

## ПРОЕКТ

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

Враховуючи рекомендації адміністративної колегії Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України та пропозиції Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, керуючись Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995р. №786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та 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., а також враховуючи пропозиції виконавчого комітету міської ради (рішення виконавчого комітету міської ради від \_\_.\_\_.2013р. №\_\_), 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 Підпункт «ж» пункту 5.2 Методики викласти в такій редакції:

«ж) громадські організації, які сумісно користуються нежитловими приміщеннями (одним об'єктом оренди) на підставі укладених у встановленому Положенням про оренду порядку договорів оренди і суборенди;».

1.2 В абзаці восьмому пункту 21 додатку до 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. зі змінами та доповненнями цифри «1,0» та «0,1» замінити цифрами «5,0» та «0,5» відповідно.

1.3 В абзаці сьомому пункту 22 додатку до 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. зі змінами та доповненнями цифри «1,0» та «0,1» замінити цифрами «5,0» та «0,5» відповідно.

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 внесенні змін до діючих договорів оренди та 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”**

#### ***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.

Також, зміни в Методиці зумовлені рекомендаціями адміністративної колегії Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України щодо припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції. А саме, про необхідність затвердження 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 (в новій редакції) для розміщення торговельних об’єктів з продажу книг і журналів, виданих українською мовою та видавництв друківаних засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою.

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**

Метою прийняття 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» є приведення розміру орендної плати, яку сплачують юридичні та фізичні особи за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста до рівня орендної плати, яку сплачують суб'єкти підприємницької діяльності за оренду об'єктів інших форм власності.

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

<b>Альтернативи</b>	<b>Переваги</b>	<b>Недоліки</b>
Залишення усього без змін	- наявність пільгових орендних ставок та коефіцієнтів для розміщення торговельних об'єктів з продажу книг і журналів, виданих українською мовою та видавництв друківаних засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою.	- неврахування вимог чинного законодавства; - відсутність чіткого визначення тих громадських організацій, з якими можуть бути укладені (продовжені) договори оренди нежитлових приміщень з пільговим нарахуванням орендної плати; - нераціональне управління об'єктами комунальної власності; - порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
Обраний спосіб регулювання	- приведення місцевих нормативно-правових актів з питань орендних відносин у відповідність до змін у чинному законодавстві;	- підвищення розміру орендних ставок та коефіцієнтів, що враховують профільну діяльність орендарів, при нарахуванні орендної

	<p>- приведення розміру орендної плати, яку сплачують суб'єкти господарювання за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста до розміру орендної плати, яку сплачують суб'єкти господарювання за оренду об'єктів інших форм власності;</p> <p>- ефективно та раціональне управління комунальним майном;</p> <p>- дотримання норм законодавства про захист економічної конкуренції</p>	<p>плати за оренду нежитлових приміщень та індивідуально-визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська</p> <p>- скасування пільгових орендних ставок та коефіцієнтів для розміщення торгівельних об'єктів з продажу книг і журналів, виданих українською мовою та видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою.</p>
--	--	--

#### ***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».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

внесення змін та доповнень 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 можливість надання окремим орендарям об'єктів комунальної власності пільг щодо орендної плати, зокрема: громадським організаціям, які сумісно користуються нежитловими приміщеннями (одним об'єктом оренди) на підставі укладених у встановленому Положенням про оренду порядку договорів оренди і суборенди встановлювати орендну плату в розмірі 1,20 грн. в рік з врахуванням ПДВ;
- затвердити 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 (в новій редакції) для розміщення торгівельних об'єктів з продажу книг і журналів, виданих українською мовою та видавництв друківаних засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою.

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

<b>Сфера впливу</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Інтереси влади	- дотримання вимог законодавства щодо оренди комунального майна; - наповнення міського бюджету від оренди комунальної власності; - приведення розміру орендної плати, яку сплачують суб'єкти господарювання за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста до розміру орендної плати, яку сплачують суб'єкти господарювання за оренду об'єктів інших форм власності	Відсутні
Інтереси суб'єктів господарювання	- удосконалення методики розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста в частині пільгового нарахування орендної плати; - уточнення переліку орендарів, з якими можуть бути укладені (продовжені) договори оренди нежитлових приміщень з пільговим нарахуванням орендної плати	Сплата орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності
Інтереси громадян	- ефективне та раціональне 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 пільговим нарахуванням орендної плати.

2. Кількість укладених договорів оренди об'єктів комунальної власності.

3. Надходження до міського бюджету від плати за оренду об'єктів комунальної власності.

***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.

**В.о. голови фонду  
комунальної власності  
територіальної громади міста**

**Ігор Гриненько**

**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»**

**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».

**Дата прийняття:** проект рішення.

**Номер:** проект рішення.

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

**Цілі прийняття:** приведення розміру орендної плати, яку сплачують юридичні та фізичні особи за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста до рівня орендної плати, яку сплачують суб'єкти підприємницької діяльності за оренду об'єктів інших форм власності.

**Строк виконання заходів з відстеження:** березень 2013р.

**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 пільговим нарахуванням орендної плати.

2. Кількість укладених договорів оренди об'єктів комунальної власності.

3. Надходження до міського бюджету від плати за оренду об'єктів комунальної власності.

Начальник відділу підтримки  
та розвитку підприємництва

Сергій Руденко