



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 _____ № _____

Управління обліку та контролю за
використанням комунального майна
Тернопільської міської ради
бульвар Тараса Шевченка, 21, м. Тернопіль,
Тернопільська область, 46001

*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 Тернопільської міської ради «Про внесення змін в рішення міської ради від 20.06.2011р. № 6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тернополя» та документи, що надані до нього листом Управління обліку та контролю за використанням комунального майна Тернопільської міської ради від 16.03.2018 № 186/9-у.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань економіки, промисловості, транспорту і зв'язку, контролю за використанням комунального майна, зовнішніх зв'язків, підприємницької діяльності, захисту прав споживачів та туризму Тернопільської міської ради та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

I. Проектом рішення передбачається внести зміни в додаток 2 до рішення міської ради від 20.06.2011р. № 6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тернополя», зокрема, пропонується викласти в новій редакції розділ 4 згідно з додатком. Додатком до проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади міста Тернополя (далі – проект Методики).

Відповідно до частини другої 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 визначається для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України. 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, останні зміни до якої були внесені постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.2017 № 279 (далі - Методика КМУ № 786).

Водночас, проект Методики не у повній мірі відповідає нормам Закону про оренду в частині неузгодженості з вимогами Методики КМУ № 786, зокрема в наступному.

1. Пункт 4.7 розділу 4 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 5 Методики КМУ № 786 в частині визначення формули для розрахунку розміру річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, організацій та їх структурних підрозділів.

2. Пункт 4.8 розділу 4 проекту Методики пропонуємо доповнити нормами пункту 7 Методики КМУ № 786, а саме зазначити, що розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

3. Пропонуємо пункт 4.9 проекту Методики привести у відповідність до вимог пункту 8 Методики КМУ № 786 в частині визначення формули для розрахунку розміру річної орендної плати у разі оренди нерухомого майна.

Також, пункт 4.9 проекту Методики пропонуємо доповнити нормами пункту 8 Методики КМУ № 786, а саме зазначити, що незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

4. Згідно із пунктом 4.12 проекту Методики визначається добова та погодинна орендна плата.

Відповідно до абзацу другого пункту 4 Методики КМУ № 786 визначено, що 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 майна, відповідно до пунктів 1, 2 Методики КМУ № 786, зазначену 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 пункт 4.12 проекту Методики привести у відповідність до вимог Методики КМУ № 786.

5. Пункт 4.18 проекту Методики щодо продовження терміну дії договорів оренди пропонуємо привести у відповідність до вимог статті 17 Закону про оренду.

6. Пункти 4.17, 4.19, 4.20, 4.22 пропонуємо виключити з проекту Методики, як такі, що не стосуються змісту та наповненню проекту рішення по суті.

7. Пункт 4.21 пропонуємо виключити з проекту Методики як такий, що не узгоджується із вимогами статті 21 та частини третьої статті 19 Закону про оренду.

8. Пункти 4.24 та 4.25 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 10 Методики КМУ № 786.

9. Також, пропонуємо проект Методики доповнити положеннями пункту 18 Методики КМУ № 786 щодо визначення розміру плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

10. Слід зазначити, що розробником в проекті Методики встановлено орендні ставки за використання орендарем нерухомого комунального майна, які не у повній мірі відповідають додатку 2 до Методики КМУ № 786. При цьому, обґрунтування проектних орендних ставок, алгоритм їх визначення в АРВ розробником не наведено. У зв'язку із вищезазначеним, пропонуємо до таблиці 2 проекту Методики у АРВ до проекту рішення навести відповідні обґрунтування та розрахунки щодо необхідності запровадження державного регулювання шляхом прийняття орендних ставок для об'єктів нерухомого майна у цих розмірах, або ці пункти виключити.

Підсумовуючи вищенаведене, 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.

II. Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) зазначаємо, що 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.

Так, в АРВ до проекту рішення відсутня інформація щодо суб'єктів господарювання, на яких справляє вплив проект регуляторного акта.

Одночасно зазначаємо, що у разі, якщо питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, необхідно здійснити розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва, згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва). У разі поширення регуляторного акта на суб'єктів великого та середнього підприємництва, проводиться оцінка впливу на сферу їх інтересів, а саме, окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта згідно з додатком 2 Методики.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ до проекту рішення, зокрема, з відсутністю у ньому усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведено відповідність цього 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.

Враховуючи вищевикладене, пропонуємо привести проект рішення 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.

За результатами розгляду цього листа просимо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції проекту рішення Тернопільської міської ради «Про внесення змін в рішення міської ради від 20.06.2011р. № 6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тернополя» та аналізу регуляторного впливу до нього з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта.

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляпіна