



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 _____ № _____

Бобринецька районна рада
Кіровоградської області
вул. Незалежності, 80, м. Бобринець,
Кіровоградська область, 27200

*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 Бобринецької районної ради Кіровоградської області «Про внесення змін до Методики розрахунку, пропорцій розподілу та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста і сіл району» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Бобринецької районної ради від 22.03.2018 № 01-14/5.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Бобринецької районної ради з питань бюджету, фінансів, власності, інвестиційної діяльності та приватизації, регуляторної політики, підприємництва, торгівлі, споживчого ринку та побутового обслуговування населення щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Пунктом 1 проекту рішення вносяться зміни до Методики розрахунку, пропорцій розподілу та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста і сіл району, затвердженої рішенням Бобринецької районної ради від 12.05.2010 № 371 зі змінами, шляхом викладення в новій редакції.

Одночасно пунктом 2 проекту рішення, рішення Бобринецької районної ради від 12.05.2010 № 371, в яке вносяться зміни, визнається таким, що втратило чинність.

Таким чином, пункти 1 та 2 проекту рішення суперечать один одному, у зв'язку з чим пропонуємо проектом рішення:

пунктом 1 затвердити Методику розрахунку, пропорцій розподілу та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста і сіл району в новій редакції, а пунктом 2 визнати таким, що втратило чинність рішення Бобринецької районної ради від 12.05.2010 № 371;

Державна регуляторна служба України
ВІЖ №4068/0/20-18 від 24.04.2018



або виключити з пункту 2 проекту рішення слова «від 12 травня 2010 року № 371 «Про затвердження Методики розрахунку, пропорцій розподілу та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста і сіл радону» та».

2. Частиною другою статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» встановлено, що методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем для об'єктів, що перебувають у комунальній власності визначаються органами місцевого самоврядування на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

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

Згідно з пунктом 5 Методики, розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси державних підприємств визначається за формулою:

$$(V_{\text{оз}} + V_{\text{нм}}) \times \text{Сор.ц}$$

$$\text{Опл} = \frac{\quad}{100}$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн;

$V_{\text{оз}}$ - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн;

$V_{\text{нм}}$ - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств, визначена згідно з додатком 1.

Згідно з пунктом 5 Методики розрахунку, пропорцій розподілу та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста і сіл району (далі – проект Методики), розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси підприємств, установ спільної власності, району визначається за формулою:

$$\text{Опл} = V_{\text{з}} \times \text{Сор. Ц},$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн,

$V_{\text{з}}$ - залишкова (за балансом, форма № 1) вартість орендованих основних засобів на час оцінки об'єкта оренди, грн,

Сор. Ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів підприємств, установ спільної власності області визначена згідно з додатком 1.

Цим пунктом також встановлено, що оцінка майна при передачі в оренду цілісних майнових комплексів підприємств і установ, їх структурних підрозділів здійснюється відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 02.01.2003 № 3).

Згідно з пунктом 11 Методики оцінки об'єктів оренди, вартість майна, що передається в оренду, визначається шляхом підсумовування всіх активів, які входять до цілісного майнового комплексу підприємства, структурного підрозділу підприємства, крім оборотних засобів та довгострокових фінансових інвестицій. Вартість основних засобів та нематеріальних активів визначається за результатами незалежної оцінки.

Таким чином, проектом Методики не враховано методологічні засади розрахунку розміру річної орендної плати за цілісні майнові комплекси, встановлені Методикою, та вимоги Методики оцінки об'єктів оренди щодо визначення вартості основних засобів та нематеріальних активів за результатами незалежної оцінки при передачі в оренду цілісних майнових комплексів.

3. Пунктом 8 Методики встановлено формулу визначення річної орендної плати у разі оренди нерухомого майна:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100},$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком № 2.

Додатком 2 до Методики визначаються орендні ставки за використання нерухомого державного майна у відсотках.

Проектом Методики встановлюється розмір місячної орендної плати, визначеної за базовими ставками, за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати: розраховується за формулою:

$$\text{Ор.пл.} = \text{Б.ст.} \times (\text{K1} \times \text{K2} \times \text{K3}) \times \text{S},$$

де Б. ст. - базова ставка орендної плати згідно з додатком 2;

K1, K2, K3 – коефіцієнти, що враховують характеристику приміщень (додаток 2);

S - площа, що надана в оренду.

Додатком 2 до проекту Методики встановлюється базова орендна ставка за 1 кв.м площі у гривнях, що не відповідає вимогам Методики.

Таким чином, проектом Методики не враховано методологічні засади розрахунку розміру річної орендної плати у разі оренди нерухомого майна, встановлені Методикою.

4. Згідно з абзацом шостим пункту 19 Методики оцінки об'єктів оренди, може здійснюватися стандартизована оцінка зазначеного майна (відповідно до пункту 21 цієї Методики) у разі коли методиками розрахунку орендної плати, затвердженими органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності), для розрахунку орендної плати не передбачене проведення незалежної оцінки нерухомого майна.

Також, пунктом 9 проекту Методики встановлюється, що орендодавець може здійснювати експертну оцінку майна, що передається в оренду. При здійсненні експертної оцінки вартості майна орендна плата визначається відповідно до Методики.

Зазначене не відповідає частині другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», якою встановлено, що методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем для об'єктів, що перебувають у комунальній власності визначаються органами місцевого самоврядування.

5. Пунктом 17 проекту Методики визначено, що контроль за надходженням та використанням орендної плати здійснюють орендодавці:

щодо цілісних майнових комплексів підприємств та установ і їх структурних підрозділів - орган, уповноважений районною радою;

щодо нежитлових приміщень та іншого окремого - індивідуально визначеного майна - підприємства і установи спільної власності району, на балансі яких знаходиться дане майно.

При цьому, порядок здійснення контролю, його форми, процедури проведення тощо проектом рішення не встановлюються.

Отже, норми, які містить пункт 17 проекту Методики, можуть по різному трактуватися особами, що будуть виконувати або впроваджувати вимоги цього регуляторного акта.

Таким чином, проект рішення потребує доопрацювання з метою приведення у відповідність до вимог чинного законодавства України.

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

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

Наданий АРВ не в повній мірі відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 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 проведення АРВ).

Так, у розділі III АРВ визначено три альтернативи вирішення проблеми, однією з яких є «Не приймати жодного регуляторного акта розрахунку орендної плати за комунальне майно та скасувати існуючі».

При цьому, відповідно до розділу I АРВ основною проблемою, яку планується розв'язати проектом рішення, є установлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів орендної плати відповідно до норм чинного законодавства у сфері оренди, поінформованість населення щодо комунального майна, яке може бути надано в оренду.

Отже, зазначена альтернатива жодним чином не вирішує проблему і, відповідно, не може розглядатися як альтернативний шлях її вирішення.

При описі вигод та витрат для органу влади за третьою альтернативою до витрат віднесено витрати, пов'язані з розробкою проекту регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів).

Але, відповідно до вимог Методики проведення АРВ, при заповненні цього розділу АРВ оцінюються вигоди та витрати, які будуть мати місце в результаті реалізації кожної з альтернатив. Розробка проекту рішення та підготовка АРВ є посадовими обов'язками працівників відповідних підрозділів органу влади та виконуються відповідно до вимог Закону незалежно від тематики проекту, що розробляється.

Не визначено та не описано в числовій (грошовій) формі вигоди та витрати населення та суб'єктів господарювання за кожною з альтернатив, хоча при оцінці впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання у розділі III АРВ вказано, що зазначене регулювання поширюється на 11 суб'єктів малого підприємства.

Окрім зазначеного, розробником не наведено алгоритм визначення запропонованих проектом рішення розмірів орендних ставок за використання цілісних майнових комплексів підприємств, закладів спільної власності

територіальних громад міста і сіл району та їх структурних підрозділів.

Беручи до уваги те, що розробка проекту рішення спрямована на збільшення обсягу надходжень до місцевого бюджету (комунальних підприємств) за рахунок суб'єктів господарювання, що є орендарями майна спільної власності територіальних громад міста і сіл району, відсутність належних розрахунків витрат суб'єктів господарювання, не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування.

Таким чином, у зв'язку з неналежним опрацюванням вказаного розділу АРВ розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу, як передбачено вимогами розділу IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» додатку 1 до Методики проведення АРВ.

Треба зазначити, що відповідно до вимог цього розділу, вибір оптимального альтернативного способу здійснюється за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, а не за п'ятибальною системою, як це зроблено в АРВ.

Розділом VI АРВ визначено, що органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, в т.ч. виконавчий орган Бобринецької районної ради, при введенні в дію запропонованого проекту регуляторного акта не понесуть додаткових витрат коштів місцевого бюджету, а також витрат на контроль за його виконанням.

Разом з цим, пунктом 17 проекту Методики визначено, що контроль за надходженням та використанням орендної плати здійснюють орендодавці:

щодо цілісних майнових комплексів підприємств та установ і їх структурних підрозділів - орган, уповноважений районною радою;

щодо нежитлових приміщень та іншого окремого - індивідуально визначеного майна - підприємства і установи спільної власності району, на балансі яких знаходиться дане майно.

Отже, в АРВ не враховано усіх витрат органу, уповноваженого районною радою, а також підприємств і установ спільної власності району, що здійснюють контроль за надходженням та використанням орендної плати.

У розділі 3 Тесту малого підприємництва (М-Тест) розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання, здійснено лише за перший рік (стартовий рік впровадження регулювання).

Враховуючи, що проект рішення має необмежений строк дії (розділ 5 М-тесту), розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва необхідно також здійснити за наступний рік та визначити загальні витрати за п'ять років.

Розділом 7 М-Тесту визначено, що у якості можливого компенсаторного заходу для суб'єктів малого підприємництва можна розглянути:

1) пом'якшуючі коефіцієнти для окремих категорій суб'єктів малого підприємництва;

2) нижчі ставки орендної плати для окремих категорій суб'єктів малого підприємництва.

Однак, розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва після запровадження компенсаторних механізмів не проведено.

Такий розрахунок, відповідно до додатку 4 до Методики проведення АРВ, здійснюється у розділі 5 М-Тесту.

У розділі 8 М-Тесту при визначенні способів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності регуляторного акта, зазначено, що повторне відстеження результативності регуляторного акта планується здійснити не

пізніше 15 січня 2019 року. Періодичне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів повторного відстеження результативності цього акта (січень 2022).

Разом з тим, відповідно до статті 10 Закону, повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через рік з дня набрання ним чинності або набрання чинності більшістю його положень, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом або більшістю його положень, якщо рішенням регуляторного органу, який прийняв цей регуляторний акт, не встановлено більш ранній строк.

Враховуючи, що проектом рішення не встановлено більш ранній строк проведення повторного відстеження, а станом на 01 квітня 2018 року проект рішення ще не набрав чинності, пропонуємо провести повторне відстеження результативності регуляторного акта не раніше III кварталу 2019 року.

Також доводимо до відома, що відповідно до Методики проведення АРВ: обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта здійснюється у розділі VII АРВ;

визначення показників результативності дії регуляторного акта – у розділі VIII АРВ;

визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта – у розділі IX АРВ.

Вищезазначене не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами збалансованості – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та ефективності – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів.

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення Бобринецької районної ради Кіровоградської області «Про внесення змін до Методики розрахунку, пропорцій розподілу та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад міста і сіл району» у відповідність до вимог чинного законодавства України з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз його 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.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України у встановленому законодавством порядку.

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляпіна