



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 _____ № _____

Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області

вул. Б. Майстренка, 6,
м. Новгород-Сіверський, 16000

Пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта

Державна регуляторна служба України у відповідності 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 проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області «Про внесення змін до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області від 27.04.2017 № 01-01/186, та повідомляє наступне.

Проектом рішення передбачається внести зміни і доповнення до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району (далі – Методика), затвердженої рішенням Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області від 27.05.2015 з урахуванням змін, внесених згідно з рішенням районної ради від 30.09.2016 (далі – Рішення від 27.05.2015).

Відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) для об'єктів, що перебувають у комунальній власності методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами місцевого самоврядування 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).



Водночас запропоновані розробником зміни і доповнення до Методики не відповідають наведеній нормі Закону про оренду в частині їх неузгодженості з вимогами Методики № 786.

Зокрема, згідно з пунктом 2 додатку до проекту рішення розробником пропонується доповнити Методику новим розділом 12 «Порядок встановлення зменшеної орендної плати», яким запроваджується та регламентується порядок розгляду матеріалів щодо зменшення орендної плати для юридичних та фізичних осіб, що є орендарями нерухомого майна спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району.

Проте, застосування та використання вищезазначеного порядку не передбачено Методикою № 786.

Одночасно зазначаємо, що статтею 3 Закону про оренду встановлено, що відносини стосовно оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами. Також у пункті 2 Методики № 786 зазначено, що розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з орендою майна, що перебуває у комунальній власності визначені Законом про оренду, а усі інші відносини, що не визначені діючим законодавством, регулюються відповідним договором оренди.

Враховуючи наведене вище, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

Принагідно зазначаємо, що наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення підготовлено формально, що не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої 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.

Додатково до чинної Методики, що додається до листа Новгород-Сіверської районної ради 27.04.2017 № 01-01/186, звертаємо увагу на наступне.

Відповідно до пункту 6.1 розділу 6 Методики «У разі передачі в оренду майна на короткий строк (не більше 5-ти днів без права подовження строку дії договору оренди) розмір орендної плати розраховується з використанням

місячної ставки орендної плати за оренду 1 кв.м загальної площі об'єктів нерухомості, в залежності від зони місцезнаходження об'єкта оренди на території міста, села. Розподіл зон встановлюється виконавчими комітетами відповідних рад за місцезнаходженням об'єктів оренди».

Водночас застосування у розрахунках орендної плати зональних коефіцієнтів не узгоджується з вимогами Методики № 786.

Крім того, наказ Фонду державного майна України від 16.12.1992 № 567 «Про затвердження Методичних рекомендацій по розробці зональних коефіцієнтів», яким були запроваджені зональні коефіцієнти, втратив чинність згідно з наказом Фонду державного майна України від 09.10.2002 № 1778.

Отже, розділ 6 Методики та додаток 3 до Методики пропонуємо привести до тих самих засад, що встановлені вимогами Методики № 786.

Підсумовуючи наведене, керуючись статтею 30 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Державна регуляторна служба України звертається до Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області з пропозицією привести Рішення 27.05.2015, яким затверджено методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району, у відповідність до діючого законодавства з урахуванням зазначених вище зауважень.

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

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляпіна