



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 05.06.2018 № 5317/0/20-18

Близнюківська районна рада Харківської області

вул. Незалежності, 39,
смт. Близнюки,
Близнюківській район,
Харківська область, 64801

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 Близнюківської районної ради Харківської області «Про внесення змін до Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища Близнюківського району Харківської області» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Близнюківської районної ради Харківської області від 03.05.2018 № 01-53/21.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Близнюківської районної ради з питань регламенту, депутатської етики, забезпечення діяльності депутатів, законності та правопорядку та аналізу регуляторного впливу до нього на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 2 проекту рішення пропонується викласти Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища Близнюківського району Харківської області в новій редакції зі змінами та доповненнями (Додаток 1 - додається) (далі- проект Положення).

Проектом Положення визначено, що Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища



Близнюківського району Харківської області, розроблене відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», інших законодавчих актів України, рішень Близнюківської районної ради та включає в себе Типовий договір оренди комунального майна, орендні ставки за використання нерухомого майна, а також Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селища Близнюківського району Харківської області, що є відповідними додатками №№ 1, 2, 3 до нього.

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 визначається законом.

Частиною першою статті 1 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що цей Закон регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності;

- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання державного майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності.

Відповідно до статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відносини щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з порядком передачі в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, визначені Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та додаткового врегулювання, зокрема, шляхом затвердження Близнюківською районною радою Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища Близнюківського району Харківської області, не потребують.

Одночасно зазначаємо, що відповідно до вимог 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.

Разом з цим, згідно із Законом України «Про оренду державного та комунального майна» до компетенції органів місцевого самоврядування щодо питань оренди комунального майна, відносяться: визначення порядку проведення конкурсу (частина шоста статті 9), затвердження Типових договорів

оренди майна, що перебуває у комунальній власності (частина друга статті 10), затвердження Методики розрахунку орендної плати та пропорцій її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності (частина друга статті 19) та затвердження Порядку використання плати за суборенду майна - для об'єктів, що перебувають у комунальній власності (частина третя статті 22).

Текст проекту Положення містить додатки 1 та 3 в яких визначаються Типовий договір оренди комунального майна і Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селища Близнюківського району Харківської області, які в свою чергу розроблені на виконання положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Враховуючи вищенаведене, пропонуємо редакційно доопрацювати проект рішення, а саме викласти його відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Щодо Типового договору оренди комунального майна (далі – типовий договір)

Назву типового договору пропонуємо привести у відповідність до пункту 1 наказу Фонду державного майна України від 23.08.2000 № 1774 (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21.12.2000 за № 930/5151) «Про затвердження договорів оренди» в залежності від виду комунального майна, що передається в оренду.

Частиною першою статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено істотні умови договору, якими є, зокрема, об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації) та страхування орендарем взятого ним в оренду майна.

З огляду на зазначене, пропонуємо у розділі 1 «Предмет Договору» типового договору вказати склад і вартість майна з урахуванням її індексації, а розділ 5 «Обов'язки Орендаря» типового договору доповнити вимогою щодо страхування орендарем взятого ним в оренду майна.

Також, розрахунок орендної плати не передбачає проведення її індексації, як це передбачено положеннями частини першої статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Тому, пропонуємо доповнити розділ 3 «Орендна плата» типового договору вимогою щодо проведення індексації орендної плати.

Щодо Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селища Близнюківського району Харківської області

Відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» 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.

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

Наведені розробником у додатку 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» до проекту положення (пункти 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 18) не відповідають вимогам додатку 2 до Методики КМУ 786.

У зв'язку із вищезазначеним, пропонуємо до зазначених пунктів додатку 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» до проекту положення у аналізі регуляторного впливу до проекту регуляторного акта навести відповідні обґрунтування та розрахунки щодо необхідності запровадження державного регулювання шляхом прийняття орендних ставок за використання нерухомого майна у запропонованих розробником розмірах або привести їх у відповідність до методологічних засад, визначених додатком 2 до Методики КМУ 786.

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

Зміст, структура та наповнення АРВ до проекту рішення не відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12. 2015 № 1151, яка є обов'язковою для застосування розробниками проектів регуляторних актів, чим порушено вимоги Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо встановлення єдиного підходу до підготовки аналізу регуляторного впливу, зокрема:

- не оцінена важливість проблеми (у разі існування даних, які підтверджують існування проблеми та характеризують її масштаб, навести значення цих даних (у цифровому вимірі);
- не визначені основні групи (підгрупи), на яких проблема справляє вплив (громадяни, держава, суб'єкти господарювання, у тому числі, суб'єкти малого підприємництва);
- не здійснено опис вигод та витрат за кожною альтернативою для сфер інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання;
- не здійснено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (відповідний розрахунок не здійснюється, якщо розробником буде здійснено 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). Якщо питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості

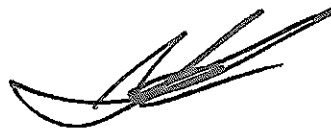
суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, необхідно здійснити розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

У зв'язку з неналежною підготовкою АРВ до проекту рішення та відсутністю в ньому всієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам 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 суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Враховуючи вищевикладене, пропонуємо привести проект рішення у відповідність до чинного законодавства України з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а АРВ до проекту рішення – 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 доопрацьовані редакції проекту рішення Близнюківської районної ради Харківської області «Про внесення змін до Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища Близнюківського району Харківської області» разом з аналізом 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