



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 _____ № _____

**Кролевецька районна рада
Сумської області**

пл. Миру, 1, м. Кролевець, 41300

*Пропозиції щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

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 проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Кролевецької районної ради Сумської області «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011» (далі - Проект рішення), а також документи, що надані до нього листом постійної комісії з питань розвитку місцевого самоврядування, територіального устрою, депутатської діяльності, етики, регламенту, законності та правопорядку, зв'язків з громадськістю та інформаційної політики Кролевецької районної ради Сумської області від 12.07.2017 № 01-27/274, та повідомляє.

За результатом проведеного аналізу Проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань розвитку місцевого самоврядування, територіального устрою, депутатської діяльності, етики, регламенту, законності та правопорядку, зв'язків з громадськістю та інформаційної політики Кролевецької районної ради Сумської області та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону встановлено, що Проект рішення потребує доопрацювання з метою приведення його у відповідність до діючого законодавства, зокрема в наступному.

Проектом рішення пропонується внести зміни до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011, затвердивши у новій редакції: Порядок передачі в оренду майна,



що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району (додаток 1) та Методику розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району та пропорції її розподілу (додаток 2).

Щодо Додатку 1 до Проекту рішення

Додатком 1 до Проекту рішення пропонується затвердити Порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району (далі - проект Порядку).

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 визначено, 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, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна визначаються виключно Законом про оренду, тому додаткове врегулювання, зокрема шляхом затвердження Кролевецькою районною радою проекту запропонованого Порядку, не є доцільним.

У зв'язку із зазначеним вище, пропонуємо виключити Додаток 1 з Проекту рішення.

Одночасно повідомляємо, що згідно із вимогами Закону про оренду, для об'єктів, які перебувають у комунальній власності, органи місцевого самоврядування визначають порядок проведення конкурсу (частина шоста статті 9), типові договори оренди майна (частина друга статті 10), методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним

бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (частина друга статті 19), а також порядок використання плати за суборенду майна (частина третя статті 22).

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо, Кролевецькій районній раді розробити та в установленому чинним законодавством України порядку затвердити порядок (процедуру) проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району.

Щодо Додатку 2 до Проекту рішення

Додатком 2 до Проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району та пропорції її розподілу (далі - проект Методики).

Відповідно до частини другої статті 19 Закону 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, проект Методики не у повній мірі відповідає наведеній вище нормі Закону про оренду в частині неузгодженості з вимогами Методики № 786, у зв'язку із вищезазначеним, пропонуємо, зокрема:

пункт 4 проекту Методики привести у відповідність до пункту 4 Методики № 786, шляхом заміни слів «за перший місяць оренди» на слова «за перший та наступні місяці оренди»;

пункт 6 проекту Методики привести у відповідність до пункту 7 Методики № 786, шляхом заміни слів «балансової вартості орендованого майна» на слова «вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки»;

абзац другий пункту 7 проекту Методики, пропонуємо, виключити через невідповідність положенням Методики № 786;

пункт 8 проекту Методики привести у відповідність до пункту 10 Методики № 786;

пункт 9 проекту Методики, пропонуємо, вилучити через невідповідність положенням Методики № 786;

пункт 13 проекту Методики привести у відповідність до пункту 13 Методики № 786, шляхом виключення речення «При цьому, якщо індекс інфляції менше 100%, орендна плата визначається в розмірі попереднього місяця. Якщо приміщення використовується орендарем в декількох сферах підприємницької діяльності, то розмір орендної ставки встановлюється залежно від тієї сфери, щодо якої розмір цієї ставки є найбільшим»;

пункт 15 проекту Методики привести у відповідність до пункту 15 Методики № 786, шляхом виключення речення «Орендна плата вважається сплаченою у день надходження коштів на відповідні рахунки»;

пункт 16 проекту Методики привести у відповідність до пункту 16 Методики № 786, шляхом доповнення реченням «або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви»;

пункт 17 проекту Методики рішення привести у відповідність до пункту 17 Методики № 786;

пункт 18 проекту Методики доповнити абзацами п'ятим та сьомим пункту 18 Методики № 786;

пункти 19 - 21 проекту Методики, пропонуємо, виключити через невідповідність положенням Методики 786.

Згідно із Додатком 1 до проекту Методики, передбачається затвердити розмір погодинної орендної плати за оренду нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад та міста Кролевецького району.

Відповідно до абзацу другого пункту 4 Методики № 786, у разі, коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Враховуючи вимоги частини другої статті 19 Закону про оренду, відповідно до пунктів 1, 2 Методики № 786, Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди між орендодавцем та орендарем.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо, з проекту Методики виключити Додаток 1 до проекту Методики, яким встановлюється розмір погодинної орендної плати за оренду нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району.

Щодо аналізу регуляторного впливу до Проекту рішення (далі – АРВ) зазначаємо, що АРВ підготовлено формально, зокрема, його зміст, структура та наповнення не відповідають 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.

Зокрема, не проведено розрахунків витрат суб'єктів господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта (М-Тест). Не зазначено щодо проведення консультацій з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу Проекту рішення на їх діяльність, не визначено детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання суб'єктами мікро- та малого підприємництва.

У зв'язку з відсутністю в АРВ усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття даного проекту регуляторного акта, розробником не доведено відповідність проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики як ефективність - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави; та збалансованість - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення Кролевецької районної ради Сумської області «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011» у відповідність до вимог чинного законодавства України з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу - 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.

За результатами розгляду цього листа, просимо надіслати на адресу Державної регуляторної служби доопрацьовані редакції проекту рішення Кролевецької районної ради Сумської області «Про внесення змін до нормативних документів щодо оренди майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Кролевецького району, затверджених рішенням районної ради від 28.12.2011» та аналізу регуляторного впливу до нього для отримання пропозицій на відповідність цього проекту вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляпіна