



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 _____

**Красноградська районна рада
Харківської області**
вул. Соборна, 58-а,
м. Красноград,
Харківська область, 63304

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 Красноградської районної ради Харківської області «Про затвердження Порядку надання права оренди майна спільної власності територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району в новій редакції» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом Красноградської районної ради Харківської області від 19.06.2018 № 04-19/284.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з політико-правових і гуманітарних питань, місцевого самоврядування, охорони здоров'я та соціального захисту населення та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

І. Пунктом 1 проекту рішення пропонується затвердити Порядок надання права оренди майна спільної власності територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району в новій редакції (далі – проект Порядку).

Слід зазначити, що викладений регуляторний акт в новій редакції за своєю правовою суттю є внесенням змін в існуючий регуляторний акт. Разом з тим, ані проект регуляторного акта у попередній редакції, ані зміни, які вносилися до нього не надходили до уповноваженого органу для підготовки пропозицій щодо удосконалення цих проектів відповідно до принципів державної регуляторної політики, як передбачено статтею 34 Закону.

Отже, керуючись статтею 30 Закону, Державна регуляторна служба України звертається до Красноградської районної ради Харківської області з



пропозицією скасувати регуляторний акт у попередній редакції і зміни до нього, як такі, що прийняті з порушенням вимог Закону.

II. Разом з цим, пропонуємо Красноградській районній раді прийняти новий регуляторний акт в порядку, передбаченому Законом, та у межах повноважень, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду).

Так, відповідно до Закону про оренду 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).

Крім того, відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», до компетенції органів місцевого самоврядування відноситься визначення порядку надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Враховуючи вищенаведене, пропонуємо розробити проект регуляторного акта відповідно до своїх повноважень, встановлених, зокрема, Законом про оренду.

III. Одночасно, з метою підвищення ефективності регуляторної діяльності Красноградської райради, висловлюємо позицію щодо змісту та наповнення проекту рішення.

1. Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Порядок надання права оренди майна спільної власності територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району (далі – проект Порядку).

Пунктом 1.1 розділу 1 визначено, що проект Порядку розроблено відповідно до Цивільного та Господарського кодексів України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», інших законодавчих актів України, нормативних актів та рішень Красноградської районної ради.

Пунктом 1.2 проекту Порядку зазначено, що Порядок регулює організаційно-розпорядчі відносини, пов'язані з наданням права оренди майна спільної власності територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району, а також встановлює правові відносини між орендодавцем та орендарями щодо використання майна, укладання, припинення договорів оренди та організаційно-економічний механізм справляння плати, порядок і умови надання дозволів комунальним підприємствам і закладам та державним установам на укладання договорів оренди нерухомого майна, яке знаходиться на їх балансі та є спільною власністю територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району.

Частиною першою статті 1 Закону про оренду 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 про оренду 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 про оренду та додаткового врегулювання, зокрема, шляхом затвердження Красноградською районною радою Порядку надання права оренди майна спільної власності територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району, не потребують.

2. Щодо Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомих об'єктів та індивідуально визначеного майна (далі - проект Методики), текст якої викладено у розділі 15 проекту рішення, зазначаємо наступне.

Відповідно до частини другої статті 19 Закону про оренду Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається 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 її розподілу визначено постановою Кабінетом Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі – Методика КМУ 786).

Водночас, пункти 15.1. та 15.7.-15.12., пункт 15.5., а також таблиці 1-3 проекту Методики потребують приведення у відповідність до вимог пунктів 3, 5 та 16 Методики КМУ 786.

Речення друге пункту 15.3 та підпункт 15.14.2 проекту Методики потребують виключення як такі, що не передбачені Методикою КМУ 786.

Підпункт 15.14.1. проекту Методики не узгоджується з вимогами пункту 7 Методики КМУ 786.

Статтею 21 Закону про оренду встановлено, що розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

Таким чином, пункт 15.15 проекту Методики потребує доопрацювання з метою приведення у відповідність до вимог статті 21 Закону про оренду.

Пунктом 16 Методики КМУ 786 встановлено, що суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

Однак пункт 15.24. проекту Методики не узгоджується з вимогами пункту 16 Методики КМУ 786.

3. Стосовно Типового договору оренди майна спільної власності територіальних громад міста, сіл та селищ Красноградського району (далі - проект Типового договору), що викладений у додатку до проекту Порядку, повідомляємо.

Пункт 5.4. проекту Типового договору пропонуємо доопрацювати з урахуванням вимог статті 18-1 Закону про оренду, згідно із якою капітальний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендодавцем або іншим балансоутримувачем цього майна за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.

IV. Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту регуляторного акта (далі – АРВ) зазначаємо, що його зміст, структура та наповнення повинні відповідати усім вимогам, встановленим Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акта, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151 (далі – Методика).

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 із додатком 4 до Методики (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 із додатком 2 до Методики.

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

В.о. Голови Державної
регуляторної служби України



В. ЗАГОРОДНІЙ