



## 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](mailto:inform@dkrp.gov.ua)

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Козельщинська районна рада  
Полтавської області**

вул. Монастирська, 5 смт Козельщина,  
Полтавська область, 39100

*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 Козельщинської районної ради Полтавської області «Про внесення змін до рішення десятої сесії Козельщинської районної ради четвертого скликання «Про заходи по забезпеченню управління майном спільної власності територіальних громад Козельщинського району» від 23.06.2004 року» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Козельщинської районної ради від 21.03.2017 № 94/03-01.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Козельщинської районної ради з питань регіональної економічної політики, бюджетно-фінансової діяльності, економічного та соціального розвитку громад, управління спільною власністю територіальних громад сіл і селищ району щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу проекту рішення на відповідність вимогам статей 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» встановлено наступне.

Пунктом 2 проекту рішення передбачається затвердити у новій редакції Методику розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл і селищ Козельщинського району (далі – проект Методики), у додатках до якої пропонується викласти:

- Порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл і селищ Козельщинського району (додаток 1, далі – проект Порядку);

Державна регуляторна служба України

ВИХ №2926/0/20-17 від 28.04 2017

Звищенко Тетяна Григорівна



- Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів (додаток 2);

- Орендні ставки за використання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл і селищ району (додаток 3);

- Акт оцінки нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна (додаток 4).

### ***1. До проекту Методики та її додатків 2-4***

Відповідно до вимог пункту 10 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» правовий режим майна спільної власності територіальних громад визначається законом.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна підприємств, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в комунальній власності, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває у комунальній власності, врегульовано Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Відповідно до вимог частини другої статті 19 Закону про оренду органами місцевого самоврядування для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, затверджується методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем.

З метою дотримання цих вимог Закону про оренду, пропонуємо внесення змін до назви проекту Методики.

Разом з тим, методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності. 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 (далі – Методика № 786).

За результатами аналізу проекту Методики встановлено, що проект Методики (разом з додатками) не відповідає вимогам вищезазначеної постанови Кабінету Міністрів України, у зв'язку з чим пропонуємо текст, розрахунки, пропорції розподілу орендної плати проекту Методики привести у відповідність до вимог Закону про оренду, тобто до тих самих засад, що встановлено Методикою № 786, а саме: пункт 7, яким затверджено формулу розрахунку річної орендної плати за цілісні майнові комплекси, привести у відповідність до вимог пункту 5 Методики № 786, пункт 8 – до вимог пункту 8 Методики № 786, пункти 9-11 – до вимог статті 11 Закону про оренду та пунктів 7, 8 Методики № 786 тощо.

Також рекомендуємо виключити пункти 18-20 проекту Методики як такі, що не передбачені вимогами Закону про оренду та Методики № 786.

Додатки 2, 3 до проекту Методики, якими пропонується затвердити орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів та орендні ставки за використання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл і селищ району, пропонуємо в частині найменування цілісних майнових комплексів, а також видів цільового використання нерухомого майна, привести у відповідність до вимог додатків 1, 2 до Методики № 786.

Розміри орендних ставок, запропонованих проектом Методики (наприклад, пункти 7, 10, 19 тощо додатку 2) не відповідають відповідним ставкам додатку 1 до Методики № 786. Разом з тим, в АРВ відсутнє будь-яке обґрунтування запропонованих розмірів орендних ставок за використання майна в залежності від видів економічної діяльності (цільового призначення), не наведено й алгоритму визначення розміру орендних ставок та порівняльного аналізу діючих орендних ставок та ставок, що передбачається встановити проектом Методики.

Крім того, пропонуємо виключити додаток 4 до проекту Методики, яким пропонується затвердити акт оцінки нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна, як такий, що не узгоджується з вимогами Закону про оренду та Методики № 786.

## **2. До проекту Порядку**

Стосовно додатку 1 до проекту Методики, яким пропонується затвердити Порядок проведення конкурсу на право укладення договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл і селищ Козельщинського району, повідомляємо наступне.

Згідно з вимогами частини шостої статті 9 Закону про оренду для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, органами місцевого самоврядування визначається порядок проведення конкурсу. В свою чергу, відповідно до вимог статті 9 цього Закону наказом Фонду державного майна України від 15.02.2013 № 201 затверджено перелік документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності (далі – Наказ № 201).

За результатами аналізу проекту Порядку встановлено, що його положення (наприклад, пункт 1.3 розділу 1, яким передбачено погодження орендодавцем матеріалів конкурсу з відповідними органами, пункт 2.2 розділу 2, підпунктів 2.4.3, 2.4.5 тощо пункту 2.4 розділу 2 та інші) не узгоджуються з Законом про оренду, зокрема із статтею 9, та потребують приведення у відповідність до вимог цього Закону, а також Наказу № 201. Водночас при викладенні положень проекту Порядку пропонуємо дотримуватися вимог Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906.

Додатково зазначасмо, що вимога щодо подання претендентом для участі у конкурсі на право оренди майна, зокрема, копій свідоцтв про державну реєстрацію (для юридичних осіб) та про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (для фізичних осіб), як передбачено

підпунктом 2.4.3 пункту 2.4 розділу 2 проекту Порядку, не відповідає вимогам Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань». Законом України від 07.04.2011 № 3205 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо скасування свідчення про державну реєстрацію юридичної особи та фізичної особи – підприємця» було відмінено оформлення та видачу свідчення про державну реєстрацію. Також частиною сьомою статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань», зокрема, встановлено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи безоплатно отримують відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань з метою здійснення ними повноважень, визначених законом, виключно в електронній формі через портал електронних сервісів у порядку, визначеному Міністерством юстиції України (наказ від 10.06.2016 № 1657/5), крім випадків, передбачених вказаним Законом.

Разом з тим, звертаємо увагу, що проекти Порядку та Методики – проекти двох нормативних документів, різних за змістом. Відповідно до термінології нормативно-правових актів України порядок є актом, який встановлює механізм реалізації прав та обов'язків фізичних і юридичних осіб, процедуру застосування нормативно-правового акта та умови провадження певної діяльності, а методика – детально визначає методи (способи) правового регулювання у певній сфері суспільних відносин. Крім того, текст документа повинен стосуватися того питання, яке сформульоване в заголовку до тексту, чітко відображати причину її мету створення документа, розкривати суть конкретної справи. Отже, рекомендуємо Козельщинській районній раді проект Порядку викласти не додатком до Методики, а затвердити окремим нормативним документом.

Принадгдно зазначаємо, що у разі подання до ДРС проектів рішень, що містять зміни та доповнення до діючих рішень, для проведення ДРС повного та всебічного аналізу таких проектів просимо надавати порівняльний аналіз діючих та проектних норм, а також копії рішень Козельщинської районної ради, до яких запропоновано внесення змін та доповнень.

Окрім викладеного, аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ) до проекту рішення підготовлено формально, що не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, встановленими 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, яка є обов'язковою для застосування розробниками проектів регуляторних актів.

Таким чином, Козельщинською районною радою не дотримано вимоги статей 5 і 8 Закону України «Про засади державної регуляторної

політики у сфері господарської діяльності» щодо встановлення єдиного підходу до підготовки аналізу регуляторного впливу.

У зв'язку з неналежною підготовкою АРВ та відсутністю в ньому всієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам збалансованості - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та ефективності – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення «Про внесення змін до рішення десятої сесії Козельщинської районної ради четвертого скликання «Про заходи по забезпеченню управління майном спільної власності територіальних громад Козельщинського району від 23.06.2004 року» у відповідність до вимог діючого законодавства України з урахуванням наданих Державною регуляторною службою України 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, що визначені 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. Ляпіна