

ПРОТОКОЛ № 1

робочої наради

з питань опрацювання та розробки проекту рішення міської ради
«Про питання оренди нерухомого майна що належить до комунальної
власності Дніпровської міської територіальної громади»

01.07.2021

м. Дніпро

Головуюча: Турчак А. М. – заступник директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальник управління з питань комунальної власності

Секретар: Матковський В. О. – заступник начальника відділу з питань оренди нерухомого майна управління з питань комунальної власності департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

Присутні:

Воробйова О.О. – начальник відділу з питань оренди нерухомого майна управління з питань комунальної власності департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

Дідович І.В. – головний спеціаліст відділу з питань приватизації нерухомого майна управління з питань комунальної власності департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

Михайлішина Н.В. – головний спеціаліст відділу з питань оренди нерухомого майна управління з питань комунальної власності департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

Денисова І. В. – головний спеціаліст відділу з питань оренди нерухомого майна управління з питань комунальної власності департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

Москаленко О. В. – заступник начальника юридичного відділу департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про опрацювання та розробки проєкту рішення міської ради «Про питання оренди нерухомого майна що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади»

2. Про опрацювання та розробки Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

3. Про опрацювання та розробки типового договору оренди та актів приймання-повернення комунального нерухомого майна.

СЛУХАЛИ:

Турчак А. М. , яка доповіла про введення в дію нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) з 01.02.2020, крім окремих положень статей Закону, які визначені у Прикінцевих та Перехідних положеннях до нього, та діють до 01.07.2020, про «Порядок передачі в оренду державного та комунального майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, про Методику розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630.

Законом передбачено, що з дня введення його в дію визнається таким, що втратив чинність, ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» (відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 30, ст. 416 із наступними змінами), відповідно і діючий регуляторний акт не відповідає у цілому діючому законодавству (далі – РА) Дніпровської міської ради від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста».

Процедура надання комунального майна в оренду була надмірно зарегульованою, складною, відбувалася тривалий термін, тощо. Все це негативно впливало на конкурентоспроможність комунального майна в порівнянні з аналогічним майном приватної форми власності. Як наслідок, місцевий бюджет недоотримував доходи від передачі в оренду комунального майна.

Вирішення зазначеної проблеми потребує відповідної адаптації законодавства, яке регулює питання оренди комунального майна.

Новим Законом впроваджуються принципово нові механізми передачі майна орендарю шляхом використання електронних сервісів, проведення електронного аукціону. Встановлюються засоби запобігання зловживання при передачі такого майна в оренду.

Передача в оренду комунального майна згідно з Законом замість застарілої процедури проведення конкурсу буде здійснюватися шляхом

продажу права оренди на майно комунальної власності на електронному аукціоні у електронній торговій системі.

З огляду на вищевикладене, є необхідність затвердження та введення в дію нового Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста та Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно.

Метою впровадження проекту РА є суттєве удосконалення, спрощення і скорочення процедур оренди комунального майна для досягнення прозорості та відкритості процесу передачі в оренду комунального майна, залучення широкого кола інвесторів до оренди комунального майна.

Зазначеним проектом РА загалом спрощено процедуру передачі в оренду об'єктів комунальної власності.

Прийняття РА дасть змогу оптимізувати законодавство з питань оренди комунального майна, удосконалити механізми та процедури передачі комунального майна в оренду, прискорити процеси, підвищити економічну ефективність проведення аукціону на право оренди та збільшити надходження до місцевого бюджету.

ВИСТУПИЛИ:

Москаленко О. В., яка підтримала необхідність затвердження та введення в дію Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста.

Окремо зауважила, щодо необхідності переглянути діючі нормативно-правові акти стосовно оренди комунального майна та привести їх у відповідність до норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та у разі необхідності забезпечити прийняття нових нормативно-правових актів, передбачених цим Законом.

Враховуючи вимоги законодавства, з метою прийняття нового РА передачі комунального майна в оренду необхідно питання щодо його затвердження винести на розгляд сесії міської ради відповідно до Регламенту міської ради.

В обговоренні взяли участь Воробйова О.О., Дідович І.В., Михайлішина Н.В. та Денисова І. В., які відзначили, що відсутність нового РА буде мати негативні наслідки, такі як зменшення надходження коштів до бюджету, порушення вимог законодавства у сфері передачі комунального майна в оренду, зниження рівня інвестицій.

УХВАЛИЛИ:

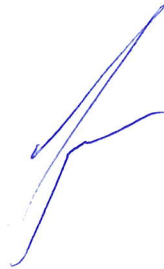
1. Розробити проєкт рішення міської ради «Про питання оренди нерухомого майна що належить до комунальної власності Дніпровської міської територіальної громади».
2. Розробити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно
3. Розробити аналіз регуляторного впливу до проєкту регуляторного акта.
4. Розробити типовий договір оренди та акти приймання-повернення комунального нерухомого майна
5. Після розробки зазначених документів розпочати процедуру оприлюднення та обговорення проєкту регуляторного акта, передбачену чинним законодавством.
6. Винести на розгляд сесії міської ради відповідно до Регламенту міської ради питання щодо затвердження Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста.

Головуючий



А. М. Турчак

Секретар



В. О. Матковський