



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____
на № _____ від _____

**Виконавчий комітет
Барвінківської міської ради
Харківської області**
вул. Центральна, 3,
м. Барвінкове,
Харківська область, 64701

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 Барвінківської міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення V сесії Барвінківської міської ради VI скликання від 17.02.2011 № 85 «Про надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Барвінкового» із змінами та доповненнями, затвердження його в новій редакції» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Барвінківської міської ради Харківської області від 21.05.2018 № 02-18/745.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії міської ради з питань законності, правопорядку, захисту прав і законних інтересів громадян та питань житлово - комунального господарства та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення пропонується внести зміни до рішення V сесії Барвінківської міської ради VI скликання від 17.02.2011 № 85 «Про надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Барвінкового» із змінами та доповненнями, затвердження його в новій редакції», згідно з додатками 1-5.

Щодо Положення про надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Барвінкового

Розділом 1 Положення про надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Барвінкового (далі - додаток 1) до проекту рішення визначено, що:



- Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Барвінкового регулює організаційні відносини пов'язані з передачею в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Барвінкового (далі - майно), підстави та умови його передачі в оренду та повернення, регулює організаційні, правові та майнові відносини між орендарем та орендодавцем;

- Положення розроблене на підставі Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна» та покликане забезпечити підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам, удосконалення системи управління та контролю за наданням та використанням майна.

Водночас, 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 Барвінківською міською радою в новій редакції Положення про надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Барвінкового, 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.

Щодо Методики розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Барвінківського та пропорції її розподілу (далі- проект Методики)

Статтею 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду) встановлено, що розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених нормативно-правовими актами України.

Таким чином, пропонуємо пункт 9 проекту Методики привести у відповідність до вимог статті 21 Закону про оренду.

Щодо Типового договору оренди нежитлового приміщення, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Барвінківського (далі - проект Типового договору)

Пунктом 3.4. розділу 3 «Орендна плата» проекту Типового договору передбачено, що розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку та в інших випадках передбачених чинним законодавством.

Пропонуємо пункт 3.4. розділу 3 проекту Типового договору привести у відповідність до вимог статті 21 Закону про оренду.

Пунктом 3.5. розділу 3 проекту Типового договору пропонується встановити, що орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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.

Частиною четвертою статті 179 Господарського кодексу України, передбачено, що при укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору на основі, зокрема типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України, чи у випадках, передбачених законом, іншим органом державної влади, коли сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

Таким чином, установлення в типовому договорі оренди фіксованого розміру пені не узгоджується з вимогами Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань».

Отже, пропонуємо виключити з пункту 3.5 розділу 3 проекту Типового договору фіксований розмір пені.

Пунктом 2.1 розділу 2 «Умови передачі та повернення орендованого майна» Типового договору визначено, що у разі оренди нерухомого майна, орендар вступає у строкове платне володіння і користування майном у термін, вказаний в договорі, а пунктом 7.1. розділу 7 «Обов'язки Орендодавця» проекту

Типового договору пропонується передати орендарю в оренду майно згідно з цим договором за актом приймання - передачі, який підписується одночасно з цим договором, або протягом 5 днів після його підписання (в разі оренди нерухомого майна – після державної реєстрації договору).

Пункти 2.1, 7.1. розділів 2 та 7 Типового договору відповідно не узгоджуються з назвою Типового договору, оскільки цим договором пропонується врегулювати питання щодо оренди нежитлового приміщення, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Барвінкового.

Отже, пункти 2.1, 7.1. розділів 2 та 7 Типового договору відповідно пропонуємо редакційно впорядкувати.

Щодо Порядку про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності

Відповідно до пункту 1.1. розділу 1 «Загальні положення» Порядку про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності цей Порядок визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, що отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, а також суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які отримали ліцензії на виконання землеоціночних робіт (далі – суб'єкти оціночної діяльності) у випадках, коли замовником незалежної оцінки майна і оцінки земель комунальної власності територіальної громади міста Барвінкове виступає Барвінківська міська рада.

Відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання та замовником оцінки або на підставі ухвали суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки майна.

У випадках, визначених нормативно - правовими актами з оцінки майна, які затверджуються Кабінетом Міністрів України, суб'єкти оціночної діяльності - органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють оцінку майна самостійно на підставі наказу керівника. При цьому, якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади та органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Відповідно до пункту 18 постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна» (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.11.2015 № 1033), для проведення незалежної оцінки майна суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання відбираються органами приватизації у випадках:

- приватизації (корпоратизації), крім випадку підготовки до приватизації та продажу пакетів акцій на міжнародних фондових ринках радниками;
- внесення державного або комунального майна, у тому числі земельних ділянок, до статутних капіталів господарських товариств, холдингових

компаній, у тому числі державних холдингових компаній, якщо орган приватизації є засновником такої компанії;

- повернення об'єктів приватизації у державну власність, у тому числі визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі;

- визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання;

- визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України.

В інших випадках, проведення незалежної оцінки майна відповідно до вимог цієї Методики, відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самостійно.

Закон України «Про публічні закупівлі» установлює правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальної громади. Цей Закон (абзаци другий та третій частини першої статті 2) застосовується до замовників, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, а робіт – 1,5 мільйона гривень, а також до замовників, які здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 1 мільйон гривень, а робіт – 5 мільйонів гривень.

Під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзацах другому і третьому цієї частини, замовники повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель, установлених цим Законом, та можуть використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору.

Тобто, замовник самостійно приймає рішення про використання електронної системи закупівель у зазначеному випадку.

Відповідно до вимог 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.

На сьогоднішній день чинним законодавством України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування затверджувати власні Порядки з питань проведення конкурсних відборів суб'єктів оціночної діяльності.

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, 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, у розділі 1 «Визначення проблеми» АРВ до проекту рішення 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.

Зазначене не відповідає вимогам статті 4 Закону, зокрема, принципу доцільності, оскільки розробником не доведена наявність проблеми, що потребує державного втручання, та не обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою їх вирішення.

У розділі 3 «Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення цілей» АРВ до проекту рішення, при визначенні альтернативних способів досягнення цілей, розробником надано мінімальний текстовий опис двох альтернатив, при цьому не визначено жодних числових (грошових) показників, які б характеризували ці альтернативи.

Також, у розділі 3 «Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення цілей» АРВ до проекту рішення не зазначено та не проведено порівняння вигод та витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з альтернатив у кількісному (грошовому) виразі.

Не наведено розрахунків витрат, яких зазнають суб'єкти господарювання як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативного способу досягнення цілей, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу.

В таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» розділу 3 «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей» АРВ до проекту рішення розробником не визначено кількість суб'єктів господарювання та, відповідно, не здійснено розрахунків по групах для суб'єктів господарювання, які підпадають під дію регулювання, що не відповідає вимогам додатку 1 до Методики.

Відсутність в АРВ до проекту рішення належних розрахунків витрат суб'єктів господарювання не дозволяє зробити висновка щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, а також не дозволить в подальшому об'єктивно оцінити наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки її застосування буде ефективним для її вирішення.

Отже, у зв'язку з неналежним опрацюванням зазначених розділів АРВ, у розділі 4 «Опис механізму, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми» до проекту рішення розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу.

У розділі 4 «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» АРВ до проекту рішення розробником не описано механізм дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які

потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації її вимог. При цьому, розробником не враховано, що механізм реалізації регуляторного акта має бути безпосередньо пов'язаний із цілями та очікуваними результатами регуляторного акта, тобто яким чином будуть діяти норми проекту рішення та якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

Розділ 7 «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» АРВ до проекту рішення не відповідає пункту 10 Методики, оскільки показники, які безпосередньо характеризують результативність регуляторного акта, повинні бути не описовими, а кількісними та вимірювальними. Крім того, розробником не наведено прогнозних показників результативності дії регуляторних актів у кількісному виразі.

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.

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 України доопрацьовані редакції проекту рішення Барвінківської міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішення V сесії Барвінківської міської ради VI скликання від 17.02.2011 № 85 «Про надання в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Барвінкового» із змінами та доповненнями, затвердження його в новій редакції» 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. ЛЯПІНА