

Аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акту «Про внесення змін і доповнень до рішення міської ради від 30.06.2011 року № 103-5/2011 про затвердження «Положення про оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд), що належать до комунальної власності міста Яремче»

15.11.2013 року

м.Яремче

1. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Яремчанською міською радою прийнято «Положення про оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд), що належать до комунальної власності міста Яремче», яке затверджено рішенням Яремчанської міської ради від 30.06.2011 року № 103-5/2011 (далі Положення) є регуляторним актом. Цим Положенням визначено порядок організації роботи з передачі в оренду об'єктів комунального майна. Створення єдиних майново-господарських зобов'язань, які виникають між суб'єктами господарювання або між суб'єктами господарювання і не господарюючими суб'єктами при передачі в оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд), що належать до комунальної власності міста Яремче. Проблема, яку пропонується розв'язати з прийняттям цього рішення, полягає в розробці змін та доповнень до Положення про оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд), що належать до комунальної власності міста Яремче для врегулювання загальних положень щодо визначення термінології та надання в оренду приміщень без проведення конкурсу відповідно до законодавства юридичним та фізичним особам в тимчасову оренду (на короткий строк – до п'яти днів) або на погодинну оренду (не більше трьох годин в тиждень).

2. Визначення цілей державного регулювання

Метою здійснення місцевого регулювання відносин, які виникають у разі передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста є підвищення прозорості і відкритості процедури Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста, упорядкування процесу передачі в оренду, збереження комунального нерухомого майна та ефективне використання вільних площ, поповнення міського бюджету.

3. Оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення зазначених цілей, перевага обраного способу.

Проект рішення міської ради підготовлено з метою реалізації повноважень виконавчого комітету Яремчанської міської ради щодо управління комунальним нерухомим майном, що належить до комунальної власності територіальної громади міста, та затвердження порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста, на виконання вимог Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

У зв'язку з тим, що відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» зазначене питання відноситься до компетенції виконавчого комітету міської ради, альтернативних способів вирішення цих питань чинним законодавством не передбачено.

4. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми, і відповідні заходи.

Вказану вище проблему пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення міської ради про внесення змін і доповнень до розділу 1 та 4 «Положення про оренду нежитлових приміщень (будівель, споруд), що належать до комунальної власності міста Яремче», а саме:

- доповнення розділу 1 «Загальні положення» щодо визначення термінології:
«оренда: строкова, довгострокова, тимчасова; термін оренди; суборенда; індивідуально визначене майно; цілісний майновий комплекс; оренда плата; базова або початкова оренда плата; річна, місячна, добова, погодинна орендна плата; оцінка; вартість; дата оцінки; незалежна оцінка; експерт; нежитлове приміщення; експлуатаційні витрати; ремонт об'єкта оренди (поточний, капітальний, реконструкція)».
- внесення змін до абзацу 2, пункту 4.4., розділу 4 «Ініціатива (пропозиція) щодо оренди об'єктів, порядок розгляду пропозицій щодо оренди приміщень»:
надання в оренду приміщень без проведення конкурсу відповідно до законодавства юридичним та фізичним особам в тимчасову оренду (на короткий строк – до п'яти днів) або на погодинну оренду (не більше трьох годин в тиждень).

5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.

Впровадження регулювання організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста шляхом прийняття змін до вищезазначеного рішення міської ради, а саме: приведення у відповідність до чинного законодавства Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Яремче в частині доповнення загальних положень щодо визначення конкретної термінології та надання в оренду приміщень без проведення конкурсу відповідно до законодавства юридичним та фізичним особам в тимчасову оренду (на короткий строк – до п'яти днів) або на погодинну оренду (не більше трьох годин в тиждень).

6. Характеристика очікуваних результатів прийняття регуляторного акта.

Прийняття зазначеного проекту рішення міської ради та затвердження запропонованих змін і доповнень до Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Яремче надасть можливість більш ефективно контролювати надання в оренду нерухомого майна підприємствам і організаціям, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста, а також:

- встановити більш досконалий і прозорий порядок передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста;
- поповнити міський бюджет та власні обігові кошти підприємств - балансоутримувачів при формуванні міського бюджету;
- проводити конкурси на право оренди об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста;
- здійснювати належний централізований контроль за справлянням орендної плати та належний облік передачі нерухомого майна (нежитлові приміщення, будівлі, споруди) в оренду;
- упорядкувати процес передачі в оренду нерухомого майна, встановити контроль за його збереженням та ефективним використанням вільних площ;
- створити більш сприятливі умови для потенційних орендарів щодо наявності вільних приміщень що належить до комунальної власності;
- здійснювати чіткий контроль за цільовим використанням об'єктів, переданих в оренду;
- контролювати надходження до міського бюджету грошових коштів від оренди комунального нерухомого майна та планувати надходження до міського бюджету на майбутні періоди;
- забезпечити прозорий та відкритий процес передачі нерухомого майна, що належить до комунальної власності, в оренду.

Кількісними показниками результативності впровадження цього регуляторного акту є:

- збільшення кількості орендарів об'єктів нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста та збільшення кількості укладених договорів оренди;
- збільшення надходження коштів до міського бюджету від оренди.

7. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акта.

Термін дії запропонованого регуляторного акта постійний, із можливістю внесення до нього змін, доповнень та його скасування на підставі чинного законодавства чи в інших необхідних випадках.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Показниками результативності прийняття зазначеного проекту рішення міської ради слід вважати:

1. Надходження орендної плати:

- до міського бюджету;
- поповнення власних обігових коштів балансоутримувачів об'єктів оренди.

2. Кількість об'єктів, переданих в оренду:

- бюджетним організаціям;
- підприємствам, установам і організаціям не бюджетної сфери.

3. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання, фізичних та юридичних осіб з основними положеннями цього регуляторного акта.

4. Кількість звернень та скарг.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

- відстеження динаміки зростання надходжень за надане в оренду нерухоме майно, що належить до комунальної власності;

- опитування орендодавців про відповідність прийнятого регуляторного акта існуючим умовам надання в оренду комунального нерухомого майна;

- відстеження за змінами в чинному законодавстві.

Відстеження результативності вказаного регуляторного акта буде здійснюватись у відповідності до термінів згідно ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та вимог «Методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

Міський голова

Василь Онутчак