно збільшились, а саме з 2255,3 тис.грн. до 4721,1 тис.грн., що на 52,2 % більше.

Кількісні та якісні значення показників результативності регуляторного акта:

Протягом базового відстеження регуляторного акта, порівнюючи два періоди: з 01.04.2008 по 01.10.2008 та з 01.04.2007 по 01.10.2007, слід зробити висновок, що надходження загальної суми коштів від орендної плати за використання об'єктів комунальної власності, що 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 5437,0 тис. грн. збільшились до 9456,1 тис.грн., що на 42,5 % більше.

Базове відстеження 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, діючі ставки орендної плати за використання об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста більш диференційовані, 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 акта:

Кількісні		
Базове 01.04.2008 – 01.10.2008	01.04.2007 – 01.10.2007	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.		
9456,1	5437,0	+ 4019,1
** в т.ч. надходження коштів від орендної плати до міського бюджету		
4721,1	2255,3	+ 2465,8
Збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану		
433	390	+ 43

Якісні *	
Базове 01.04.2008 – 01.10.2008	01.04.2007 – 01.10.2007
Вдосконалення процедури оформлення договорів оренди та спрощення її організації	
4	3
Збереження комунального майна міста в цілому	
3	2
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	2

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 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 відновлення експлуатаційного стану об'єктів комунальної власності міста, належне їх утримання.

Базове відстеження 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 схоронності та ефективного, цільового використання майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста, відновлення його експлуатаційного стану, більш диференційований підхід при застосуванні ставок орендної плати при укладенні договорів оренди в залежності від використання орендарем об'єктів оренди за функціональним призначенням, як результат покращення в цілому естетичного вигляду міста, надходження коштів від оренди об'єктів комунальної власності міста.

Висновок:

Рішення міської ради від 26.03.2008 № 2381 „Про затвердження ставок орендної плати за використання об'єктів нерухомого майна 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, 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 їх функціональним призначенням.

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 комісії з питань
міської комунальної власності
Іщенко М.І.**

19.11.2008