



## 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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Рішення № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2017 р. про відмову у погодженні проекту регуляторного акта

Державною регуляторною службою України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянуто проект Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (нова редакція) (далі - проект Закону), а також документи, що додаються до проекту Закону, подані листом Фонду державного майна України від 24.03.2017 № 10-16-5934.

За результатами проведеного аналізу проекту Закону, а також аналізу регуляторного впливу на відповідність вимогам статей 4, 5, 8 і 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

#### **встановлено:**

проект Закону, як зазначено в аналізі регуляторного впливу (далі - АРВ), доданого до нього, розроблено з метою підвищення ефективності орендних відносин та забезпечення конкурентоспроможності державного та комунального майна.

Однак, зазначений проект наказу не може бути погоджений з огляду на наявність наступних зауважень.

#### *До статті 1 проекту Закону*

Підпунктом 3 частини першої статті 1 проекту Закону надається визначення терміну «аукціон з умовами».

З огляду на те, що далі за текстом проекту Закону вказаний термін не використовується, вважаємо за доцільне його виключити.

#### *До статті 2 проекту Закону*

Пунктом 5 частини першої статті 2 проекту Закону передбачається, що забезпечення функціонування веб-порталу Фонду державного майна України здійснюється у тому числі за рахунок надання авторизованим електронним майданчикам платного доступу до модуля електронного аукціону та бази даних.

Державна регуляторна служба України  
ВІХ №3421/0/20-17 від 19.05.2017



Зазначене підлягає взаємоузгодженню з частиною сьомою статті 11 Закону України «Про адміністративні послуги», якою передбачається, що орган виконавчої влади, інший державний орган, орган влади Автономної Республіки Крим, орган місцевого самоврядування, їх посадові особи не можуть надавати інші платні послуги.

Крім того, запропоновані пунктом 5 частини першої статті 2 проекту Закону, положення потребують також внесення відповідних змін до Бюджетного кодексу України.

#### *До статті 5 проекту Закону*

1. Частиною третьою статті 5 проекту Закону передбачається, що пропорції розподілу орендної плати між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем та порядок списання безнадійної заборгованості з орендної плати перед державним бюджетом для об'єктів, що перебувають у державній власності, визначаються Кабінетом Міністрів України, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності).

Зазначене не узгоджується з частиною п'ятою статті 13 Бюджетного кодексу України, відповідно до якої розподіл бюджету на загальний та спеціальний фонди, їх складові частини визначаються виключно цим Кодексом та законом про Державний бюджет України.

З огляду на зазначене, частка (відсоток) орендної плати, якій підлягає зарахуванню до відповідного бюджету підлягає встановленню на рівні Бюджетного кодексу України.

#### *До статті 9 проекту Закону*

Частиною другою статті 9 проекту Закону встановлюється, що типові договори оренди державного майна розробляє і затверджує Фонд державного майна України, типові договори щодо майна, яке належить Автономній Республіці Крим – органи, уповноважені Верховною Радою Автономної Республіки Крим, щодо майна, яке перебуває в комунальній власності – органи місцевого самоврядування.

Зазначені положення підлягають узгодженню з частиною четвертою статті 179 Цивільного кодексу України, відповідно до якої при укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору на основі типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України, чи у випадках, передбачених законом, іншим органом державної влади.

#### *До статті 10 проекту Закону*

Частиною четвертою статті 10 проекту Закону пропонується встановити, що орендар зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та рухоме майно на користь балансоутримувача, а єдиний майновий комплекс –

на користь орендодавця у страхових компаніях.

Звертаємо увагу, що реалізація зазначених пропозицій потребує також внесення змін до статті 7 Закону України «Про страхування», яка визначає види обов'язкового страхування в Україні.

Враховуючи вищенаведене, проект Закону необхідно узгодити з вимогами частини восьмої статті 90 Закону України «Про Регламент Верховної Ради України», яка передбачає, що якщо для реалізації положень поданого законопроекту після його прийняття необхідні зміни до інших законів, такі зміни мають викладатися в розділі «Перехідні положення» цього законопроекту або в одночасно внесеному його ініціатором окремому законопроекті. До законопроекту додається перелік законів та інших нормативних актів, прийняття або перегляд яких необхідно здійснити для реалізації положень законопроекту в разі його прийняття.

### *До розділу «Прикінцеві та перехідні положення» проекту Закону*

#### *1. До пункту 2 розділу*

Пунктом 2 розділу «Прикінцеві та перехідні положення» проекту Закону пропонується визнати таким, що втратив чинність, Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 30, ст. 416 із наступними змінами).

У зв'язку з зазначеним, необхідно внести відповідні зміни до пункту 34 частини другої статті 29 Бюджетного кодексу України, який містить посилання на абзац третій частини п'ятої чинної на сьогоднішній день редакції статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

#### *2. До підпункту 4 пункту 3 розділу*

2.1. Абзацом п'ятим підпункту 4 пункту 3 розділу «Прикінцеві та перехідні положення» проекту Закону передбачається внести зміни до статті 283 «Оренда майна у сфері господарювання» Господарського кодексу України у частині виключення відокремленої земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт оренди, із переліку майна, яке входить до складу єдиного майнового комплексу та є предметом оренди у складі такого комплексу. При цьому, Пояснювальна записка та Аналіз регуляторного впливу до проекту Закону не містить обґрунтування необхідності таких змін.

Такі зміни, на наш погляд, є необґрунтованими та:

підлягають взаємоузгодженню з частиною другою статті 191 Цивільного кодексу України, відповідно до якої до складу підприємства як єдиного майнового комплексу входять усі види майна, призначені для його діяльності, включаючи земельні ділянки;

виходять за предмет правового регулювання проекту Закону, яким врегульовуються питання оренди лише об'єктів державної і комунальної власності.

2.2. Абзацом шостим підпункту 4 пункту 3 розділу «Прикінцеві та перехідні положення» проекту Закону пропонується внести зміни до статті 283 «Оренда майна у сфері господарювання» Господарського кодексу України у частині виключення житлових приміщень з переліку об'єктів, які можуть бути предметом оренди. При цьому, Пояснювальна записка та Аналіз регуляторного впливу до проекту Закону не містить обґрунтування необхідності таких змін.

Такі обмеження господарської діяльності суб'єктів господарювання, на наш погляд, є необґрунтованими та:

не узгоджуються з таким загальним принципом господарювання як вільний рух капіталів, товарів та послуг на території України(частина перша статті 6 Господарського кодексу України);

виходять за предмет правового регулювання проекту Закону, яким врегульовуються питання оренди лише об'єктів державної і комунальної власності.

2.3. Абзацом десятим підпункту 4 пункту 3 розділу «Прикінцеві та перехідні положення» проекту Закону у тексті Господарського кодексу України слова «цілісний майновий комплекс» пропонується замінити словами «єдиний майновий комплекс».

Такі зміни підлягають термінологічному взаємоузгодженню з низкою законодавчих актів, у яких використовується термін «цілісний майновий комплекс», зокрема з Податковим кодексом України (підпункт 14.1.40 пункту 14.1 статті 14, підпункт 87.3.5 пункту 87.3 статті 87, підпункт 95.7.3 пункту 95.7 та пункт 95.9 статті 95, стаття 98, підпункт «в» пункту 174.1 статті 174, підпункт 196.1.15 пункту 196.1 статті 196), Бюджетним кодексом України (пункт 34 частини другої статті 29), Законами України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» (статті 2, 4 та 7), «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»(стаття 3), «Про концесії»(статті 3), «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» (статті 6 та 7),«Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (статті 3, 5, 10–13, 18, 20, 23, пункт 3 розділу VIII) та іншими.

#### *До Аналізу регуляторного впливу до проекту Закону*

Проектом Закону (підпункти 1, 5 та 8 частини першої статті 1) передбачається створення та функціонування авторизованих електронних майданчиків та електронної системи оренди державного та комунального майна.

Відповідно до Пояснювальної записки до проекту Закону (пункт 4) та Аналізу регуляторного впливу до проекту Закону (розділ III таблиця «Оцінка впливу на сферу інтересів держави») реалізація проекту Закону не потребує додаткових фінансових, матеріальних та інших витрат.

Разом з цим, АРВ не містить вказівки на те, за рахунок яких коштів будуть покриватися витрати, пов'язані із створенням та функціонування авторизованих електронних майданчиків та електронної системи оренди державного та комунального майна.

Крім того, АРВ до проекту Закону не містить розрахунку витрат, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, щодо створення та підтримки функціонування авторизованого електронного майданчику та електронної системи оренди державного та комунального майна.

Враховуючи зазначене, а також те, що в АРВ розробником жодним чином не визначено доцільність та наслідки таких змін, пропонуємо у найкоротший термін доопрацювати проект Закону з урахуванням даних зауважень, та відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», подати на погодження.

Ураховуючи викладене, керуючись частиною п'ятою статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Державною регуляторною службою України

**вирішено:**

відмовити в погодженні проекту Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

**Голова Державної регуляторної служби України**



**Ксенія Ляпіна**