



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 _____

**Краснопільська селищна рада
Краснопільського району
Сумської області**

вул. Мезенівська, 2, смт Краснопілля,
Краснопільський район,
Сумська область, 42400

*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 Краснопільської селищної ради Краснопільського району Сумської області «Про затвердження Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Краснопільської селищної ради Краснопільського району Сумської області від 28.08.2018 № 1561.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, підприємництва, містобудування, будівництва, сфери послуг, земельних відносин та охорони навколишнього середовища та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Проектом рішення передбачається затвердити Положення про порядок і умови надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Краснопільської селищної ради (далі - проект Положення).

Пунктом 1 проекту Положення визначається, що надання пільг здійснюється за наявності умови, що об'єкт оренди має важливе соціальне значення, а саме: діяльність орендаря включає надання послуг з водопостачання та водовідведення.

Відповідно до преамбули, проект Положення розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання



та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» і визначає умови та порядок надання пільг щодо орендної плати з метою підвищення привабливості об'єктів оренди та залучення орендарів до виконання соціальних завдань на території Краснопільської селищної ради.

Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

На сьогодні, організаційні відносини пов'язані з передачею в оренду майна підприємств, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого 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 шостої статті 1 Закону про оренду відносини оренди об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності, регулюються цим Законом з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності» (далі - Закон про особливості передачі в оренду чи концесію).

Згідно з частиною дев'ятою статті 11 Закону про особливості передачі в оренду чи концесію, орендна плата за користування об'єктом тепло-, водопостачання і водовідведення вноситься орендарем в безготівковій формі незалежно від результатів його господарської діяльності, у розмірі та в строк, визначені договором оренди. Розмір орендної плати визначається, враховуючи вартість орендованого об'єкта за результатами його оцінки, проведеної в порядку, встановленому законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність. Розмір орендної плати підлягає індексації відповідно до законодавства. У разі, якщо протягом строку дії договору оренди окремі активи, надані орендарю у складі об'єкта оренди, виводяться з експлуатації у зв'язку з їх списанням, внаслідок чого такі активи не використовуються орендарем у його господарській діяльності, проводиться перерахунок розміру орендної плати шляхом зменшення бази розрахунку орендної плати на вартість таких активів, визначену на день надання їх в оренду.

Статтею 21 Закону про оренду встановлено, що розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін. 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 законодавчими актами

України.

Відповідно до вимог частини другої статті 19 Закону про оренду, методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами місцевого самоврядування 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 затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786.

Відповідно до частини десятої статті 11 Закону про особливості передачі в оренду чи концесію, договір оренди може передбачати надання орендареві пільг щодо орендної плати.

Одночасно зазначаємо, що відповідно до частини третьої статті 12 Господарського кодексу України встановлення та скасування пільг і переваг у господарській діяльності окремих категорій суб'єктів господарювання здійснюються відповідно до цього Кодексу та інших законів.

Відповідно до норм Закону України про оренду для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, органи місцевого самоврядування мають повноваження визначати: порядок проведення конкурсу (частина шоста статті 9 Закону про оренду), затверджувати типові договори оренди майна (частина друга статті 10 Закону про оренду), методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (частина друга статті 19 Закону про оренду), порядок використання плати за суборенду майна (частина третя статті 22 Закону про оренду).

Водночас, жодним із перелічених вище Законів України, на які посилається розробник, а також іншими нормативно-правовими актами України, не визначено підстав, способів та повноважень органів місцевого самоврядування щодо встановлення порядків та умов надання пільг щодо орендної плати орендарям майна, що перебуває у комунальній власності.

Відповідно до 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.

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

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

В.о. Голови Державної
регуляторної служби України

Юсупова (099)3536047



О. МІРОШНІЧЕНКО