

Пояснювальна записка

до проекту рішення міської ради:

«Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна м. Сміла»

Проект рішення міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна м. Сміла» підготовлений в зв'язку зі змінами законодавства з питань оренди державного та комунального майна. Відповідно до Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) передача комунального майна в оренду відбувається на аукціоні. В той же час ст.15 Закону передбачені виключення з цього загального принципу – певні категорії орендарів мають право на укладення договору оренди без аукціону. Як наслідок, розмір орендної плати формується не на основі ринкового попиту, а відповідно до методики. Крім цього Законом передбачені певні норми, які мають бути визначені саме методикою оренди або затвердженою на державному рівні, або на місцевому рівні, зокрема:

порядок індексації орендної плати;

орендні ставки для оренди іншого індивідуально визначеного майна, транспорту тощо.

Закон також розмежував порядок розрахунку орендної плати та порядок її використання. На сьогодні це мають бути два різних нормативних документа, один із яких підпадає під норми законодавства з регуляторної політики. На сьогодні розрахунок орендної плати здійснюється відповідно до рішення міської ради від 09.06.2016 № 19-9/VI "Про затвердження змін до Методики розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між міським бюджетом, орендодавцем та балансоутримувачем", який не відповідає чинному законодавству, яка потребує змін або скасування, шляхом затвердження нового нормативного акта..

Проектом рішення пропонується залишити перевірений практикою механізм розрахунку орендної плати на основі незалежної оцінки та розміру орендної ставки (в залежності від мети використання/орендаря), зокрема тим орендарям, які орендуються комунальне майно без проведення аукціону згідно чинного законодавства.

На сьогодні законом визначено, що у разі оренди комунального майна та відсутності власної методики, затвердженою відповідною радою, органи місцевого самоврядування можуть керуватися державною методикою. Проте такий підхід не відповідає потребам територіальної громади, оскільки відповідно до державної методики міські бюджетні установи (організації) мають сплачувати орендну плату більш, ніж 1 грн на рік.

Метою розробки проекту є затвердження власником майна – міською радою Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна міста Сміла та приведення її у відповідність до вимог чинного законодавства.

Проект рішення підготовлено відповідно до ст. 25, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59, ч. 5 ст. 60 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», п. 2 ст. 17 Закону України від 03.10.2019 № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».

Реалізація прийнятого рішення додаткових коштів не потребує.

Зацікавлені сторони – міська рада.

Відповідно до чинного законодавства проект рішення містить норми регуляторного характеру та його прийняття потребує реалізації процедур, передбачених чинним законодавством у сфері регуляторної діяльності.

Проект рішення, аналіз регуляторного акта та пояснювальна записка до проекту рішення розміщені в мережі Інтернет 05.10.2021 на сайті міської ради з метою отримання зауважень та пропозицій.

Проект рішення потребує громадського обговорення. Термін обговорення становить 1 місяць з дня оприлюднення. Проект оприлюднений з 05.10.2021, а також повторно 15.02.2021 з урахуванням зауважень та пропозицій до аналізу регуляторного впливу та проекту регуляторного акта Державної регуляторної служби України від 10.01.2022 № 96/0-20-22.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проект рішення потребує погодження Державною регуляторною службою України.

Аналіз регуляторного впливу проведений на основі Методики проведення аналізу регуляторного акта, затвердженою постановою КМУ від 16.12.2015 № 1151.

Проект потребує прогносної оцінки, основні прогнозні показники наведені в аналізі регуляторного впливу.

Щодо регуляторного впливу акта будуть проводитися відстеження відповідно до чинного законодавства за визначеними показниками.

Начальник управління
економічного розвитку
_____ 2022



Сергій ЗАЙЦЕВ