

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Краматорської міської ради «Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності та Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунальної власності територіальної громади м. Краматорська, затверджених рішенням Краматорської міської ради від 13.07.2012 № 7/VI-12»

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінка важливості цієї проблеми.

В зв'язку з необхідністю приведення у відповідність до діючого законодавства України відносин з питань оренди комунального майна територіальної громади міста Краматорська, виникла необхідність прийняття даного регуляторного акту.

2. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання.

Проблема є актуальною. Вона не може бути розв'язана за допомогою існуючих ринкових механізмів і потребує вирішення шляхом прийняття регуляторного акту Краматорською міською радою відповідно до ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та ст. 19 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” оскільки повноваження щодо управління майном та визначення методики розрахунку та порядку використання орендної плати, одержаної від орендного користування майном комунальної власності, покладені на органи місцевого самоврядування.

3. Обґрунтувати, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розглянути можливість внесення змін до них

Чинним рішенням міської ради від 13.07.2011 № 7/VI-12 „Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності та Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунальної власності територіальної громади м. Краматорська” врегульовані господарські відносини щодо використання майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста. Але у зв'язку зі змінами діючого законодавства з питань оренди комунального майна, виникла необхідність прийняття даного регуляторного акту.

Неврахування існуючих економічних та правових проблем може породити небажані наслідки для територіальної громади. Тому необхідно прийняття цього регуляторного акту, який внесе відповідні зміни до діючого рішення.

4. Визначення очікуваних результатів запропонованого регуляторного акту, розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта.

Сфера інтересів	Вигоди	Витрати
Територіальна громада міста	- покращення умов утримання житлового фонду, оскільки плата за оренду об'єктів комунальної власності спрямовується до міського бюджет - покращення рівня надання послуг населенню завдяки залученню більшої кількості суб'єктів виробництва цих послуг	Економічні витрати відсутні
Суб'єкти господарювання	- чіткий механізм визначення документів, необхідних для оренди комунального майна	Економічні витрати відсутні

Органи місцевого самоврядування	- ефективне використання та збереження майна комунальної власності міста	Економічні витрати відсутні
Комунальні підприємства	- приведення у відповідність до норм чинного законодавства перерозподілу коштів отриманих від оренди майна, що дасть змогу комунальним підприємства залишати у своєму розпорядженні 70% надходжень від оренди нерухомого майна.	Економічні витрати відсутні

5. Визначення цілей державного регулювання.

Метою цього регуляторного акта є правове врегулювання господарських відносин між орендодавцем (органом місцевого самоврядування) та орендарем (суб'єктом господарювання) щодо ефективної оренди об'єктів комунальної власності міста, збереження та відновлення експлуатаційного стану об'єктів комунальної власності, естетичне покращення міста, належне утримання об'єктів соціально-культурного призначення та їх відродження.

6. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі тих з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин.

Альтернативою запропонованому регуляторному акту є збереження status quo, проте у такому випадку ефективність використання комунального майна буде і надалі падати, стан комунальної власності буде погіршуватись і вона втратить конкурентоспроможність на ринку нерухомості, що призведе до економічних втрат територіальною громадою.

Іншою альтернативою є ринкове визначення механізму нарахування орендної плати, але це неможливо, бо це протирічить чинному законодавству, згідно якого повноваження по визначенню методики розрахунку та порядку використання орендної плати належать до компетенції органів місцевого самоврядування.

7. Аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним з огляду на можливість виконання та ефективної реалізації регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням Краматорської міської ради відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та Закону України „Про оренду державного та комунального майна”. Лише у даний спосіб можна вирішити вказану проблему найкращим чином, а також врахувати інтереси громадян, держави та підприємців при визначенні простішої, прозорої процедури укладання договорів.

8. Описання механізму і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.

Механізм розв'язання визначеної проблеми:

- так врегульовано перелік документів необхідних для укладання договору оренди;
- розроблено типовий договір оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (структурних підрозділів підприємств).

Після прийняття цього регуляторного акта він підлягає опублікуванню в міській газеті „Краматорська правда” та мережі Інтернет в 10-денний термін.

9. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.

Таким чином, з прийняттям зазначеного регуляторного акта буде приведено у відповідність до чинного законодавства України Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності та Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунальної власності територіальної громади м. Краматорська.

10. Обґрунтування, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Досягнення цим регуляторним актом зазначених цілей не впливає на витрати громади, суб'єктів господарювання та держави.

11. Обґрунтування, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Не всі вигоди, які виникли внаслідок дії регуляторного акта, можуть бути кількісно визначені. Серед них:

- збереження комунального майна міста в цілому;
- ефективно його використання за цільовим призначенням відповідно до видів діяльності суб'єктів господарювання з урахуванням соціальних потреб міста;
- належне утримання об'єктів соціально-культурного призначення та їх відродження;
- створення рівних конкурентних умов для суб'єктів господарювання.

12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги.

Впровадження та виконання вимог даного регуляторного акта не потребує додаткових витрат з коштів місцевого бюджету, а також не потребує додаткових витрат на контроль за виконанням вимог цього рішення. Суб'єкти господарювання, які звертаються щодо оренди комунальної власності міста, ознайомлені з вимогами зазначеного регуляторного акта та мають впроваджувати та виконувати ці вимоги.

13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

У разі змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть внесені відповідні зміни та доповнення.

14. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта.

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби вноситимуться зміни до нього, в т.ч. за підсумками відстеження його результативності.

15. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Головними чинниками результативності цього регуляторного акта є:

- вдосконалення процедур оформлення договорів оренди, яке відобразиться у переліку документів необхідних для укладання договору оренди (кількість укладених договорів оренди);
- надходження від оренди комунального майна до місцевого бюджету.

Прогнозні значення за 2012 рік		Прогнозні значення за 2013 рік	
Кількість укладених договорів	Надходження від орендної плати (тис. грн.)	Кількість укладених договорів	Надходження від орендної плати (тис. грн.)

240	2 300	250	2 500
-----	-------	-----	-------

16. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

У зв'язку з тим, що показники результативності даного регуляторного акта і показники результативності Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності та Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунальної власності територіальної громади м. Краматорська, затверджених рішенням Краматорської міської ради від 13.07.2012 № 7/VI-12 є однаковими та відображались в базовому та повторному відстеженні зазначеного рішення, відстеження буде здійснюватись і відображатись в періодичному відстеженні результативності рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності та Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунальної власності територіальної громади м. Краматорська»

Періодичне відстеження планується здійснити у січні 2014 року.

Начальник управління житлового та
комунального господарства

С.В. Гончаренко