



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 _____ № _____
на № _____ від _____

**Майданецька сільська рада
Тальнівського району
Черкаської області**

вул. Т.Г. Шевченка, 27, с. Майданецьке,
20442

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 Майданецької сільської ради Тальнівського району Черкаської області «Про Порядок проведення конкурсів на право оренди комунального майна, що належить Майданецькій територіальній громаді та затвердження Методики розрахунку, ставки орендної плати, пропорції розподілу плати за оренду комунального майна, форми типового договору оренди комунального майна» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Майданецької сільської ради Тальнівського району Черкаської області від 30.06.2017 № 341/01-12.

Щодо Порядку проведення конкурсів на право оренди комунального майна, що належить Майданецькій територіальній громаді

Додатком 1 до проекту рішення передбачається затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна, що належить Майданецькій територіальній громаді (далі – проект Порядку).

1. Пункти 7.3 та 7.4 розділу VII проекту Порядку не відповідають вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» (далі – ПКМУ № 906) в частині визначення переліку відомостей, які повинно містити оголошення про конкурс та переліку матеріалів, який подається претендентом для участі у конкурсі.



Отже, пропонуємо пункти 7.3 та 7.4 розділу VII проекту Порядку привести у відповідність до вимог пунктів 4 та 7 ПКМУ № 906 відповідно.

2. Пунктом 10 ПКМУ № 906 визначено, що основними завданнями комісії, зокрема, є проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

Тому, пропонуємо доповнити пункт 8.11 розділу VIII проект Порядку вищезазначеною нормою.

3. Пункти 9.5 та 9.7 розділу IX проекту Порядку пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 25 та пункту 27 ПКМУ № 906, в частині визначення переможця конкурсу та відомостей, які зазначаються у протоколі.

4. Пунктом 10.1 розділу X проекту Порядку визначено перелік документів, що подаються фізичними чи юридичними особами, які бажають укласти договір оренди.

Разом з тим, наказом Фонду Державного майна України від 15.02.2013 № 201 (далі – Наказ № 201) затверджено перелік документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності.

Відповідно до вимог частини першої статті 9 Закону «Про оренду державного та комунального майна», пропонуємо пункт 10.1 розділу X проекту Порядку привести у відповідність до вимог Наказу № 201.

5. Проект Порядку, окрім процедури проведення конкурсу на право оренди майна комунального майна, що належить Майданецькій територіальній громаді, містить й інші положення, що визначені Законом про оренду, проте, які не є предметом регулювання проектом Порядку (наприклад, пункти 8.1-8.6 розділу VIII, 9.9-9.12 розділу IX, 10.7-10.14 розділу X).

У зв'язку із зазначеним, вищенаведені норми пропонуємо виключити з проекту Порядку.

Щодо Методики розрахунку, ставки орендної плати і пропорції розподілу плати за оренду комунального майна

Додатком 2 до проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку, ставки орендної плати і пропорції розподілу плати за оренду комунального майна (далі – проект Методики).

1. Відповідно до пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України.

В свою чергу, методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у

комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Так, Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі – Методика КМУ № 786).

Водночас, за результатами аналізу встановлено, що пункти 5, 6, 7, 9, 10, 11 проекту Методики не відповідають вимогам пунктів 4, 5, 8, 12, 13 зазначеної вище постанови Кабінету Міністрів України, у зв'язку з чим пропонуємо, привести пункти 5, 6, 7, 9, 10, 11 проекту Методики у відповідність до тих самих засад, встановлених Методикою КМУ № 786.

2. Додатком 2 до проекту Методики передбачається затвердити орендні ставки за використання нерухомого майна комунальної власності.

Проте, наведений розробником розподіл об'єктів нерухомого майна за цільовим призначенням, для яких визначаються орендні ставки (наприклад, пункти 17, 22, 23, 24), не відповідає вимогам додатку 2 до Методики КМУ № 786.

У зв'язку із вище зазначеним, пропонуємо пункти 17, 22, 23, 24 додатку 2 до проекту Методики привести у відповідність до вимог додатку 2 до Методики КМУ № 786.

3. Додатком 3 до проекту рішення передбачається затвердити форму типового договору оренди комунального майна (далі – проект Типового договору).

Так, в останньому реченні пункту 9.2 розділу 9 додатку 3 до проекту Методики, слово «державне» потребує заміну на «комунальне».

Враховуючи зазначене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ)

Наданий АРВ до проекту рішення не у повній мірі 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 (далі – Методика).

1. У розділі I «Визначення проблеми» АРВ, розробник обмежився лише текстовим описом проблеми. Не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість, а також не охарактеризовано та не оцінено сфери життя та діяльності, на які проблема справляє найбільший негативний вплив.

2. У розділах III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» та IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» АРВ не уточнено витрати, які понесуть суб'єкти

господарювання (наприклад, що пов'язані з підготовкою документів для участі у конкурсі на право оренди комунального майна).

3. У розділі V «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» АРВ не описано механізм дії запропонованого регулювання, з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. При цьому, розробником не зазначено, якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

4. У розділі VIII «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» АРВ не зазначено таких обов'язкових показників результативності регуляторного акта, як кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта.

Одночасно повідомляємо, що показники результативності повинні бути не описовими (слід уникати використання слів «збільшення», «відповідність» тощо), а кількісними та вимірювальними. При цьому, прогнозні значення показників результативності регуляторного акта наводяться у кількісному виразі.

Не врахування розробником вимог Методики в частині визначення показників результативності регуляторного акта, не дозволить в подальшому належним чином провести відстеження його результативності, що передбачено статтею 10 Закону.

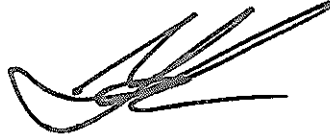
Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема, відсутністю у ньому усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведено відповідність цього рішення таким принципам державної регуляторної політики як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта 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 викладене, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Майданецької сільської ради Тальнівського району Черкаської області «Про Порядок проведення конкурсів на право оренди комунального майна, що належить Майданецькій територіальній громаді та затвердження Методики розрахунку, ставки орендної плати, пропорції розподілу плати за оренду комунального майна, форми типового договору оренди комунального майна» у відповідність до вимог чинного законодавства України згідно з наданими пропозиціями, а аналіз його регуляторного впливу – у відповідність до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308 зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, з метою всебічного обґрунтування необхідності впровадження даного регуляторного акта та відповідності його принципам державної регуляторної політики,

визначеним 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.

Голова Державної регуляторної
служби України



К.М. Ляпіна