

Пояснювальна записка

до проекту рішення міської ради:

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

Проект рішення міської ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна міста 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.

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.

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. Також іншим орендарям, які мають право оренди без аукціону і які не утримуються/фінансуються з державного або місцевого бюджету, будуть встановлені диференційовані орендні ставки.

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-IX «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 19.08.2020 на сайті міської ради з метою отримання зауважень та пропозицій.

Проект рішення потребує громадського обговорення. Термін обговорення становить 1 місяць з дня оприлюднення (з 05.10.2021).

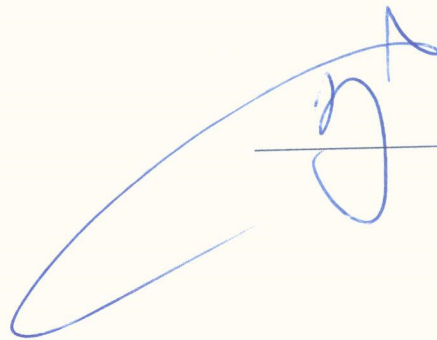
Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проект рішення потребує погодження Державною регуляторною службою України.

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

Проект потребує прогностичної оцінки, основні прогностичні показники наведені в аналізі регуляторного впливу.

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

Начальник управління
економічного розвитку
01. 10. 2021 .



Сергій ЗАЙЦЕВ