

З В І Т

про повторне відстеження рішення Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади»

« 30 » 09 2022 року

м. Кременчук

Вид та назва регуляторного акта, результативність якого відстежується, дата його прийняття.

Рішення Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 25 травня 2021 року «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади».

Паспорт документа

Номер документа, дата реєстрації (прийняття)	25.05.2021
Суб'єкт законодавчої ініціативи	Кременчуцька міська рада Кременчуцького району Полтавської області
Контроль за виконанням	Контроль за виконанням рішення покладено на першого заступника міського голови Пелипенка В.М.

Назва виконавця заходів із відстеження.

Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Цілі прийняття акта.

Метою прийняття рішення Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 25 травня 2021 року «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади» є:

- забезпечення майнових інтересів територіальної громади та орендарів комунального майна (збереження та покращення фізичного (технічного) стану комунального майна та його споживчих якостей);
- чітке дотримання вимог законодавства з питань поліпшення майна територіальної громади під час його оренди;

- уточнення назв уповноважених органів, задіяних у процедурі надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень;
- визначення категорії орендарів, які мають право звернутися за одержанням згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна (які отримали комунальне майно в оренду виключно за результатами проведення аукціону або конкурсу);
- винесення на розгляд виконавчого комітету проєктів рішень не тільки про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, а й про надання відмови на здійснення невід'ємних поліпшень у разі наявності для цього підстав;
- уточнення підстав для відмови у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень у зв'язку зі змінами у законодавстві з питань оренди;
- уточнення переліку документів, необхідних для отримання згоди орендодавця на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна;
- уточнення процедурних моментів;
- збільшення повноважень балансоутримувача (до надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень);
- створення постійно діючої комісії для встановлення факту здійснення невід'ємних поліпшень;
- зазначення переліку документів, якими підтверджується здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна;
- уточнення умов, у яких випадках невід'ємні поліпшення не підлягають відшкодуванню і є власністю Кременчуцької міської територіальної громади.

Строк виконання заходів з відстеження.

Відстеження проводилося з 25.05.2021 по 30.09.2022.

Вид відстеження: повторне.

Методи одержання результатів відстеження.

Для проведення відстеження застосовується статистичний метод одержання результатів.

Дані або припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних

Для відстеження результативності рішення Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 25 травня 2021 року «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади» використані дані Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Кількісні та якісні значення показників результативності:

1. Кількість дозволів, отриманих орендарями на здійснення невід'ємних поліпшень орендованих об'єктів – 4. У період з 25.05.2021 і до 30.09.2022 орендарям надавались 4 дозволи на здійснення невід'ємних поліпшень орендованих об'єктів (нежитлових приміщень), а саме:

- нежитлового приміщення площею 440,0 кв.м, розташованого по вул. Академіка Маслова, буд. 15/4 у місті Кременчуці Полтавської області;
- нежитлового приміщення площею 98,8 кв.м, розташованого по вул. Манагарова Генерала, буд. 1 у місті Кременчуці Полтавської області;
- нежитлового приміщення площею 155,2 кв.м, розташованого по вул. Коцюбинського, буд. 4 у місті Кременчуці Полтавської області;
- нежитлового приміщення площею 127,7 кв.м, розташованого по вул. Першотравневій, буд. 1 у місті Кременчуці Полтавської області.

2. Кількість приписів від органів пожежної охорони та органів охорони праці – 0.

3. Кількість об'єктів нерухомості комунальної власності, фізичний (технічний) стан та споживчі якості яких поліпшено за рахунок орендарів - 4;

4. Загальна площа орендованих приміщень, в яких здійснено невід'ємні поліпшення 821,70 кв.м.

5. Розмір здійснення невід'ємних поліпшень у відсотках до ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду (в межах шестимісячного строку з дати виконання експертного висновку з визначення ринкової вартості майна для цілей оренди) складає 209,78(%), в т.ч.:

- 52,63% по нежитловому приміщенню вул. Академіка Маслова, буд. 15/4;
- 76,89% по нежитловому приміщенню вул. Манагарова Генерала, буд. 1;
- 51,19% по нежитловому приміщенню вул. Коцюбинського, буд. 4;
- 29,07% по нежитловому приміщенню вул. Першотравнева, буд. 1.

6. Сума коштів, витрачених орендарями на поліпшення орендованих об'єктів (за певний період) (тис. грн.) – всього 2024409,00 грн, в т.ч.:

- 1118159,00 грн по нежитловому приміщенню вул. Академіка Маслова, буд. 15/4;
- 312325,00 грн по нежитловому приміщенню вул. Манагарова Генерала, буд. 1;
- 394405,00 грн по нежитловому приміщенню вул. Коцюбинського, буд. 4;
- 199520,00 грн по нежитловому приміщенню вул. Першотравнева, буд. 1.

7. Рівень інформованості суб'єктів підприємницької діяльності про існування цього регуляторного акта (оприлюднення проекту, прийнятого рішення, базового відстеження та аналізу регуляторного акту на офіційному вебпорталі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та виконавчого комітету www.kremen.gov.ua, усні консультації під час звернень орендарів).

Рівень інформованості суб'єктів підприємницької діяльності про існування цього регуляторного акта дотримано: проект прийнятого рішення, прийняте рішення, базове відстеження та аналіз регуляторного акту оприлюднено на офіційному вебпорталі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району

Полтавської області та виконавчого комітету www.kremen.gov.ua (на сторінці Управління розвитку підприємництва, торгівлі, побуту та регуляторної політики виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та сторінці Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області).

Висновок.

Прийняття цього регуляторного акта завдяки інвестиційній діяльності орендарів вплинуло на сферу інтересів територіальної громади в цілому, органів місцевого самоврядування та окремих суб'єктів господарювання, а саме:

- створило умови для покращення технічного стану об'єктів нерухомого майна комунальної власності за рахунок коштів орендарів;
- надало можливість економити бюджетні кошти та спрямувати їх за іншими статтями;
- дало змогу впорядкувати заходи, направлені на покращення фізичного (технічного) стану комунального майна та його споживчих якостей;
- дозволило контролювати склад ремонтних робіт, стан їх виконання та обсяги на всіх етапах виконання.

Дія регуляторного акта має виключно позитивні наслідки. Реалізація запропонованого нормативно-правового акта не потребувала додаткових витрат з бюджету.

Регуляторний акт в прийнятій редакції відповідає вимогам законодавства, що дало змогу його застосувати, одержати показники та проаналізувати їх. Результати ефективності та доцільності даного регуляторного рішення відстежуються при здійсненні заходів з повторного відстеження через рік з дати його прийняття по показниках, визначених у аналізі регуляторного впливу. На дію цього регуляторного акта негативно можуть вплинути економічна криза та значні темпи інфляції.

Строк чинності регуляторного акта обумовлений терміном дії існуючої правової бази та може бути переглянутий чи скасований за умови її зміни.

Наступне (повторне) відстеження дії цього регуляторного акта буде здійснюватися через 3 роки, тобто у травні 2024 року.

**Перший заступник
міського голови**

Володимир ПЕЛИПЕНКО

Ліна Матвієць,
097-656-22-39
30.09.2022