



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 05.06.2018 № 5321/0/20-18

на № 6666/0/18-18 від 04.05.2018

Старобогородчанська сільська рада
об'єднаної територіальної громади
Богородчанського району
Івано-Франківської області
вул. І. Франка, 1, с.Старі Богородчани,
Богородчанський район, Івано-
Франківська область, 77712

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 Старобогородчанської сільської ради об'єднаної територіальної громади Богородчанського району Івано-Франківської області «Про Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Старобогородчанської об'єднаної територіальної громади» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Старобогородчанської сільської ради об'єднаної територіальної громади Богородчанського району Івано-Франківської області від 03.05.2018 № 292/02-15.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії сільської ради ОТГ з питань освіти, культури, охорони здоров'я, фізкультури, спорту та соціального захисту населення, прав людини, законності, депутатської діяльності, запобігання та врахування конфлікту інтересів, етики та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення та відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається затвердити Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Старобогородчанської об'єднаної територіальної громади.

1. Щодо Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності Старобогородчанської об'єднаної територіальної громади. (далі – проект Методики).

Державна регуляторна служба України
ВІХ №5321/0/20-18 від 05.06.2018



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).

Відповідно до частини другої статті 19 Закону про оренду, методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються 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.

Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції їх розподілу затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі - Методика № 786).

Відповідно до пункту 1.1 проекту Методики, дана методика встановлює порядок розрахунку та використання орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Старобогородчанської об'єднаної територіальної громади: цілісних майнових комплексів, нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), іншого окремого індивідуально визначеного майна (далі - об'єкти оренди).

Водночас, проект Методики не відповідає наведеній вище нормі Закону про оренду в частині неузгодженості з вимогами Методики № 786, зокрема з наступних причин.

1.1. Частину першу пункту 2.1 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог частини першої пункту 4 Методики № 786 в частині встановлення розміру орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати.

1.2. Пункт 2.2 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункт 12 Методики № 786 в частині визначення формули для розрахунку орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати.

1.3. У пункті 2.4 проекту Методики слова «визначається експертним шляхом» пропонуємо замінити словами «встановлюється за результатами незалежної оцінки».

1.4. Відповідно до пункту 10 Методики № 786, розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Отже, пункт 2.5 проекту Методики потребує приведення у відповідність до вимог пункту 10 Методики № 786.

1.5. Пунктом 14 Методики № 786 встановлено, що терміни внесення орендної плати визначаються у договорі. Таким чином, пункт 3.1. проекту Методики, яким, зокрема визначено, що термін внесення орендної плати за звітний місяць не може перевищувати 20 числа місяця, що слідує за звітним потребує приведення у відповідність до вимог пункту 14 Методики № 786.

1.6. Також пропонуємо проект Методики доповнити положеннями пункту 11 Методики № 786, а саме зазначити, що витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло - і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі, а також положеннями пункту 18 Методики № 786 щодо розрахунку розміру плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

1.7. 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 № 786. При цьому, обґрунтування проектних орендних ставок, алгоритм їх визначення в АРВ розробником не наведено. У зв'язку із вищезазначеним, пропонуємо до додатку 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.

Враховуючи викладене, проект Методики не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципами доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

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

Наданий АРВ до проекту рішення підготовлено формально, зокрема, його зміст, структура та наповнення не у повній мірі відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (далі Методика проведення АРВ), затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 308 від 11.03.2004, зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, яка є обов'язковою для застосування розробниками проектів регуляторних актів, зокрема в наступному.

1.1. У розділі I «Визначення проблеми» АРВ розробником не визначено проблему, яку пропонується вирішити шляхом державного регулювання, не оцінено важливість зазначеної проблеми, зокрема, не наведено дані у цифровому форматі чи кількісному вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб; не обґрунтовано, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Таким чином, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципом доцільності, оскільки розробником не доведена наявність проблеми, що потребує державного втручання та не обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою її вирішення.

1.2. У розділі II «Цілі державного регулювання» АРВ мета сформульована загальними критеріями, без визначення числових показників, що у подальшому не надасть можливості визначити ступінь її досягнення запропонованим регулюванням.

1.3. Згідно Методики проведення АРВ у розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів сягнення цілей» АРВ необхідно:

визначити всі прийнятні альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання, обрати для проведення оцінки вибраних альтернативних способів досягнення цілей не менше двох альтернатив та стисло описати їх;

здійснити опис вигод та витрат за кожною альтернативою для сфер інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання;

під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва окремо кількісно визначити витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта (згідно з додатком 2 до Методики проведення АРВ регуляторного акта).

Натомість, III розділ наданого АРВ містить інформацію щодо обґрунтування обраного виду правового регулювання.

Зазначене не дозволить в подальшому об'єктивно оцінити наскільки обраний розробником спосіб регулювання відповідає проблемі, що потребує вирішення та наскільки його застосування буде ефективним для її врегулювання.

1.4. Згідно Методики проведення АРВ у розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» необхідно здійснити вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Натомість, IV розділ наданого АРВ містить інформацію щодо механізмів розв'язання проблеми, що мало б відображатися у розділі V Методики проведення АРВ «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми».

1.5. Згідно Методики проведення АРВ у розділі VI «Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги» необхідно провести розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування згідно з додатком 3 до Методики проведення АРВ 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 АРВ 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 АРВ регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

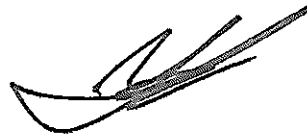
Натомість, VI розділ наданого АРВ містить інформацію щодо очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта.

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 вимог чинного законодавства України з урахуванням зазначених вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу - до вимог постанови Кабінету Міністрів України № 308 від 11.03.2004 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2015 р. № 1151.

За результатами розгляду цього листа просимо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції проекту рішення Старобогородчанської сільської ради об'єднаної територіальної громади Богородчанського району Івано-Франківської області «Про Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності Старобогородчанської об'єднаної територіальної громади» та аналізу 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