

## ЗВІТ

за результатами періодичного відстеження результативності регуляторного акта

Рішення 31 сесії Комсомольської міської ради 5 скликання від 10.12.2008 року «Про внесення змін до рішення 15 сесії Комсомольської міської ради 5 скликання від 23.08.2007 «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Комсомольська, та порядку її використання»

Виконавець: Відділ приватизації та обліку комунального майна департаменту економічного розвитку та ресурсів виконкому Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області.

Дата проведення дослідження: серпень 2016 року.

Місце проведення дослідження: м. Горішні Плавні

### **Цілі прийняття регуляторного акта**

Регуляторний акт приймався з метою:

- 1.Визначення механізму постійного приближення орендної плати до ринкового рівня.
- 2.Удосконалення порядку визначення розміру орендної плати за результатами конкурсів після проведення незалежної оцінки орендованого майна.

### **Строк виконання заходів з відстеження**

Періодичне відстеження проводилось протягом 20 робочих днів.

### **Методи одержання результатів відстеження**

Отримання результатів відстеження проводилось на основі аналізу даних відділу приватизації та обліку комунального майна департаменту економічного розвитку та ресурсів щодо розміру орендної плати орендарів, які не провели незалежної оцінки орендованого нерухомого майна, та орендарів – переможців конкурсів, отриманих з інформацій орендодавців про надходження орендної плати за 1 півріччя 2015 року та за 1 півріччя 2016 року, та аналізу письмових та усних звернень осіб, бажаючих отримати в оренду нерухоме майно, на яке не проведена незалежна оцінка.

### **Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних**

Дані: Рішенням п'ятнадцятої сесії п'ятого скликання Комсомольської міської ради від 23.08.2007 була затверджена Методика розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Комсомольська, та порядок її використання, яка діє в період обстеження і застосовується для всіх орендарів комунального майна.

Перегляд у 2008 році цього регуляторного акта 2007 року був пов'язаний із необхідністю розробки механізму наближення рівня орендної плати у орендарів, які не провели незалежну оцінку орендованого майна, до рівня ринкової. Чинним рішенням Комсомольської міської ради від 23.08.2007 для визначення розміру орендної плати орендарів, які не провели незалежну оцінку орендованого майна, була встановлена фіксована ринкова вартість орендованого майна - 2500 грн. за 1 кв. м. У зв'язку зі значними змінами ринкової вартості нерухомого майна та індексів інфляції зазначена ринкова вартість повинна підлягати постійному перегляду. У рішенні Комсомольської міської ради від 23.08.2007 також потребував удосконалення порядок визначення розміру орендної плати за результатами конкурсів після проведення незалежної оцінки орендованого майна.

Застосування з 01.01.2009 року при нарахуванні орендної плати орендарям, які не провели незалежну оцінку орендованого майна, замість фіксованого розміру ринкової вартості орендованого майна прогнозного середньорічного показника опосередкованої вартості спорудження житла по Полтавській області, затвердженого спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури дозволило врахувати зміни ринкової вартості майна, яке передається в оренду, зменшити кількість орендарів, які не провели незалежної оцінки орендованого нерухомого майна.

У 1 півріччі 2016 року у порівнянні з 1 півріччям 2015 року ринкова вартість орендованого майна за 1 кв. м для таких орендарів збільшилась на 35,3%, кількість орендарів, які не провели незалежної оцінки орендованого нерухомого майна, зменшилась з 36 до 28 або з 17% до 14% від загальної кількості орендарів нерухомого майна в місті.

#### **Припущення:**

За умови повернення до Методики розрахунку плати за оренду комунального майна 2007 року без змін 2008 року буде продовжувати діяти недостатньо ефективний механізм визначення плати за оренду комунального майна орендарям, які не провели незалежну оцінку орендованого майна, цей розмір не буде забезпечувати відшкодування витрат на утримання комунального майна. За умови продовження дії змін до вказаної Методики 2007 року, прийнятих в 2008 році, підвищиться в цілому ефективність використання комунального майна такими орендарями, а розмір їх орендної плати буде забезпечувати відшкодування витрат на утримання комунального майна.

#### **Способи одержання даних:**

Дані відділу приватизації та обліку комунального майна департаменту економічного розвитку та ресурсів щодо розміру орендної плати та кількості орендарів отримані з інформацій всіх орендодавців, які надавали в оренду нерухоме комунальне майно в 1 півріччі 2015 року та в 1 півріччі 2016 року.

На підставі цих даних зафіксоване збільшення орендної плати після прийняття регуляторного акта у всіх орендарів комунального майна, які не провели незалежної оцінки орендованого нерухомого майна в 1 півріччі 2015 року та в

1 півріччі 2016 року на 14,5 %. Дані щодо кількості письмових та усних звернень осіб, бажаючих отримати в оренду нерухоме майно, на яке не проведена незалежна оцінка, отримані із матеріалів комітету по передачі в оренду нерухомого майна за 1 півріччя 2015 року та 1 півріччя 2016 року.

### **Якісні показники результативності регуляторного акту**

Показники результативності дії рішення:

1. Збільшення обсягу коштів на утримання орендованого комунального майна та зменшення витрат на ці цілі з міського бюджету.

Збільшення обсягу коштів визначалося для всіх орендодавців, а зменшення витрат з міського бюджету визначалося лише для орендодавців, які отримують фінансування з міського бюджету.

2. Спрощення системи розрахунків орендної плати.

Перехід з фіксованого розміру ринкової вартості орендованого майна на прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла по Полтавській області, затверджений спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури дозволів орендодавцям змінювати розмір орендної плати орендарів комунального майна, які не провели незалежної оцінки орендованого нерухомого майна, кожний рік та наближати розмір плати за оренду комунального майна до рівня ринкової без постійного внесення змін до регуляторного акту.

3. Інформованість суб'єктів господарювання про порядок нарахування орендної плати.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень рішення визначається кількістю:

3.1. Всіх орендодавців, які нараховують орендну плату за нерухоме майно;

3.2. Всіх орендарів орендованого нерухомого майна;

3.3. Орендарів, які не провели незалежної оцінки орендованого нерухомого майна;

3.4. Осіб, що отримали регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень при поданні заяв про передачу в оренду нерухомого комунального майна або іншими способами;

3.5. Орендарів - переможців конкурсів, у яких розмір орендної плати визначається за результатами конкурсів після проведення кожної незалежної оцінки орендованого майна.

Результативність рішення відстежувалася за допомогою порівняння кількісних показників.

### **Кількісні значення показників результативності регуляторного акту**

Назва показника	I півріччя 2015 року	I півріччя 2016 року
1. Збільшення надходження коштів орендодавцям на утримання комунального майна, тис. грн.	10,7	12,4

2. Зменшення витрат бюджету на утримання комунального майна, тис. грн.	94,3	107,8
3. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень рішення визначається кількістю :		
3.1. Всіх орендодавців, які нараховують орендну плату за нерухоме майно;	19	18
3.2. Всіх орендарів орендованого нерухомого майна;	218	206
3.3. Орендарів, які не провели незалежної оцінки орендованого нерухомого майна;	36	28
3.4. Осіб, що отримали регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень при поданні заяв про передачу в оренду нерухомого комунального майна або іншими способами;	25	32
3.5. Орендарів - переможців конкурсів, у яких розмір орендної плати визначається за результатами конкурсів після проведення кожної незалежної оцінки орендованого майна.	13	11

### Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей

Оскільки періодичне відстеження підтвердило, що цілі прийняття регуляторного акта досягнуті, необхідно залишити діючий регуляторний акт без змін.

Перший заступник  
міського голови



О.А.Чуприна

Чрнишева І.П.