



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 _____

Юрковецька сільська рада
Заставнівського району
Чернівецької області
вул. Центральна, 36,
с. Юрківці, Заставнівський район,
Чернівецька область, 59440

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 Юрковецької сільської ради Заставнівського району Чернівецької області «Про затвердження Положень, що регламентують питання орендних відносин майна спільної власності територіальної громади Юрковецької сільської ради» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Юрковецької сільської ради Заставнівського району Чернівецької області від 03.09.2018 № 626.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії сільської ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Відповідно до вимог Закону «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, органи місцевого самоврядування визначають:

- уповноважені органи управляти майном щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке перебуває у комунальній власності (абзац третій статті 5 Закону про оренду);

Державна регуляторна служба України

В/Х №9963/0/20-18 від 09.10.2018



- порядок проведення конкурсу (частина шоста статті 9 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).

- затверджують типові договори оренди майна (частина друга статті 10 Закону про оренду).

При цьому, зміст та наповнення цього проекту не відповідають вищезазначеним вимогам Закону про оренду.

Так, підпунктом 1.2. проекту рішення передбачається затвердити Положення про порядок розрахунку і використання плати за оренду майна комунальної власності Юрковецької сільської ради (далі – проект Положення розрахунку). Назва зазначеного проекту положення не відповідає законодавчо визначеному терміну «Методика».

Крім того, проект Положення розрахунку не відповідає вимогам, встановленим постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 (далі - Методика № 786), в частині правильного застосування формул обрахунку орендної плати, а саме: розділ 2 не відповідає вимогам пункту 5; пункти 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 розділу 3 - пунктам 4, 8, 11; розділ 6 – пункту 2; пункти 5.1, 5.2 розділу 5 – пунктам 8, 12 у зв'язку із чим потребують доопрацювання. Також, пункти 5.4 та 5.7 розділу 5 потребують приведення у відповідність до вимог пунктів 10 і 2 Методики № 786 відповідно.

Слід зазначити, що розробником в проекті Положення розрахунку (додатки 1, 2) встановлено орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств та за використання орендарем нерухомого комунального майна, розмір яких не обґрунтовано в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення.

Також, звертаємо увагу, що розробник в тексті проекту Положення розрахунку використовує словосполучення «експертна оцінка» у різних відмінках. Пропонуємо замінити їх словосполученням «незалежна оцінка», відповідно до змін, прийнятих постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2006 № 1846.

Щодо підпункту 1.3, яким передбачається затвердити Типовий договір оренди індивідуально визначеного нерухомого майна спільної власності територіальної громади Юрковецької сільської ради (далі – проект Типового договору), зазначаємо наступне.

Частиною першою статтею 10 Закону про оренду передбачені істотні умови договору оренди майна. Однак, в проекті Типового договору, не передбачений порядок використання амортизаційних відрахувань, що не узгоджується з вимогами вищезазначеної статті Закону про оренду.

Стосовно проекту розрахунку про визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна

спільної власності територіальної громади Юрковецької сільської ради Застанівського району Чернівецької області, який передбачається затвердити підпунктом 1.4 проекту рішення, повідомляємо наступне.

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України Кабінет Міністрів України затверджує методику визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб (постанова Кабінету Міністрів України від 29.10.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб»).

Враховуючи повноваження органів місцевого самоврядування, які встановлені пунктом 2 зазначеної вище постанови Кабінету Міністрів України, пропонуємо, розробити окремий проект рішення, в якому визначати за формулою, що міститься у затвердженій цією постановою, мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб територіальної громади Юрковецької сільської ради Застанівського району Чернівецької області, що надається в оренду.

Одночасно зазначаємо, що у разі, якщо розроблений проект рішення буде розроблено у повній відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 29.10.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», даний проект може не містити норм регуляторного характеру, а його прийняття не потребуватиме реалізації процедур, передбачених Законом. При цьому, рішення про віднесення такого проекту до регуляторних актів, буде прийматись Державною регуляторною службою України після здійснення всебічного аналізу його повного тексту.

Підсумовуючи наведене вище, проект рішення 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.

Таким чином, пропонуємо, привести проект рішення Юрковецької сільської ради Застанівського району Чернівецької області «Про затвердження Положень, що регламентують питання орендних відносин майна спільної власності територіальної громади Юрковецької сільської ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а його доопрацьовану редакцію разом з аналізом регуляторного впливу до нього, надіслати на адресу Державної регуляторної служби України для отримання пропозицій на відповідність цього проекту вимогам статті 4 Закону.

Заступник Голови Державної
регуляторної служби України



О. МІРОШНІЧЕНКО