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 24.05.2017 № 3594/0/20-17

Виконавчий комітет
Коростенської міської ради
вул. Грушевського, 22,
м. Коростень,
Житомирська область, 11500

Про підготовку пропозицій щодо 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 Коростенської міської ради «Про внесення змін до Положення «Про впорядкування умов оренди комунального майна в місті Коростені» (далі — проект рішення) та документи, що надані до нього листом Коростенського міського голови від 12.04.2017 року № 02-16-01/634.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) встановлено наступне.

Проектом рішення передбачається затвердити зміни до Положення «Про впорядкування умов оренди комунального майна в місті Коростені» (далі - Положення), затвердженого рішенням сесії Коростенської міської ради від 28.08.2014 № 1561 (далі — Рішення № 1561).

Відповідно до підпунктів Розділу І, діюче Положення визначає порядок та умови ефективного використання майна територіальної громади міста Коростень та регулює організаційно-майнові відносини між суб'єктами оренди; забезпечує створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), об'єктів нерухомості (будівель, споруд, приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна; визначає процедуру передачі комунального майна в оренду та проведення конкурсу на укладення договору оренди комунального майна тощо.

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

Державна регуляторна служба України
ВИХ №3594/0/20-17 від 24.05.2017
Бунда Ірина Сергіївна

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 регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду комунального майна, що визначені у вищенаведеному Законі України, враховуючи, при цьому, що його зміст та наповнення не відповідаю діючому законодавству, є недоцільною, а також не передбачена законами України у цій сфері.

Одночасно зазначаємо, що статтею 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» встановлено, 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, рішення № 1561 не відповідає принципу доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також з принципу адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішення існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив, визначених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

У зв'язку із зазначеним вище, надання Державною регуляторною службою України пропозицій щодо удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики проекту рішення Коростенської міської ради «Про внесення змін до Положення «Про впорядкування умов оренди комунального майна в місті Коростені» є неможливим на підставі невідповідності рішення № 1561 діючому законодавству України.

Одночасно повідомляємо, що згідно із вимогами 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.

Так, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» встановлено, що 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.

Враховуючи наведене вище, пропонуємо Коростенській міській раді, враховуючи наведені вище повноваження, встановлені Законом України «Про оренду державного та комунального майна», розробити проекти рішення, яким встановити порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності; затвердити Типовий договір оренди відповідного майна, 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) та Порядок використання плати за суборенду комунального майна.

Окрім того зазначаємо, що у разі розробки проектів рішень, відповідно до вищезазначених пропозицій, їх зміст та наповнення 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).

Принагідно повідомляємо, що аналіз регуляторних впливів до проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування повинні відповідати усім вимогам, встановленим постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами внесеними, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, з метою всебічного обґрунтування впровадження таких проектів та відповідності їх принципам державної регуляторної політики, визначених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України у встановленому законодавством порядку

В.о. Голови Державної
регуляторної служби України **В.П. Загородній**

Бурда І.С. ☎ (044) 254 52 16