



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 02.01.2018 № 12/0/20-18
на № _____ від _____

Виконавчий комітет
Токмацької міської ради
Запорізької області
вул. Центральна, 45,
м. Токмак, 71701

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 Токмацької міської ради Запорізької області «Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Токмак, спільної сумісної власності територіальних громад м. Токмак та Токмацького району» (далі – Проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Токмацької міської ради Запорізької області від 01.12.2017 № 2375/22-21.

За результатами проведеного аналізу Проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії з питань депутатської діяльності, регламенту, законності, захисту прав громадян та з питань реалізації державної регуляторної політики Токмацької міської ради щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу Проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Підпунктом 1.1 пункту 1 Проекту рішення передбачається затвердити Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Токмак, спільної сумісної власності територіальних громад м. Токмак та Токмацького району в новій редакції (далі – проект Положення).

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, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна визначаються Законом про оренду та додаткового врегулювання, зокрема, шляхом затвердження Токмацькою міською радою проекту Положення, не потребують.

Відповідно до частини другої 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.

Враховуючи наведене вище пропонуємо виключити підпункт 1.1 пункту 1 з Проекту рішення.

2. Підпунктом 1.2 пункту 1 Проекту рішення передбачається затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна та майна спільної сумісної власності територіальних громад м. Токмак та Токмацького району (далі – Порядок).

Підпунктом 4.3. пункту 4 Порядку встановлюється, що Голова комісії (головуючий) розпечатує конверти та оголошує пропозиції учасників, які фіксуються секретарем комісії. Обговорювання пропозицій та проведення голосування комісією здійснюється в **закритому режимі**.

Пропонуємо вказаний підпункт 4.3. пункту 4 Порядку привести у відповідність до вимог пункту 20 постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» (далі - ПКМУ № 906), згідно з вимогами якого проводиться **відкрите засідання комісії** за участю учасників конкурсу (їх

уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи.

3. Підпунктом 1.3 пункту 1 Проекту рішення передбачається затвердити примірні договори оренди (індивідуально визначеного, нерухомого або іншого) комунального (спільного сумісного) майна (далі - Примірні договори).

Відповідно до пункту 3.7 Примірних договорів «Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи день оплати».

Також відповідно до пункту 3.8. Примірних договорів «У разі якщо на дату сплати орендної плати термін заборгованості за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 20 % від суми заборгованості».

Згідно із статтею 1 Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» платники грошових коштів сплачують на користь одержувачів цих коштів за прострочення платежу пеню в розмірі, що встановлюється за згодою сторін.

Статтею 179 Господарського кодексу України, якою встановлено загальні умови укладання договорів, що породжують господарські зобов'язання, передбачено, що сторони мають право за взаємною згодою змінювати окремі умови, передбачені примірним договором, або доповнювати його зміст.

Таким чином, установлення в Примірних договорах фіксованих розмірів пені та штрафу не узгоджується з вимогами Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань».

Отже, пропонуємо виключити з проекту Примірних договорів розміри пені та штрафу.

Відповідно до пункту 16 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, яку затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі – Методика № 786) «Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви».

Пропонуємо пункт 3.9. Примірних договорів привести у відповідність до пункту 16 Методики № 786.

У проекті Примірних договорів визначаються права орендаря (розділ 6) та обов'язки орендодавця (розділ 7).

Натомість, зазначені розділи не враховують наступних прав орендаря та обов'язків орендодавця, встановлених Законом про оренду.

Так, відповідно до вимог частини третьої статті 13 Закону про оренду «Якщо орендодавець у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, не передасть орендареві об'єкт оренди, орендар має право вимагати від

орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди».

Отже, пропонуємо врахувати у проекті Примірних договорів, зокрема, у розділі 6, зазначену норму Закону про оренду.

Відповідно до вимог частини четвертої статті 13 Закону про оренду «Орендодавець зобов'язаний передати орендарю об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна, і повідомити орендаря про особливі властивості та недоліки майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря або інших осіб чи призвести до пошкодження самого майна під час користування ним».

З метою врахування зазначеної норми Закону про оренду пропонуємо у проекті Примірних договорів, зокрема, у розділ 7, внести відповідні зміни.

Права орендаря, передбачені Примірними договорами (розділ 6), рекомендуємо доповнити вимогами частини другої статті 28 Закону про оренду, відповідно до якої орендар може зажадати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи орендодавця.

4. Підпунктом 1.4 пункту 1 Проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м. Токмак, спільної сумісної власності територіальних громад м. Токмак та Токмацького району (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 Методикою № 786.

Водночас, проект Методики не в повній мірі відповідає наведеній вище нормі Закону про оренду в частині узгодженості з вимогами Методики № 786.

Пункти 7, 9, 10, 20 проекту Методики не відповідають вимогам пунктів 5, 8, 10 та додатку 2 зазначеної вище Методики № 786.

Отже, пропонуємо пункти 7, 9, 10, 20 проекту Методики привести у відповідність до вимог пунктів 5, 8, 10 та додатку 2 зазначеної вище Методики № 786.

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.

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ) до Проекту рішення не в 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» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151 (далі - Методика).

Так, 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 має найбільший негативний вплив.

У розділі II «Цілі державного регулювання» АРВ розробник повинен чітко визначити мету державного регулювання, що має бути безпосередньо пов'язана з розв'язанням проблеми.

Натомість, задекларовані розробником цілі державного регулювання:

- не відповідають проблемі, визначеній у попередньому розділі АРВ,
- викладені не чітко і лаконічно та не є вимірюваними.

Розділ VIII «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» АРВ не містить таких обов'язкових показників результативності регуляторного акта, як розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта та розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог регуляторного акта.

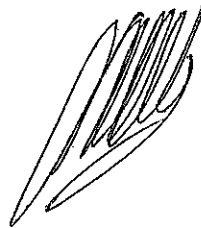
Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема, з відсутністю усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність Проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики, як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально 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.

З урахуванням викладеного вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Токмацької міської ради Запорізької області «Про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Токмак, спільної сумісної власності територіальних громад м. Токмак та Токмацького району» у відповідність до вимог чинного законодавства з урахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до нього - у відповідність до вимог 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» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, з метою всебічного обґрунтування необхідності впровадження цього регуляторного акта та відповідності його принципам державної регуляторної політики, визначеними статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

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



В.П. Загородній