



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 18 05.2017 № 3176/0/20-17
на № _____ від _____

Закарпатська обласна рада

пл. Народна, 4, м. Ужгород,
Закарпатська область, 88008

*Щодо надання пропозиції з удосконалення
проекту регуляторного акту*

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 Закарпатської обласної ради «Про затвердження Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області» та документи, що надані до нього листом Закарпатської обласної ради від 30.03.2017 № 06-10/272.

За результатом проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Закарпатської обласної ради з питань законності, правопорядку, майна та приватизації, регламенту щодо проекту рішення та аналізу регуляторного впливу проекту рішення (далі – АРВ) на відповідність вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) встановлено наступне.

Проектом рішення пропонується затвердити:

- Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області (далі – проект Положення);
- орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів, орендні ставки за використання нерухомого майна, орендну плату за оренду глядацьких, спортивних та інших приміщень об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області для проведення концертів (вистав), спортивних заходів, а також комерційних заходів та виставок;



- Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області;

- перелік документів до заяви на укладення договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області;

- Типовий договір оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області.

Проектом Положення згідно з його преамбулою передбачається врегулювати організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, майнові відносини між орендодавцями, комунальними підприємствами, установами, організаціями, за якими на праві господарського відання або оперативного управління закріплено майно (балансоутримувачі), орендарями щодо господарського використання майна.

Проект Положення розроблений на підставі Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та інших нормативно-правових актів.

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 – майна переданого до комунальної власності областей і районів, а також набутого на інших законних підставах, визначається законом.

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

На сьогоднішній день 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).

Частиною першою статті 7 Закону про оренду встановлено, що орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Законом.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна визначаються Законом про

оренду та додаткового врегулювання, зокрема, шляхом затвердження Закарпатською обласною радою проекту Положення, не потребують.

Враховуючи викладене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності – відповідність форм та рівняння державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Одночасно повідомляємо, що відповідно до вимог Закону про оренду для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, органи місцевого самоврядування визначають порядок проведення конкурсу (частина шоста статті 9), типові договори оренди майна (частина друга статті 10), методичку розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (частина друга статті 19) та визначають порядок використання плати за суборенду майна (частина третя статті 22).

Проект рішення містить розділи проекту Положення та додатки, які певною мірою наповнені елементами методички розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (наприклад, розділ 7 «Орендна плата та інші платежі» проекту Положення, додатки 2 та 3 до проекту рішення, якими передбачається визначити орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів та нерухомого майна), порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області (додатки 5, 6 до проекту рішення), типового договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області (додаток 7 до проекту рішення).

Водночас проект рішення позбавлено чіткої системності, що, в свою чергу, не узгоджується з вимогами Закону про оренду, зокрема статтями 9, 10, 19, 22.

Підсумовуючи наведене, пропонуємо Закарпатській обласній раді розробити окремі проекти рішень (або викласти пунктами одного проекту регуляторного акту), якими затвердити: порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області; методичку розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, що перебуває в управлінні Закарпатської обласної ради; типові договори оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області.

У разі підготовки вищевказаних проектів регуляторних актів Державна регуляторна служба України проведе їх аналіз на відповідність вимогам

статті 4 Закону та підготує пропозиції щодо їх удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики (у разі їх наявності).

Принагідно зазначаємо, що вимога стосовно подання претендентом до заяви на укладення договору оренди, зокрема, копії виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (додаток 6 до проекту рішення) не відповідає вимогам Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань». Відповідно до вимог частини сьомої статті 11 цього Закону державні органи, у тому числі суди, органи Національної поліції, органи прокуратури, органи Служби безпеки України, а також 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 Міністерства юстиції України від 10.06.2016 № 1657/5), крім випадків, передбачених цим Законом.

Одночасно, наголошуємо, що аналіз регуляторного впливу до проекту регуляторного акту має відповідати вимогам 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.

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

Голова Державної
регуляторної служби України



К. М. Ляшкіна