

З В І Т

про повторне відстеження регуляторного акта – рішення виконкому міськради від 19.07.2006 № 462 „Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому міської ради від 12.01.2005 № 36 “Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди об’єктів комунальної власності міста”

Заходи з повторного відстеження проводило управління комунальної власності міста виконкому міськради.

Цілі прийняття регуляторного акта

Регулювання правових господарських відносин, що виникають у зв’язку із надходженням декількох звернень суб’єктів господарювання щодо оренди одного й того ж об’єкта оренди, впорядкування та організації проведення конкурсів на право укладання договорів оренди об’єктів комунальної власності міста.

Строки виконання заходів з відстеження:

з 25.07.2007 по 25.08.2007

Методи одержання результатів відстеження

Для повторного відстеження результативності регуляторного акта управлінням використовуються дані про стан збереження та використання майна територіальної громади міста та здійснено порівняльний аналіз даних за два періоди: з 25.01.2007 по 25.07.2007 та попередній з 25.07.2006 по 25.01.2007.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалась результативність, а також способи одержання даних

Для здійснення порівняльного аналізу управлінням комунальної власності міста виконкому міськради використовувались дані про стан збереження та використання майна територіальної громади міста, а саме тих об’єктів, які були розглянуті на конкурсних засадах.

На підставі аналізу повторного відстеження дії регуляторного акта - рішення виконкому міськради від 19.07.2006 № 462 „Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому міської ради від 12.01.2005 № 36 “Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди об’єктів комунальної власності міста” можна зробити висновок, що прийняття даного рішення регулює правові, господарські та майнові відносини щодо ефективного використання та зберігання об’єктів комунальної власності міста.

Повторне відстеження свідчить, що з прийняттям вказаного регуляторного акта досягнуто схоронність та ефективно цільове використання

об'єктів територіальної громади міста, відновлення їх експлуатаційного стану, як результат - покращання в цілому естетичного вигляду міста, збільшення надходжень коштів від оренди конкурсних об'єктів.

Так, за період з 25.01.2007 по 25.07.2007 проведено 19 конкурсів, на яких розглянуто 53 об'єкти комунальної власності міста площею 8396,47 м², в яких взяли участь 70 суб'єктів господарювання.

А за період з 25.07.2006 по 25.01.2007 проведено 16 конкурсів, на яких розглянуто 40 об'єктів комунальної власності міста площею 15630,36 м², в яких взяли участь 73 суб'єкти господарювання.

Відповідно до вимог регуляторного акта суб'єкт господарювання за участь у конкурсі сплачує до міського бюджету витрати конкурсної комісії щодо організації та процедури проведення конкурсу згідно з кошторисом. Так, за період з 25.01.2007 по 25.07.2007 суб'єкти господарювання сплатили до міського бюджету 3304,48 грн.

Головним чинником результативності цього регуляторного акта є збільшення надходжень з оренди об'єктів від підвищеної орендної плати (конкурсних зобов'язань переможців конкурсу), які спрямовані до міського бюджету через розрахункові рахунки обслуговуючих комунальних житлових підприємств та інших комунальних підприємств на їх власне утримання, що за період з 25.01.2007 по 25.07.2007 склали 24479,63 грн./за міс., що на 28% більше (19085,83 грн./за міс.) порівняно з надходженнями, які б склали від застосування затверджених ставок орендної плати (рішення міської ради від 24.12.2003 № 1458 "Про затвердження ставок орендної плати за використання об'єктів комунальної власності міста", від 30.05.2007 № 1250 "Про затвердження ставок орендної плати за використання об'єктів комунальної власності міста"), збереження об'єктів комунальної власності міста, відновлення їх експлуатаційного стану.

Кількісні та якісні значення показників результативності регуляторного акта:

Так, внаслідок дії регуляторного акта, порівнюючи два періоди, з 25.01.2007 по 25.07.2007 та попередній період з 25.07.2006 по 25.01.2007:

- проведено 19 конкурсів, що на 19 % більше ніж в попередньому періоді;

- розглянуто 53 об'єкти комунальної власності міста, що на 32,5 % більше ніж в попередньому періоді;

- розглянуто об'єктів комунальної власності міста на конкурсних засадах площею 8396,47 м², що менше на 46,5 % ніж в попередньому періоді;

- взяли участь 70 суб'єктів господарювання, що менше на 4 % ніж в попередньому періоді;

Зменшення площі об'єктів комунальної власності, що розглянута на конкурсних засадах, зумовлена зменшенням конкурентних об'єктів, що користуються попитом у суб'єктів господарювання;

- одержано надходжень від орендної плати від об'єктів, розглянутих на конкурсних засадах, 24479,63 грн/міс., що на 40,69 % менше ніж в попередньому періоді. Зменшення надходжень від орендної плати порівняно з аналогічним періодом зумовлено розглядом меншої на 46,5 % площі об'єктів комунальної власності на конкурсних засадах.

Позитивним чинником результативності регуляторного акта є зобов'язання переможців конкурсу щодо благодійного погашення безнадійної заборгованості за результатами діяльності попередніх користувачів об'єктів комунальної власності, що були розглянуті на конкурсних засадах, які протягом повторного відстеження регуляторного акта за період з 25.01.2007 по 25.07.2007 склали 12680,59 грн., а за період з 25.07.2006 по 25.01.2007 вказані надходження склали 1568 грн.

Значення показників результативності акта:				
Кількісні			Якісні	
25.01.2007- 25.07.2007	25.07.2006- 25.01.2007	Відхи- лення	25.01.2007- 25.07.2007	25.07.2006- 25.01.2007
надходження коштів від оренди об'єктів, які спрямовані на розрахункові рахунки комунальних підприємств, що використовуються на утримання житлового фонду та цих підприємств, за місяць, грн.			своєчасне вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єктів, створення безпечних та нешкідливих норм експлуатації об'єктів і умов праці	
24479,63	41203,55	- 16723,92*	3	3
кошти від сплати за участь у конкурсі, які надходять до цільового фонду (міського бюджету), грн.			ефективне використання об'єктів оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства	
			3	3
			збереження та відновлення експлуатаційного стану об'єктів, естетичне покращання вигляду міста	
			3	3
3304,48	3462,59	- 158,11*	3	3

У вищезазначеній таблиці:

- якісні показники визначались за 4-бальною системою оцінки, де 4 бали – досягнуто у високій мірі результативності якісного показника; 3 бали - досягнуто більше ніж на 50% результативності якісного показника; 2 бали - досягнуто менше ніж на 50% результативності якісного показника; 1 бал – практично не досягнуто результативності якісного показника;

- * зменшення надходжень від орендної плати порівняно з аналогічним періодом зумовлено розглядом меншої на 46,5 % площі об'єктів комунальної власності на конкурсних засадах (за період з 25.01.2007 по 25.07.2007 проведено 19 конкурсів, на яких розглянуто 53 об'єкти комунальної власності міста площею 8396,47 м², за період з 25.07.2006 по 25.01.2007 16 конкурсів, на яких розглянуто 40 об'єктів комунальної власності міста площею 15630,36 м²).

Разом з цим, слід зазначити, що орендна плата за 1 м² площі об'єктів, які розглянуто на конкурсних засадах за період повторного відстеження

регуляторного акта складає 4,51 грн., що на 28,1 % більше порівняно з номіналом (рішення міської ради від 24.12.2003 № 1458 “Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів комунальної власності міста” та від 30.05.2007 № 1250 “Про затвердження ставок орендної плати за використання об’єктів комунальної власності міста”), що є вагомим показником результативності регуляторного акта протягом його повторного відстеження.

Виконання орендарями конкурсних зобов’язань щодо ремонтних робіт орендованих приміщень дозволяє з кожним роком поліпшувати естетичний вигляд міста, забезпечувати належний рівень та умови обслуговування населення в орендованих об’єктах, покращити умови праці та норми експлуатації об’єктів комунальної власності міста.

Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей

Дія регуляторного акта відчутно змінила на краще стан збереження та цільового використання об’єктів комунальної власності міста, схоронність майна, що не перебуває в орендному користуванні за рахунок коштів, одержаних від оренди об’єктів комунальної власності.

Повторне відстеження свідчить, що з прийняттям рішення виконкому міськради від 19.07.2006 № 462 „Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому міськради від 12.01.2005 № 36 “Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди об’єктів комунальної власності міста” досягнуто схоронність та ефективне цільове використання об’єктів територіальної громади міста, відновлення їх експлуатаційного стану, як результат - покращання в цілому естетичного вигляду міста, надходження коштів від оренди конкурсних об’єктів.

Але за пропозиціями міської координаційної ради з питань розвитку підприємництва від 28.02.2007 вказаний регуляторний акт потребує вдосконалення організації порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди об’єктів комунальної власності міста.

Висновки

Рішення виконкому міськради від 19.07.2006 № 462 „Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому міськради від 12.01.2005 № 36 “Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди об’єктів комунальної власності міста” є актуальним, тому що насамперед регулює правові та господарські відносини між органами місцевого самоврядування та суб’єктами господарювання, що виникають у зв’язку із надходженням декількох звернень суб’єктів господарювання щодо оренди одного й того ж об’єкта. Завдяки контролю за виконанням орендарями зобов’язань згідно з договорами оренди покращився естетичний вигляд міста, забезпечено збереження та ефективне використання майна комунальної власності міста.

Але, враховуючи пропозиції надані міською координаційною радою з питань розвитку підприємництва на засіданні від 28.02.2007, з метою вдосконалення організації порядку проведення конкурсу на право укладення договорів оренди об’єктів комунальної власності, за поданням управління

комунальної власності міста виконкому міськради в план діяльності виконкому міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2007 рік включено проект рішення виконкому міськради - регуляторного акта „Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому міської ради від 12.01.2005 № 36 “Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди об’єктів комунальної власності міста”.

Тому виконком міської ради вважає за необхідне підготувати відповідний проект рішення щодо внесення змін та доповнень до рішення виконкому міської ради від 12.01.2005 № 36 “Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право укладення договору оренди об’єктів комунальної власності міста”.

Керуючий справами виконкому

В.Петровнін