

**Звіт про періодичне відстеження результативності рішення Вінницької міської ради від 01.07.2011р. № 357 «Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Вінниці», зі змінами до нього**

На виконання статті 10 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. №308, зі змінами, «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» здійснено періодичне відстеження результативності рішення Вінницької міської ради від 01.07.2011р. № 357 «Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Вінниці», зі змінами до нього.

**1. Вид та назва регуляторного акта, результативність якого відстежується**

Рішення Вінницької міської ради від 01.07.2011р. № 357 «Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Вінниці» зі змінами до нього.

**2. Назва виконавця заходів з відстеження**

Департамент комунального майна Вінницької міської ради.

**3. Цілі прийняття акта**

Підставою для розроблення проекту рішення Вінницької міської ради від 01.07.2011р. № 357 «Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Вінниці» зі змінами до нього, була необхідність приведення у відповідність до чинного законодавства порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Вінниці та у зв'язку зі змінами, що відбулися в загальній структурі виконавчих органів, апараті міської ради та її виконавчого комітету (викладення в новій редакції «Концепції регулювання відносин, пов'язаних з орендою майна територіальної громади м. Вінниці» та «Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Вінниці» що були затверджені рішенням Вінницької міської ради від 30.03.2007р. №860).

**Основними цілями прийняття проекту даного регуляторного акта є:**

- досягнення балансу інтересів: орендодавців щодо максимізації доходів від оренди комунального майна до бюджету Вінницької міської територіальної громади, орендарів щодо можливості користування комунальним майном для здійснення підприємницької та іншої діяльності;
- підвищення прозорості та відкритості процедур передачі майна;
- створення рівних конкурентних умов для всіх потенційних орендарів;
- оптимізація використання комунального майна та запобігання його простою;
- забезпечення ефективного контролю за виконанням орендодавцями та орендарями умов договорів оренди;
- забезпечення збереження історичної забудови міста;
- забезпечення розвитку соціальної інфраструктури шляхом передачі комунального майна Вінницької міської територіальної громади в оренду і подальшої його приватизації.

**4. Тип відстеження**

Періодичне відстеження.

**5. Метод одержання результатів відстеження**

Під час проведення відстеження результативності регуляторного акта застосований статистичний метод одержання результатів відстеження за 2018-2023 роки.

#### **6. Строк виконання заходів з відстеження результативності**

III квартал 2024 року, відповідно до плану-графіку здійснення відстеження регуляторних актів на 2024 рік.

#### **7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних**

Відстеження результативності даного регуляторного акта здійснювалося шляхом аналізу офіційної статистичної інформації даних бухгалтерського обліку надходжень від орендної плати; кількість об'єктів оренди; результати проведених конкурсів та електронних аукціонів на право оренди вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської територіальної громади; кількість наданих дозволів на здійснення невід'ємних поліпшень об'єкта оренди за рахунок власних коштів орендаря, врахування цих витрат та способи їх відшкодування.

Додатково проаналізовано кількість дозволів, які орендарі отримали для проведення невід'ємних поліпшень комунального майна, яке використовується згідно договорів оренди за власні кошти.

Крім того, у межах відстеження, враховано зміни нормативно-правової бази у сфері оренди та приватизації комунального майна, що вплинули на практичне застосування регуляторного акта. При цьому проводився аналіз фактичного впливу впровадження нової системи передачі майна в оренду через електронні аукціони на прозорість, передбачуваність та результативність процесів управління комунальним майном.

#### **8. Кількісні та якісні значення показників результативності акта**

Показники результативності регуляторного акта свідчать про ефективне управління та використання комунального майна, а також вдосконалення системи орендних відносин у Вінницькій міській територіальній громаді протягом 2018–2023 років.

Показники	2018р.	2019р.	2020р.	2021р.	2022р.	2023р.
Кількість укладених договорів оренди, шт.	491	480	427	423	443	457
Загальна площа об'єктів оренди, тис. м <sup>2</sup>	94,8	91,1	91,8	86,8	91,5	91,7
Сума надходжень від оренди до бюджету ВМТГ, тис. грн	10 578,4	14 449,6	10 823,4	13 410,4	11 885,1	14 236,5

Всього в оренді станом на 01.01.2024р. перебувало 457 об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ загальною площею 91 669,73 тис. м<sup>2</sup>.

Впровадження нової процедури передачі комунального майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів згідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна» стало наступним кроком у вдосконаленні системи ефективного управління майном ВМТГ.

Протягом періоду відстеження результативності регуляторного акта дозволи на проектування та проведення ремонтних робіт надавались: у 2018 році – на 5 об'єктів, у 2019 році – на 13 об'єктів, у 2020 році – на 7 об'єктів, у 2021 році – на

1 об'єкт, у 2022 році – на 1 об'єкт, у 2023 році – на 1 об'єкт. По 17 об'єктам комунальної власності затверджені угоди щодо здійснення невід'ємних поліпшень орендованих приміщень за рахунок орендаря (2018 рік – 2 об'єктів, 2019 рік – 6 об'єктів, 2020 рік – 9 об'єктів, 2021 рік – 3 об'єктів, 2022 рік – 1 об'єкта).

При цьому законодавством встановлено, що орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з умов, що передбачена статтею 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», зокрема, орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу звернувшись з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою статті 21 Закону про оренду, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року (частина четверта статті 21 Закону про оренду).

Так, у 2018 році приватизовано з урахуванням проведених невід'ємних поліпшень 1 об'єкт оренди, у 2019 році – 7 об'єктів оренди, у 2020 році – 8 об'єктів оренди, у 2021 році – 3 об'єкта оренди, у 2022 році – 2 об'єкта оренди.

Сукупність кількісних та якісних показників демонструє, що даний регуляторний акт забезпечує ефективне управління комунальним майном та сприяє розвитку орендних відносин у територіальній громаді.

#### **9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей**

За результатами періодичного відстеження дії рішення Вінницької міської ради від 01.07.2011р. №357 «Про порядок оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Вінниці», зі змінами, департаментом комунального майна Вінницької міської ради встановлено, що прийняття та реалізація цього рішення позитивно вплинули на ефективність управління та використання комунальним майном Вінницької міської територіальної громади, зокрема:

- підвищено ефективність використання об'єктів комунальної власності та забезпечено їх використання у господарській діяльності;
- забезпечено відкритість, прозорість та передбачуваність процедури передачі майна в оренду через конкурентні механізми;
- створено рівні умови для всіх учасників орендних відносин, що сприяє розвитку малого та середнього бізнесу на території громади;
- забезпечено надходження від строкового платного користування об'єктами нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської територіальної громади.

Директор департаменту

Мельник Т.,  
Стрижевська А.  
Тел. 59-54-30



Андрій КОНДРАТОВ