

**Аналіз впливу регуляторного акта – рішення міської ради
«Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності
та Методики розрахунку
плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної
громади міста Краматорська»**

Визначення проблеми

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» передбачається, що державну політику в сфері оренди комунального майна здійснюють органи місцевого самоврядування, у тому числі органами місцевого самоврядування визначається порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна, методика розрахунку орендної плати та інше.

Таким чином, міська рада приймає рішення щодо порядку передачі в оренду комунального майна та визначення методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності м. Краматорська.

Необхідність прийняття рішення міської ради пов'язана зі змінами у законодавстві України та з метою упорядкування використання комунального майна, підвищення ефективності його використання.

Проблема щодо визначення розрахунку плати за оренду об'єктів права комунальної власності, не вирішується ринком, оскільки регулювання даного питання знаходиться в компетенції міської ради згідно ст.ст. 9, 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Визначення цілей регулювання

За допомогою прийняття регуляторного акту:

збільшиться ефективність використання майна територіальної громади міста Краматорська;

збільшаться надходження від орендної плати.

Забезпечується контроль за ефективним використанням об'єктів комунальної власності.

Оцінка запропонованих способів

Для вирішення даної проблеми пропонується два варіанти:

- продовження дії Положення про оренду та Методики розрахунку орендної плати, затверджених у 2005 році, зі змінами;

- затвердження нових Положення та Методики.

На виконання вимог Закону України «Про прискорений перегляд регуляторних актів», здійснено перегляд регуляторних актів на їх відповідність принципам державної регуляторної політики, за результатами якого рішення про затвердження Положення про порядок передачі в оренду та Методики розрахунку орендної плати підлягають визнання такими, що втратили чинність, тому з двох способів, управління житлового та комунального господарства пропонує другий, як оптимальний як для суб'єктів підприємницької діяльності – орендарів, так і для територіальної громади.

Пропозиції

Для розв'язання проблем ефективного використання комунального майна пропонується затвердити Положення про оренду та Методику розрахунку плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Краматорська в яких:

- встановити орендні ставки з урахуванням вимог законодавства щодо застосування індикативних ставок (тобто, розмір орендних ставок за комунальне майно встановлений не нижче, чим для оренди державного майна);

- встановити порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна, у разі якщо такі роботи проводяться орендарем, та визначити ряд інших питань.

Очікувані результати від прийняття регуляторного акта

Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	
Зростання надходження коштів до міського бюджету у середньому в 1,5 в місяць	Інформаційне забезпечення учасників орендних відносин: канцелярські витрати, витрати на поштові відправлення у середньому 200 грн. на місяць
Орендарі комунального майна	
Використання об'єктів оренди для потреб підприємницької діяльності площею 15102 кв.м., що складає 65% від загальної площі приміщень, що надані в оренду	Витрати на підготовку для участі в конкурсі на оренду майна у середньому 500 – 700 грн. за 1 об'єкт оренди
Населення	
Розширення мережі послуг, які надаються орендарями для задоволення життєвих потреб:	Відсутні

Використовуючи отримані дані, можемо сказати, що соціально-економічний ефект від запровадження нового регуляторного акту є позитивним, впровадження такого регулювання є доцільним.

Запропонований термін дії регуляторного акту

Термін дії цього регуляторного акту пропонується застосувати на період до зміни економічної ситуації або зміни діючого законодавства України з питань, що встановлюються даним регуляторним актом.

Показники результативності регуляторного акту

Дія регуляторного акту поширюється на всіх осіб, які відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» можуть бути орендарями комунального майна.

Послуги, які виконуються управлінням житлового та комунального господарства та орендодавцями відповідно до регуляторного акту виконуються безкоштовно.

Розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання, а також розмір надходжень до місцевого бюджету буде залежати від кількості осіб, що будуть орендувати комунальне майно.

При прийнятті регуляторного акту прогнозується досягти наступні показники:

За період з 01.03.2010 по 01.03.2011 (1 рік)		Прогнозні значення показників за аналогічний період (1 рік)	
Загальна площа об'єктів, що знаходяться в оренді (кв.м.)	Сума нарахованої середньомісячної орендної плати (грн.)	Загальна площа об'єктів, що знаходяться в оренді (кв.м.)	Сума нарахованої середньомісячної орендної плати (грн.)
22124	91070	22150	120000

Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності акту

Відстеження регуляторного акту буде здійснено в терміни:

- базове, після набрання чинності даного рішення, не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження цього рішення;
- повторне, через рік з дня набрання чинності рішення;
- періодичне, один раз кожні три роки з дня набрання чинності рішення.

Результативність регуляторного акту досягається шляхом обробки статистичних даних орендодавців комунального майна та міського фінансового управління щодо кількості орендарів та сум нарахованої плати за оренду комунального майна.