

Проект

Про внесення змін до "Положення
про оренду об'єктів комунальної
власності територіальної громади
міста Івано-Франківська"

З метою збільшення надходження коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, враховуючи пропозиції виконавчого комітету міської ради та керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна" та статтями 26, 59 і 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Внести зміни до "Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська", затвердженого рішенням міської ради "Про внесення змін до нормативних актів з питань оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська" від 27.04.2007р.:

1.1 абзац третій пункту 5.4.8 доповнити словами такого змісту:
"якщо інше не встановлено цим Положенням";

1.2 абзац сімнадцятий пункту 5.4.8 замінити чотирма абзацами такого змісту:

"- з врахуванням пропозицій Комісії, викладених в протоколі засідання Комісії, готує проект угоди про внесення змін до договору оренди, якою буде передбачено, що орендареві надається дозвіл на передачу в суборенду частини об'єкта оренди з зазначенням назви об'єкта суборенди, терміну, на який цей об'єкт передається в суборенду, та умови передачі в суборенду об'єкта оренди. Вказаною угодою про внесення змін до договору оренди передбачається також, що за передану в суборенду частину об'єкта оренди орендар сплачує на відповідний рахунок Фонду комунальної власності орендну плату з ПДВ в подвійному розмірі від нарахованої орендної плати з ПДВ, яку сплачує орендар за дану частину об'єкта оренди на момент укладення такої угоди, якщо інше не встановлено цим Положенням.

Якщо на підставі відповідного рішення Івано-Франківської міської ради орендарю за оренду об'єкта оренди встановлено пільгову орендну плату в розмірі 1,20 грн. в рік з ПДВ і суборендарем не виступає установа, підприємство чи організація, зазначені в п.5.2 Методики, то в такому випадку угодою про внесення змін до договору оренди передбачається, що за передану в суборенду частину об'єкта оренди орендар сплачує на відповідний рахунок Фонду комунальної власності орендну плату, розмір якої буде визначатися виходячи з орендної ставки, що враховує профільну діяльність суборендаря. В цьому випадку відсутнє обмеження розміру площі приміщень, яку має право надати в суборенду орендар.

Якщо на підставі відповідного рішення Івано-Франківської міської ради орендарю за оренду об'єкта оренди встановлено пільгову орендну плату в розмірі 1,20 грн. в рік з ПДВ і суборендарем виступає установа, підприємство чи організація, зазначені в п.5.2 Методики, то в такому випадку угодою про внесення змін до договору оренди зміна розміру орендної плати не передбачається.

Конкретний розмір орендної плати та суму ПДВ, а також терміни сплати коштів за надану в суборенду частину об'єкта оренди вказується в угоді про внесення змін до договору оренди. Підписується така угода сторонами у порядку, визначеному п.5.4.7 цього Положення. З дня підписання сторонами угоди про внесення змін до договору оренди суборендар отримує право на використання на правах суборенди частини об'єкта оренди".

У зв'язку з цим абзаци вісімнадцятий – двадцять другий вважати відповідно абзацами двадцять першим – двадцять п'ятим."

2. Рішення оприлюднити в газеті "Західний кур'єр" та розмістити на офіційному сайті м.Івано-Франківська.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Зіновія Фітеля та тимчасову депутатську контрольну комісію міської ради з питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення міської ради «Про внесення змін до «Положення про
оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади
міста Івано-Франківська»

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

На даний час організаційні, правові та майнові відносини між орендодавцем та орендарем, пов'язані з передачею у користування (оренду) за плату на певний строк об'єктів, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, регламентуються Положенням про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, затвердженого рішенням міської ради від 27.04.2007р. «Про внесення змін до нормативних актів з питань оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська».

Однак з метою підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, та збільшення надходжень до міського бюджету коштів від оренди об'єктів комунальної власності виникла необхідність удосконалення процедури укладення угоди про внесення змін до договору оренди, якою орендареві надається дозвіл на передачу в суборенду частини об'єкта оренди та умови такої передачі.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки організаційні, правові та майнові відносини щодо використання державного та комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна». Частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

2. Цілі регулювання

Метою проекту рішення міської ради є підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, та збільшення надходжень коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

Альтернативи	Переваги	Недоліки
Залишення усього без змін	- не збільшаться витрати орендарів за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста	- не збільшаться надходження коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади міста
Обраний спосіб регулювання	- ефективне використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста; - збільшення надходжень коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади міста	Відсутні
За допомогою ринкових механізмів	Відсутні	Відсутні

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про внесення змін до «Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

доповнення абзацу третього пункту 5.4.8 рішенням міської ради від 27.04.2007р.;

внесення змін до абзацу сімнадцятого пункту 5.4.8 рішенням міської ради від 27.04.2007р. (щодо укладення угоди про внесення змін до договору оренди, якою буде передбачено, що орендареві надається дозвіл на передачу в суборенду частини об'єкта оренди з зазначенням назви об'єкта суборенди, терміну, на який цей об'єкт передається в суборенду, та умов передачі в суборенду об'єкта оренди).

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення визначено, які саме зміни необхідно внести до рішенням міської ради від 27.04.2007р. «Про внесення змін до нормативних актів з питань оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська».

Зокрема, проектом рішення пропонується внести такі зміни до умов передачі орендарем частини об'єкта оренди в суборенду:

- якщо на підставі відповідного рішення Івано-Франківської міської ради орендарю за оренду об'єкта оренди встановлено пільгову орендну плату в розмірі 1,20 грн. в рік з ПДВ і суборендарем не виступає установа, підприємство чи організація, зазначені в п.5.2 Методики, то в такому випадку угодою про внесення змін до договору оренди передбачається, що за передану в суборенду частину об'єкта оренди орендар сплачує на відповідний рахунок Фонду комунальної власності орендну плату, розмір

якої буде визначатися виходячи з орендної ставки, що враховує профільну діяльність суборендаря. В цьому випадку відсутнє обмеження розміру площі приміщень, яку має право надати в суборенду орендар;

- якщо на підставі відповідного рішення Івано-Франківської міської ради орендарю за оренду об'єкта оренди встановлено пільгову орендну плату в розмірі 1,20 грн. в рік з ПДВ і суборендарем виступає установа, підприємство чи організація, зазначені в п.5.2 Методики, то в такому випадку угодою про внесення змін до договору оренди зміна розміру орендної плати не передбачається.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

<i>Базові групи інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Місцева влада	- ефективне використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста; - збільшення надходжень коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади міста	Відсутні.
Суб'єкти підприємницької діяльності	- уточнення умов укладення угоди про внесення змін до договору оренди щодо передачі орендарем частини об'єкта оренди в суборенду	- орендна плата за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста
Населення	- ефективне використання комунального майна територіальної громади міста	Відсутні

7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

8. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Кількість укладених угод про внесення змін до договорів оренди, якими орендарям надано дозвіл на передачу в суборенду частини об'єкта оренди з зазначенням назви об'єкта суборенди, терміну, на який цей об'єкт передається в суборенду, та умови передачі в суборенду об'єкта оренди.

2. Надходження від плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста.

9. Заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення;

повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Для відстеження використовуватимуться інформація Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Наталія Кобильчак

**Звіт про результати відстеження результативності
проекту рішення міської ради «Про внесення змін до «Положення про
оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади
міста Івано-Франківська»**

Вид регуляторного акту: рішення Івано-Франківської міської ради.

Назва регуляторного акту: Про внесення змін до «Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

Назва виконавця заходів з відстеження: відділ підтримки та розвитку підприємництва.

Цілі прийняття: підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, та збільшення надходжень коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності.

Строк виконання заходів з відстеження: березень 2012р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: аналіз інформації Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних: на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

Кількісні та якісні значення показників результативності:

1. Кількість укладених угод про внесення змін до договорів оренди, якими орендарям надано дозвіл на передачу в суборенду частини об'єкта оренди з зазначенням назви об'єкта суборенди, терміну, на який цей об'єкт передається в суборенду, та умови передачі в суборенду об'єкта оренди.

2. Надходження від плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Наталія Кобильчак