



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

Від _____ № _____

**Сергіївська сільська рада
Саратського району
Одеської області**

вул. Центральна, 144, с. Сергіївка,
68263

Пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Сергіївської сільської ради Одеської області «Про затвердження Положення про оренду комунального майна територіальної громади с. Сергіївка, Методичку розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна та Типовий договір оренди комунального майна» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Сергіївської сільської ради Саратського району Одеської області від 25.11.2016 № 403, та повідомляє наступне.

Відповідно до вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) до уповноваженого органу, разом з проектом регуляторного акта та підписаним аналізом регуляторного впливу, подається експертний висновок відповідальної комісії про відповідність цього проекту вимогам статей 4 та 8 цього Закону.

Згідно із постановою Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта готуються Службою на підставі підготовлених відповідно до вимог, визначених Законом, експертного висновку відповідальної комісії щодо регуляторного впливу

Державна регуляторна служба України

ВИХ №845/0/20-17 від 13.02.2017



проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу (у разі його підготовки).

Проте, в пакеті документів, наданих до проекту рішення, відсутній вищезазначений експертний висновок відповідальної комісії, що, в свою чергу, унеможливило зробити висновок про відповідність цього проекту регуляторного акта, зокрема вимогам статті 8 Закону.

Щодо проекту рішення, яким передбачається затвердити Положення про оренду комунального майна територіальної громади с. Сергіївка (далі – проект Положення), Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна (далі – проект Методики розрахунку) та Типовий договір оренди комунального майна (далі – проект Типового договору). Державна регуляторна служба України, висловлює наступні пропозиції та зауваження.

Підпунктом 1.1. проекту Положення визначено, що це Положення регулює організаційно-розпорядчі відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна територіальної громади с. Сергіївка; правові відносини між орендодавцем та орендарями щодо використання комунального майна; порядок укладання та припинення договорів оренди комунального майна.

Водночас, частиною другою статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів державного сектора економіки, а також цілісних майнових комплексів, що є комунальною власністю, регулюються законодавством відповідно до цього Кодексу.

Частиною першою статті 1 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що цей Закон регулює, зокрема, організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності.

Отже, розробка даного нормативно-правового акта, який, при цьому, регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, що визначені у вищенаведеному Законі України, враховуючи, що його зміст та наповнення в цілому дублюють норми діючого законодавства, є недоцільною, а також не передбачена діючими нормативно-правовими актами України у цій сфері.

Одночасно зазначаємо, що статтею 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що відносини стосовно оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, а також майнові відносини між

орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, яке перебуває у комунальній власності визначені Законом України «Про оренду державного та комунального майна», а усі інші відносини, що не визначені діючим законодавством, регулюються відповідним договором оренди.

Враховуючи наведене вище, проект рішення, в частині затвердження Положення про оренду комунального майна територіальної громади с. Сергіївка (Додаток 1 до проекту рішення), не узгоджується з вимогами статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема з принципом доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Щодо проекту Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади (далі – проект Порядку), що викладений у Додатку 1 до проекту Положення - зазначаємо, що його зміст та наповнення не узгоджується з вимогами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та наказом Фонду державного майна України від 15.02.2013 № 201 «Про затвердження Переліку документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності», у зв'язку з чим, потребує суттєвого доопрацювання з метою приведення його у відповідність до норм діючого законодавства України.

Щодо Методики розрахунку та орендних ставок за використання нерухомого майна, викладених у Додатку 2 до проекту рішення, зазначаємо наступне.

Відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України. В свою чергу, методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Так, Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі – Методика КМУ № 786).

Водночас, за результатами аналізу встановлено, що проект Методики розрахунку не відповідає вимогам зазначеної вище постанови Кабінету Міністрів України, у зв'язку з чим пропонуємо привести текст проекту

Методики розрахунку у відповідність до тих самих методологічних засад, встановлених Методикою КМУ № 786.

Крім того, орендні ставки за використання нерухомого майна також не відповідають Методиці КМУ № 786, а отже потребують редакційного коригування.

Стосовно Типового договору оренди комунального майна, викладеного у Додатку 3 до проекту рішення, повідомляємо наступне.

Статтею 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено істотні умови договору, частина з яких не визначена у проекті Типового договору оренди. Так, пропонуємо у проекті Типового договору оренди додати істотні умови, передбачені вищезазначеним Законом України, зокрема щодо відновлення орендованого майна та умови його повернення; забезпечення виконання зобов'язань - неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо; порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди; страхування орендарем взятого ним в оренду майна; обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна тощо.

Враховуючи зазначене, проект рішення, в частині затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади, Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна та Типового договору оренди комунального майна не відповідає статті 4 Закону, а саме принципу адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ), зазначаємо про формальність його підготовки та повну невідповідність вимогам підготовки аналізу регуляторного впливу до проекту регуляторного акта, встановленим постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151.

Окремо необхідно зазначити, що відсутність в АРВ визначеної проблеми та конкретних цілей державного регулювання, значною мірою ускладнило розуміння необхідності прийняття даного проекту регуляторного акта, зокрема через відсутність в АРВ інформації про факти існування проблеми, її масштаби, важливість та групи (підгрупи), на які ця проблема справляє вплив.

Крім того наголошуємо, що в АРВ до проекту рішення взагалі відсутня інформація щодо суб'єктів господарювання, на яких справляє вплив даний проект регуляторного акта та не проведено жодних розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання, громадяни та держава внаслідок впровадження проекту.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою аналізу регуляторного впливу, зокрема з відсутністю у ньому усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики, визначених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: принципу доцільності – оскільки розробником не доведена наявність проблеми, що потребує державного втручання, та не обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою її вирішення; принципу адекватності, оскільки належним чином не обґрунтовано наскільки обраний спосіб державного регулювання відповідає вирішенню існуючої проблеми та дозволить досягти поставлених цілей; принципу збалансованості – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави; принципу ефективності – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів.

Підеумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення Сергіївської сільської ради Одеської області «Про затвердження Положення про оренду комунального майна територіальної громади с. Сергіївка, Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна та Типовий договір оренди комунального майна» у відповідність до вимог діючого законодавства України, з урахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу - у відповідність до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, з метою всебічного обґрунтування впровадження даного проекту регуляторного акта та відповідності його принципам державної регуляторної політики, визначених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема принципам доцільності, адекватності, збалансованості та ефективності.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляшкіна