

ПРОЕКТ

Про внесення змін до "Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська" та затвердження орендних ставок для розрахунку орендної плати

Враховуючи пропозиції виконавчого комітету міської ради, керуючись вимогами п.5.1 "Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська", затвердженої рішенням Івано-Франківської міської ради від 27.04.2007р., ст.19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" та Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Внести до "Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська", затвердженої 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. (далі – Методика), такі зміни:

1.1 Пункт 21 додатку до Методики викласти в такій редакції:

**Орендні ставки та коефіцієнти,
що враховують профільну діяльність орендарів,
при нарахуванні орендної плати за оренду нежитлових приміщень та
індивідуально-визначеного майна, що належить до комунальної
власності територіальної громади міста Івано-Франківська**

№ п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка згідно Методики, %	Коефіцієнт, що враховує профільну діяльність орендаря
1	2	3	4
21.	Розміщення:		
	перукарень	5,0	0,5
	державних закладів охорони здоров'я, що фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з місцевого бюджету	5,0	0,5
	оздоровчих закладів для дітей та молоді	5,0	0,5
	санаторно-курортних закладів для дітей	5,0	0,5
	державних навчальних закладів, що фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що частково фінансуються з місцевого бюджету	5,0	0,5
	майстерень з ремонту одягу	5,0	0,5
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	1,0	0,1
	відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	5,0	0,5
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	5,0	0,5
	суб'єктів господарювання, які здійснюють обслуговування житлових будинків, будинків, що перебувають на балансі (в управлінні) комунальних підприємств Івано-Франківської міської ради	1,0	0,1

2. Це рішення набуває чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

3. Виконавчому комітету Івано-Франківської міської ради спільно з Фондом комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська забезпечити виконання вимог п.1 цього рішення при укладанні

нових договорів оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська.

4. Зазначене рішення опублікувати в газеті «Західний кур'єр».

5. 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 Івано-Франківської міської ради
«Про внесення змін до «Методики розрахунку і порядку використання
плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної
громади міста Івано-Франківська» та затвердження орендних ставок
для розрахунку орендної плати»

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

На даний час порядок розрахунку та використання орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, у тому числі нежитлових будівель (споруд, приміщень) та іншого індивідуально визначеного майна, встановлений відповідною методикою, затвердженою 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».

На сьогодні актуальним є удосконалення чинної Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська в частині перегляду орендних ставок та коефіцієнтів, що враховують профільну діяльність орендарів, при нарахуванні орендної плати за оренду нежитлових приміщень та індивідуально-визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності. 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

Основною метою запропонованого проекту рішення є удосконалення методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	Відсутні	- високі орендні ставки та коефіцієнти, що враховують профільну діяльність орендаря для суб'єктів господарювання, які здійснюють обслуговування житлових будинків
Обраний спосіб регулювання	- перегляд орендних ставок та коефіцієнтів, що враховують профільну діяльність орендарів для суб'єктів господарювання, які здійснюють обслуговування житлових будинків	- зменшення надходжень до міського бюджету від справляння орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності

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

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про внесення змін до «Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська» та затвердження орендних ставок для розрахунку орендної плати».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

викладення в новій редакції пункту 21 додатку до «Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська», затвердженої 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».

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується:

- конкретизувати підпункт 10 пункту 21 додатку до Методики, зокрема визначити, що суб'єкти господарювання здійснюють обслуговування житлових будинків та будинків, що перебувають на балансі (в управлінні) комунальних підприємств Івано-Франківської міської ради (чинною редакцією визначено тільки суб'єктів господарювання, які здійснюють обслуговування житлових будинків, що належать до комунальної власності територіальної громади міста);

- знизити орендну ставку для зазначених вище суб'єктів господарювання з 3,0 до 1,0;

- знизити коефіцієнт, що враховує профільну діяльність орендаря для зазначених вище суб'єктів господарювання з 0,3 до 0,1;

- при укладанні нових договорів оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська керуватися запропонованими змінами до Методики, у разі їх прийняття.

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

<i>Базові групи інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Місцева влада	- затвердження прийнятних орендних ставок та коефіцієнтів, що враховують профільну діяльність орендаря для суб'єктів господарювання, що здійснюють обслуговування житлових будинків та будинків, що перебувають на балансі (в управлінні) комунальних підприємств Івано-Франківської міської ради	- зменшення надходжень до міського бюджету від справляння орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності
Суб'єкти підприємницької діяльності	- удосконалення методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста в частині пільгового нарахування орендної плати	Сплата орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності
Населення	- управління комунальним майном 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 договорів оренди об'єктів комунальної власності з суб'єктами господарювання, які здійснюють обслуговування житлових будинків, будинків, що перебувають на балансі (в управлінні) комунальних підприємств Івано-Франківської міської ради.

2. Надходження до міського бюджету від плати за оренду об'єктів комунальної власності (в тому числі від суб'єктів господарювання, які здійснюють обслуговування житлових будинків, будинків, що перебувають на балансі (в управлінні) комунальних підприємств Івано-Франківської міської ради).

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 дані Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Головний спеціаліст відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Ю.І. Наливайко

**Звіт про результати відстеження результативності
проекту рішення Івано-Франківської міської ради
«Про внесення змін до «Методики розрахунку і порядку використання
плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної
громади міста Івано-Франківська» та затвердження орендних ставок
для розрахунку орендної плати»**

Вид регуляторного акту: рішення Івано-Франківської міської ради.

Назва регуляторного акту: Про внесення змін до «Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська» та затвердження орендних ставок для розрахунку орендної плати.

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

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

Цілі прийняття: удосконалення методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста.

Строк виконання заходів з відстеження: серпень 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 договорів оренди об'єктів комунальної власності з суб'єктами господарювання, які здійснюють обслуговування житлових будинків, будинків, що перебувають на балансі (в управлінні) комунальних підприємств Івано-Франківської міської ради.

2. Надходження до міського бюджету від плати за оренду об'єктів комунальної власності (в тому числі від суб'єктів господарювання, які

здійснюють обслуговування житлових будинків, будинків, що перебувають на балансі (в управлінні) комунальних підприємств Івано-Франківської міської ради).

Головний спеціаліст відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Ю.І. Наливайко