



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-13-93

e-mail: inform@dkrg.gov.ua

Від _____ № _____

Департамент економіки
Чернівецької міської ради

О. Кобелянської, 3, м. Чернівці, 58000

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 Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернівців та визнання такими, що втрагли чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цього питання» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Департаменту економіки Чернівецької міської ради від 13.01.2017 № 02/01-17/75, та повідомляє наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернівців (далі – проект Положення).

Підпунктом 1.2. проекту Положення визначено, що це Положення регулює організаційно-розпорядчі відносини між орендодавцем, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Чернівців, за якими на праві господарського відання або оперативного управління закріплено майно, та орендарями щодо господарського використання майна, пов'язаного з передачею його в оренду, порядок укладання, зміни, припинення та розірвання договору оренди комунального майна.

Водночас, частиною другою статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду цілих майнових комплексів державного сектора економіки, а також

Державна регуляторна служба України

ВИХ №833/0/20-17 від 13.02.2017



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 вищевказаному Законі України, враховуючи, що його зміст та наповнення в цілому дублюють норми діючого законодавства, є нецільовою, 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 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, а також з принципом адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Одночасно зазначаємо, що відповідно до вимог статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно із Законом України «Про оренду державного та комунального майна» органи місцевого самоврядування повинні визначити порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності (стаття 9), затвердити Типові договори оренди

відповідного майна (стаття 10), Методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності(стаття 19) та Порядок використання плати за суборенду комунального майна.

Так, текст проекту Положення містить розділи/Додатки, в яких визначаються, зокрема, порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, примірний договір оренди нерухомого майна (Додаток 3 до проекту Положення), методика розрахунку орендної плати за майно, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернівців, які, в свою чергу, розроблені на виконання вищезазначених норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Враховуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення до вимог чинного законодавства України, а саме викласти його, відповідно до своїх повноважень, встановлених, зокрема Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Крім того, у разі розробки проекту рішення, відповідно до вищезазначених пропозицій, повідомляємо, що зміст та наповнення нормативно-правових актів, розроблених органами місцевого самоврядування, повинні відповідати вимогам діючого законодавства, що регулює питання у відповідній сфері (Закон України «Про оренду державного та комунального майна», наказ 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», Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 тощо).

Підеумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення Чернівецької міської ради «Про затвердження Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернівців та визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті розпорядчі акти з цього питання» у відповідність до Конституції України та Законів України, зокрема з вищезазначеними принципами державної регуляторної політики.

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

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К.М. Лябіна