



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 _____

Виконавчий комітет

Івано-Франківської міської ради

вул. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, 76004

*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 Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін до нормативних актів з питань приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 26.10.2018 № 998/01-24/03в.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії з питань підприємництва та регуляторної діяльності, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

І. Проектом рішення передбачається: затвердити Порядок подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації (додаток 1) та Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації м. Івано-Франківська (додаток 2); внесення окремих змін до Положення про надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 07.10.2008 року.

Щодо Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації (далі - проект Порядку)

1. Пунктом 1 проекту Порядку визначено, що проект Порядку визначає процедуру подання та розгляду заяв про включення об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, та прийняття рішення про приватизацію

Державна регуляторна служба України
ВІХ №11272/0/20-18 Від 21.11.2018



об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII (далі - Закон про приватизацію) регулює правові, економічні та організаційні основи приватизації державного і комунального майна та майна, що належить Автономній Республіці Крим.

Відповідно до частини сьомої статті 11 Закону про приватизацію, заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до органів приватизації територіальних громад і розглядаються ними в порядку, встановленому відповідними місцевими радами.

Однак, проект Порядку не містить чітко визначеного переліку підстав для відмови у включенні об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, а також способу повідомлення заявника про причини такої відмови.

Тому, пропонуємо доповнити проект Порядку відповідними положеннями щодо переліку підстав для відмови у включенні об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, а також способу повідомлення заявника про причини такої відмови.

2. Відповідно до частини п'ятої статті 7 Закону про приватизацію, повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації визначаються законами України і правовими актами органів місцевого самоврядування.

Статтею 13 Закону про приватизацію визначено, що приватизація державного або комунального майна здійснюється шляхом:

1) продажу об'єктів права державної або комунальної власності на аукціоні, у тому числі: аукціоні з умовами, аукціоні без умов, аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій, аукціоні із зниженням стартової ціни, аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій;

2) викупу об'єктів приватизації.

Зважаючи на зазначене вище, пункт 10 проекту Порядку підлягає приведенню у відповідність до вимог статті 13 Закону про приватизацію.

3. Статтею 18 Закону про приватизацію визначено, що приватизація об'єктів державної або комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені частиною другою цієї статті.

Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов: орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди

майна; орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу; невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди; здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності; орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати; договір оренди є чинним на момент приватизації.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або місцевою радою.

Орендар, який виконав умови, передбачені частиною другою цієї статті, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу. У разі, якщо органами приватизації прийнято рішення про приватизацію на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсується покупцем. Ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід'ємних поліпшень. Якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар, вартість невід'ємних поліпшень зараховується йому під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації.

Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта державного майна є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність.

Враховуючи вищенаведене, пункти 11-14 проекту Порядку пропонуємо привести у відповідність до вимог статті 18 Закону про приватизацію.

Щодо Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації територіальної громади міста Івано-Франківська (далі - проект Положення)

Відповідно до частини четвертої статті 15 Закону про приватизацію до складу аукціонної комісії входять не менш як п'ять осіб. Отже, пропонуємо доповнити пункт 3 проекту Положення реченням у такій редакції: «До складу аукціонної комісії входять не менш як п'ять осіб».

Щодо внесення змін до Положення про надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 07.10.2008

Пунктом 2 статті 18 Закону про приватизацію визначено, що надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або місцевою радою.

Таким чином, Положення про надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна,

затверджене рішенням Івано-Франківської міської ради від 07.10.2008 потребує не внесення окремих змін, а приведення у відповідність до вимог Закону про приватизацію.

Отже, пропонуємо виключити пункт 3 з проекту рішення та окремо розробити відповідний проект місцевого регуляторного акта.

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

II. Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) підготовлено формально, зокрема його 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 для застосування розробниками проектів регуляторних актів.

У розділі I «Визначення проблеми» АРВ розробником не оцінено важливість зазначеної проблеми, зокрема, не наведено дані у цифровому форматі чи кількісному вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб та важливість.

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.

У розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ не проведено оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання, не визначено витрат суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва внаслідок дії регуляторного акта.

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» АРВ не проведено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування та розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (М-тест).

Згідно із пунктом 10 Методики прогностичні значення показників результативності регуляторного акта встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом, обов'язковими з яких повинні бути: 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; рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Однак, у розділі VIII «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» розробником не зазначено жодного з обов'язкових показників результативності дії регуляторного акта. Звертаємо увагу, що відповідно до вимог розділу VIII додатку 1 до Методики, необхідно навести значення прогнозних показників результативності дії регуляторного акта у кількісному виразі.

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

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 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).

За результатами розгляду цього листа пропонуємо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін до нормативних актів з питань приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська» та аналізу регуляторного впливу до нього з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта.

**В.о. Голови Державної регуляторної
служби України**



О. МІРОШНІЧЕНКО