

## ПРОЕКТ

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

Враховуючи пропозиції тимчасової депутатської комісії з питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду, керуючись ст.22 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», ст. 774 Цивільного кодексу України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Внести наступні зміни до «Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська»:

1.1 Абзац сімнадцятий пункту 5.4.8. викласти в такій редакції: «У випадку передачі в суборенду приміщень (частини приміщень), що оренднуються на підставі відповідного рішення Івано-Франківської міської ради з пільговим нарахуванням орендної плати в розмірі 1,20 грн. в рік з ПДВ і суборендарем не є установа, підприємство чи організація, зазначені в п.5.2 Методики, плата за суборенду такого майна сплачується суборендарем на рахунок Фонду комунальної власності, якщо інше не встановлено договором суборенди. Розмір орендної плати визначається на підставі орендної ставки, що враховує профільну діяльність суборендаря. В цьому випадку відсутнє обмеження розміру площі приміщень, яку має право надати в суборенду орендар».

2. 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 Анушкевичусу

**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, шляхом надання її в суборенду виникла необхідність внесення змін до вказаного нормативно-правового акта.

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 збільшення надходження коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

**3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей**

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	- не збільшаться витрати суборендарів за оренду	- не збільшаться надходження коштів до міського бюджету

	об'єктів комунальної власності територіальної громади міста	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:

викладення в новій редакції абзацу сімнадцятого пункту 5.4.8. рішенням міської ради від 27.04.2007р. (щодо суборенди об'єктів комунальної власності).

#### ***5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту***

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується, що у випадку передачі в суборенду приміщень (частини приміщень), що орендуються на підставі відповідного рішення міської ради з пільговим нарахуванням орендної плати в розмірі 1,20 грн. в рік з ПДВ і суборендарем не є установа, підприємство чи організація, зазначені в п.5.2 Методики, плата за суборенду такого майна сплачується суборендарем на рахунок Фонду комунальної власності, якщо інше не встановлено договором суборенди. Чинна редакція передбачає, що плату за суборенду такого майна сплачує орендар. Таким чином, прийняття запропонованого рішення сприятиме налагодженню відносин безпосередньо з суборендарем.

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

<b><i>Базові групи інтересів</i></b>	<b><i>Вигоди</i></b>	<b><i>Витрати</i></b>
<b>Місцева влада</b>	- ефективне використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста, налагодження відносин з суборендарями об'єктів комунальної власності; - збільшення надходжень коштів до міського бюджету від оренди об'єктів	Відсутні.

	комунальної власності територіальної громади міста	
<b>Суб`єкти підприємницької діяльності</b>	- уточнення питання передачі об`єктів комунальної власності в суборенду	- сплата орендної плати за оренду об`єктів комунальної власності територіальної громади міста
<b>Населення</b>	- 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 договорів суборенди об`єктів комунальної власності територіальної громади міста.
2. Надходження до міського бюджету 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.

Головний спеціаліст відділу підтримки та розвитку підприємництва

Ю.І. Наливайко

**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:** збільшення надходження коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

**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 суборенди об'єктів комунальної власності територіальної громади міста.

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

Головний спеціаліст відділу підтримки  
та розвитку підприємництва

Ю.І. Наливайко