



## 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](mailto:inform@dkrp.gov.ua), Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Чернігівська районна рада**  
**Чернігівської області**  
вул. Шевченка, 48, м. Чернігів, 14027

*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 Чернігівської районної ради Чернігівської області «Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чернігівського району в новій редакції» (далі - проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Чернігівської районної ради Чернігівської області від 23.10.2018 № 01-03/1027.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Чернігівської районної ради Чернігівської області з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, транспорту та інфраструктури щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чернігівського району в новій редакції (далі - проект Методики).

Відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду) для об'єктів, що перебувають у комунальній власності 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. 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 (далі - Методика № 786).

Водночас запропонований розробником проект Методики не у повній мірі відповідає наведеній нормі Закону про оренду в частині його неузгодженості з вимогами Методики № 786, зокрема у такому.

1. Пунктом 3 Методики № 786 визначено, що до плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю державне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

Враховуючи вищенаведене, пропонуємо пункт 4 проекту Методики викласти відповідно до пункту 3 Методики № 786.

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

Отже, пропонуємо пункт 6 проекту Методики привести у відповідність до вимог статті 21 Закону про оренду.

3. Пунктом 10 Методики № 786 визначено перелік орендарів, яким передбачена річна орендна плата за оренду нерухомого майна в розмірі 1 гривні.

Враховуючи зазначене, пропонуємо пункт 7 проекту Методики викласти відповідно до вимог пункту 10 Методики № 786.

4. Пункт 8 проекту Методики пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Методикою № 786.

5. Пункт 9 проекту Методики пропонуємо доповнити нормами пункту 15 Методики № 786, відповідно до якого платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

6. Пункт 10 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 16 Методики № 786 в частині визначення терміну повернення орендарю суми орендної плати, зайво перерахованої до бюджету або орендодавцеві.

7. Розділ III проекту Методики пропонуємо доповнити нормами пункту 13 Методики № 786, відповідно до якого розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

8. Пункт 12 проекту Методики пропонуємо виключити або викласти відповідно до вимог пункту 4 Методики № 786.

9. Пункт 14 проекту Методики пропонуємо доповнити абзацом другим пункту 12 Методики № 786, відповідно до якого розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної

плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

10. Пункт 15 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 4 Методики № 786 та доповнити абзацом другим пункту 8 Методики № 786, відповідно до якого незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами, а результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

11. Пункт 16 проекту Методики пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Методикою № 786.

12. Розділ VII «Визначення загальної площі приміщень, що передаються в оренду» проекту Методики пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Методикою № 786.

13. Пункти 28 та 29 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пунктів 11 та 17 Методики № 786 відповідно.

14. Відповідно до частини другої статті 11 Закону про оренду оцінка об'єкта оренди передує укладенню договору оренди. У разі, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

Отже, проект Методики пропонуємо доповнити вищезазначеною нормою Закону про оренду.

15. Перелік найменувань цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, що зазначений у додатку 1 до проекту Методики, та цільових призначень нерухомого майна (додаток 2 до проекту Методики) не відповідають Методиці № 786 та потребують доопрацювання.

Таким чином, проект Методики та додатки до нього потребують доопрацювання з метою приведення їх у відповідність до норм чинного законодавства України.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом *адекватності* – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі - АРВ), зокрема його структура, зміст та наповнення, не відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151 (далі – Методика), яка є обов'язковою при розробці проектів регуляторних актів.

Згідно з вимогами Методики у розділі 1 «Визначення проблеми» АРВ розробник повинен чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, визначити причини її виникнення, оцінити важливість зазначеної проблеми, зокрема навести дані у цифровому чи

кількісному вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб, а також обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Однак, у вищезазначеному розділі АРВ розробником наведено лише текстовий опис проблеми, проте не зазначено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували її наявність, масштаб та важливість.

Цілі державного регулювання, задекларовані розробником у розділі 2 «Цілі регулювання» АРВ, не мають якісного, кількісного та часового виміру. Розробником належним чином не обґрунтовано наскільки така форма державного регулювання відповідає вирішенню існуючої проблеми.

Згідно з вимогами Методики у розділі 3 «Альтернативні способи досягнення встановлених цілей» АРВ розробник повинен 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; надати розрахунки витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу; у разі необхідності 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); здійснити вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Однак, при заповненні зазначеного розділу АРВ розробник обмежився лише текстовим описом альтернативних способів досягнення цілей, а при проведенні оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання не наведено жодних даних щодо кількості суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання (у розрізі основних груп, на які проблема справляє вплив) та не визначено питомої ваги щодо кількості зазначених суб'єктів господарювання в кожній з цих груп у загальній кількості.

У розділі 5 «Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» АРВ розробником не описано механізм дії запропонованого регулювання, а також 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 цього проекту рішення та якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

В АРВ згідно з вимогами Методики в обов'язковому порядку проводиться 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, яке проводиться шляхом здійснення розрахунку витрат

на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування та розрахунку витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (проводиться у разі, коли питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких впливає проблема, перевищує 10 відсотків).

Розділ 8 «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» АРВ заповнено з порушенням вимог пункту 10 Методики, а саме, розробником не наведено таких обов'язкових показників результативності дії регуляторного акта, як: розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта; кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта; розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта; та рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Таким чином, у зв'язку з відсутністю в АРВ усіх необхідних даних та розрахунків розробником не доведена відповідність проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики, як ефективність - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованість - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи вищенаведене, пропонуємо привести проект рішення у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до нього - до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.06.2004 № 308, із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151.

За результатами розгляду цього листа пропонуємо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції проекту рішення Чернігівської районної ради Чернігівської області «Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чернігівського району в новій редакції» та аналізу регуляторного впливу до нього з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проекту рішення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Голова Державної  
регуляторної служби України



К. ЛЯПИНА