



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 _____ № _____
на № _____ від _____

Запорізька обласна рада

проспект Соборний, 164,
м. Запоріжжя, 69107

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проєктів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проєкт рішення Запорізької обласної ради «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» (далі – Проєкт рішення) та документи, що надані до нього листом Запорізької обласної ради від 16.11.2016 №01-14/1781, і повідомляє.

Проєктом рішення передбачається затвердити: Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна; Порядок проведення конкурсів на право укладання договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області; Примірний договір оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, що обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій); Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та пропорції її розподілу, та Примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю.

У зв'язку з цим зазначаємо, що відповідно до статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.



Так, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», згідно з якими, як зазначено розробником, розроблено Проект рішення не передбачено повноважень органу місцевого самоврядування своїм рішенням затверджувати Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад.

Зазначаємо, 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, майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання державного майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності регулюються **Законом України «Про оренду державного та комунального майна»**.

Статтею 9 зазначеного Закону визначений Порядок укладення договору оренди.

Ураховуючи вищевикладене, а також те, що Законом України «Про оренду державного та комунального майна» визначені повноваження органів місцевого самоврядування стосовно:

- визначення порядку проведення конкурсу для об'єктів, що перебувають у комунальній власності (частина шоста статті 9);
- визначення порядку використання плати за суборенду майна для об'єктів, що перебувають у комунальній власності (абзац четвертий частини третьої статті 22);
- визначення Методики розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем для об'єктів, що перебувають у комунальній власності на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності (Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786) (частина друга статті 19);
- розробки і затвердження типових договорів оренди майна, що перебуває у комунальній власності (частина друга статті 10).

Пропонуємо доопрацювати проект рішення Запорізької обласної ради, яким затвердити не Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області та обліковується на балансах комунальних підприємств та бюджетних закладів (установ чи організацій), а також іншого окремого індивідуально визначеного майна, який значною мірою не узгоджується із законодавством, а визначити саме порядок проведення конкурсу, методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу, типовий договір оренди, визначити порядок використання плати за суборенду.

Звертаємо увагу що, аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ) вищевказаного проекту рішення не відповідає Методиці проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами), яка є обов'язковою для застосування розробниками проектів регуляторних актів відповідно до статті 8 Закону, зокрема:

- відсутні розрахунки та не визначено прямих та адміністративних витрат суб'єктів господарювання;
- відсутні розрахунки та не визначено бюджетних витрат;
- не визначено витрат на одного суб'єкта господарювання внаслідок дії регуляторного акта;
- не визначено корегуючих заходів в результаті діалогу з суб'єктами господарювання;
- відсутній М-тест.

Отже, Проект рішення потребує приведення у відповідність із нормами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та АРВ Проекту рішення потребує приведення у відповідність із норми постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами) «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

Пропонуємо врахувати вищевикладене стосовно проекту рішення Запорізької обласної ради «Про нормативно-правові документи з питань орендних відносин для об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області» та АРВ вищевказаного проекту.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Сектор Державної регуляторної служби у Запорізькій області. Контактні дані: завідувач Сектору Мунтянов Олександр Степанович, моб. 068-458-82-19, e-mail: zpr.office@dkrp.gov.ua.

Голова Державної регуляторної служби України



К. М. Ляшкіна