#  герб

Проект рішення

Розробник: УЖКГЕ та КВ міської ради, начальник Богданчук О.В.( 2-42-41)

#  УКРАЇНА

ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ

НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

дев’ятнадцята сесія сьомого скликання

від №

Про внесення змін до рішення міської ради від 28.07.2011 №132 „Про Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста та пропорції її розподілу“ (регуляторний акт)

 Керуючись статтею 25, частинами п’ятою, сьомою статті 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, Законом України „Про оренду державного та комунального майна“, враховуючи пропозиції комісії з питань надання в оренду майна комунальної власності за конкурсом, з метою підвищення ефективності використання комунального майна, збільшення надходжень до міського бюджету, міська рада

ВИРІШИЛА:

 1. Внести зміни у додаток до рішення міської ради від 28.07.2011 №132 „Про Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста та пропорції її розподілу“, а саме: доповнити абзац другий пункту 7 новим реченням такого змісту: „Звіт про незалежну оцінку рецензується і за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки висновок про вартість майна затверджується орендодавцем“.

 2. Внести зміни у додаток до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста та пропорції її розподілу, а саме:

 2.1. З переліку установ, яким встановлена орендна плата 1 грн в рік за загальну площу, виключити слова: „міськрайонної організації Товариства Червоного Хреста, обласного центру медико-соціальної експертизи, обласного бюро судово-медичної експертизи Житомирської обласної ради, обласного патологоанатомічного бюро Житомирської обласної ради; благодійних організацій „Новоград-Волинська міська лікарняна каса“, „Лікарняна каса Житомирської області“, обласної клінічної лікарні ім. Гербачевського Житомирської обласної ради, „раді садівницьких товариств масиву „Гульський“; „комплексної дитячо-юнацької спортивної школи ФСП „Спартак“; „туристичного клубу „Романтик“, виробничої приватної фірми „Житомирліфт-1“.

 2.2. Доповнити новими рядками такого змісту:

|  |  |
| --- | --- |
| Використання орендарями нерухомого майна за цільовим призначенням | Орендна ставка, відсотків до незалежної оцінки вартості орендованого майна |
| 1 | 2 |
| - розміщення міськрайонної організації Товариства Червоного Хреста, обласного центру медико-соціальної експертизи, обласного бюро судово-медичної експертизи Житомирської обласної ради, обласного патологоанатомічному бюро Житомирської обласної ради, благодійних організації „Новоград-Волинська міська лікарняна каса“, „Лікарняна каса Житомирської області“, обласної клінічної лікарні ім. Гербачевського Житомирської обласної ради, садівничого товариства масиву „Гульський“- розміщення кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи | 5 грн за 1 кв. м в місяць10 |

 2.3. у рядку „- розміщення українського державного підприємства поштового зв’язку „Укрпошта“ цифру „1“ замінити цифрою „2“.

 3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань міського бюджету та комунальної власності (Юшманов І.Г.) та першого заступника міського голови Колотова С.Ю.

Міський голова В.Л. Весельський

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

 До проекту регуляторного акту „Про внесення змін до рішення міської ради від 28.07.2011 №132 „Про Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста та пропорції її розподілу“ (регуляторний акт)“.

1.Визначення та аналіз проблеми яку передбачається розв’язати шляхом нормативного регулювання

 Оренда майна є одним із підходів до ефективного використання комунального майна територіальної громади міста. Разом з цим – це джерело надходження коштів на рахунки балансоутримувачів та до загального фонду бюджету міста.

 Нормативно-правовою базою при передачі в оренду комунального майна є Закон України „Про оренду державного та комунального майна“, а також інші законодавчі акти, прийняті на виконання цього Закону.   Аналіз орендних відносин свідчить, що за час дії Методики її окремі положення викликали зауваження зі сторони орендодавців та депутатів міської ради. У результаті цього виникла необхідність внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста та пропорції її розподілу.

**2. Визначення цілей нормативного регулювання**

 Метою документа є вдосконалення механізму справляння та використання плати за оренду майна комунальної власності.

**3.** **Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**

Альтернативними способами досягнення зазначених вище цілей є:

- залишення існуючої ситуації без змін;

- застосування ринкових механізмів;

- прийняття запропонованого проекту рішення.

 Перший варіант є недоцільним, оскільки Державну політику у сфері оренди комунального майна здійснюють органи місцевого самоврядування, тому мають повноваження щодо прийняття рішення стосовно управління об‘єктами, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста.

 Другий варіант неможливо використати для досягнення цілей регулювання, оскільки ринкові механізми базуються на принципах диспозитивності та враховують, перш за все, інтереси суб’єктів господарювання, а не територіальної громади міста, крім того, ринковими механізмами неможливо удосконалити відносини, які у даному випадку врегульовані чинною Методикою розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста та пропорції її розподілу, затвердженою рішенням міської ради від 28.07.2011 №132 (зі змінами).

 З огляду на зазначене, було обрано шлях врегулювання зазначених вище правовідносин шляхом внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням міської ради від 28.07.2011 №132 (зі змінами).

**4. Опис механізмів і заходів для розв'язання проблеми**

 Проектом рішення пропонується внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади міста та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням міської ради від 28.07.2011 №132, яким передбачає здійснення заходів по врегулювання розміру надходжень коштів від оренди окремих приміщень та передачі в оренду окремим орендарям, враховуються зміни, які відбулись у законодавстві з питань оренди та змінюються орендні ставки.

5. Прийняття запропонованого рішення

 Прийняття міською радою проекту рішення сприятиме досягненню кінцевих цілей щодо врегулювання розміру надходжень коштів від оренди окремих приміщень тобто приведення в актуальний стан з метою збільшення доходної частини міського бюджету.

Даний проект відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, передбачуваності та принципу прозорості і врахування громадської думки.

**6. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акта** **із застосування методу аналізу вигод та витрат у простій формі**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вигоди | Витрати |
| Міська рада | підвищення ефективності використання об‘єктів комунальної власності, визначення реального розміру орендної плати, збільшення надходження коштів до міського бюджету | витрати пов‘язані з прийняттям і публічним обговоренням документа |
| Суб’єктгосподарювання | Можливість орендувати майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громи міста | сплата орендної плата |
| Громадяни  | позитивні соціально-економічні наслідки | витрати відсутні |

**7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

 Термін дії запропонованого регуляторного акту необмежений. У разі зміни чинного законодавства або з інших поважних, в регуляторний акт будуть вноситись зміни та доповнення.

8. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

 Для відстежень результативності буде застосовано:

 - статистичні дані.

 Базове відстеження проведене на стадії розробки проекту регуляторного акта.

 Повторне відстеження результативності буде проведено через рік після набуття чинності регуляторним актом.

 Періодичні відстеження-кожні три роки після прийняття регуляторного акта.

 Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

 Вид даних – статистичні дані.

Начальник УЖКГЕ та КВ міської ради О. В. Богданчук