



Р І Ш Е Н Н Я
Івано-Франківської міської ради
(_____ сесія)
восьмого демократичного скликання

від _____

Про внесення змін до Методики
розрахунку орендної плати за оренду
об'єктів комунальної власності Івано-
Франківської міської територіальної
громади

Керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» № 483 від 3 червня 2020 р., враховуючи пропозиції виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (рішення виконавчого комітету міської ради від __.__.2021 року № __), Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Внести зміни до пункту 2.7 Методики розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади, затвердженої рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.12.2020 р. №400-3, доповнивши його підпунктом в) наступного змісту:

«в) державним закладами охорони здоров'я, які включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій.».

2. Секретаріату Івано-Франківської міської ради (С.Козлов) опублікувати це рішення в газеті «Західний кур'єр».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Миколу Вітенка та постійну депутатську комісію з питань містобудування та земельних відносин, оренди та приватизації комунального майна (Р.Терешко).

Міський голова

Руслан Марцінків

Порівняльна таблиця до проекту рішення Івано-Франківської міської ради
«Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за оренду об'єктів
комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади»

Діюча редакція	Пропонована редакція
<p>2.7 Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня для цілей укладення та/або продовження договорів оренди встановлюється таким орендарям:</p> <p>а) органам місцевого самоврядування, іншим установам і організаціям, комунальним некомерційним підприємствам, засновником яких є Івано-Франківська міська рада та які включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій;</p> <p>б) установам і організаціям, комунальним некомерційним підприємствам у сфері охорони здоров'я, освіти, культури чи спорту, музеям, засновником яких є Івано-Франківська обласна рада та які включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій.</p> <p>-</p>	<p>2.7 Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня для цілей укладення та/або продовження договорів оренди встановлюється таким орендарям:</p> <p>а) органам місцевого самоврядування, іншим установам і організаціям, комунальним некомерційним підприємствам, засновником яких є Івано-Франківська міська рада та які включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій;</p> <p>б) установам і організаціям, комунальним некомерційним підприємствам у сфері охорони здоров'я, освіти, культури чи спорту, музеям, засновником яких є Івано-Франківська обласна рада та які включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій;</p> <p>в) державним закладами охорони здоров'я, які включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій.</p>

**Аналіз регуляторного впливу
проєкту рішення Івано-Франківської міської ради
«Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за оренду
об'єктів комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної
громади»**

I. Визначення проблеми

Статтею 17 Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) у разі передачі в оренду комунального майна без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується представницькими органами місцевого самоврядування.

Статтею 18 Закону перебачено, що продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. Без проведення аукціону можуть бути продовжені договори, які:

укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше;

укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною першою статті 15 Закону;

укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими частиною другою статті 15 Закону відповідно до вимог статті 15 Закону, крім випадків, передбачених абзацами одинадцятим та дванадцятим частини другої статті 15 Закону;

укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування згідно із законодавством.

Орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої статті 18 Закону, встановлюється одним із таких способів:

на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі;

на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується.

Додатком до Методики розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади, затвердженої рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.12.2020 р. №400-3 (далі - Методика) визначено орендні ставки, що застосовуються при розрахунку орендної плати за договорами оренди, які укладаються та/або продовжуються без проведення аукціону, зокрема, для установ і організацій, діяльність яких фінансується за рахунок державного бюджету, в тому числі і державних закладів охорони здоров'я в розмірі 3% від ринкової вартості об'єкта оренди.

Враховуючи звернення державних закладів охорони здоров'я щодо відсутності можливості сплачувати орендну плату в розмірі 3% від ринкової вартості об'єктів оренди, Департаментом комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради розроблено проект рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади» (далі – проект акта, проект рішення міської ради), яким пропонується встановити орендну плату для державних закладів охорони здоров'я в розмірі 1 грн. в рік з метою сприяння в забезпеченні збереження умов надання медичних послуг державними закладами охорони здоров'я населенню територіальної громади.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	+

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є впровадження заходів для створення сприятливих умов для роботи державних закладів охорони здоров'я, які розміщуються/можуть розміщуватись в комунальних приміщеннях Івано-Франківської міської територіальної громади.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону та за результатами опрацювання проблемних питань представниками Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити чинний регуляторний акт (Методика розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади, затверджена рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.12.2020р. №400-3) без змін. Припинення укладених з державними закладами охорони здоров'я договорів оренди, що матиме наслідком погіршення умов медичного обслуговування населення територіальної громади.

Альтернатива 2	Внесення запропонованих змін до Методики розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади, затвердженої рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.12.2020р. №400-3. Продовження укладених (укладення нових) договорів оренди з державними закладами охорони здоров'я (в разі продовження без аукціону з підстав, передбачених Законом). Найбільш доцільна альтернатива.
----------------	---

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	Сприяння в забезпеченні збереження умов надання медичних послуг державними закладами охорони здоров'я населенню територіальної громади	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	Забезпечить збереження умов надання медичних послуг державними закладами охорони здоров'я населенню територіальної громади.	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Орендна плата в розмірі 3% від ринкової вартості об'єкта оренди в рік
Альтернатива 2	Зменшення фінансового навантаження у вигляді орендної плати	Орендна плата в розмірі 1 грн. в рік

*Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання є змінною та залежить від їх наміру брати участь в процесі оренди комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська

Регуляторний акт захищає інтереси як членів територіальної громади, так і суб'єктів господарювання, оскільки забезпечується зменшення фінансового навантаження на державні заклади охорони здоров'я, що в свою чергу дозволить забезпечити збереження умов надання медичних послуг державними закладами охорони здоров'я населенню територіальної громади.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	1	Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути мети державного регулювання, визначеної у пункті 2.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання.

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізм дії регуляторного акта.

Відповідно до Закону орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої статті 18 Закону, встановлюється одним із таких способів:

на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі;

на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

Відповідно договори оренди, укладені з державними закладами охорони здоров'я, з річним розміром орендної плати 1 грн. в рік будуть продовжуватись/укладатись на таких же умовах.

Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

- 1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів

господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог регулювання.

V. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акта не передбачає нових витрат, пов'язаних із здійсненням органом місцевого самоврядування своїх функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів. Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту рішення міської ради не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з місцевого бюджету.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися контролюючими органами відповідно до компетенції.

VI. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проект акта буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Проект рішення міської ради набере чинності з дня його офіційного опублікування.

VII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- кількість продовжених договорів оренди з державними закладами охорони здоров'я;

- кількість припинених договорів оренди з державними закладами охорони здоров'я;

- кількість укладених нових договорів оренди з державними закладами охорони здоров'я.

Проект рішення міської ради було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

VIII. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься

відстеження результативності дії регуляторного акта

Стосовно регуляторного акта Департаментом комунальних ресурсів буде здійснюватися базове та повторне відстеження його результативності в строки, установлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості угод про продовження договорів оренди, укладених державними закладами охорони здоров'я, з урахування змінених положень Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом оброблення результатів, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися Департаментом комунальних ресурсів за допомогою статистичних даних.

**Директор Департаменту комунальних
ресурсів Івано-Франківської міської ради**

Ігор ГРИНЕНЬКО

«_____» _____ 2021 року