



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
Корюківської міської ради
Чернігівської області**

вул. Бульварна, 6, м. Корюківка,
Чернігівська область, 15300

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 Корюківської міської ради Чернігівської області «Про внесення змін до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна міської комунальної власності» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листами виконавчого комітету Корюківської міської ради Чернігівської області від 27.09.2018 № 1354/04-03 та від 05.11.2018 № 1670/04-03.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з гуманітарних питань, законності, правопорядку, надзвичайних ситуацій, регуляторної політики, депутатської етики та регламенту та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення пропонується внести зміни до рішення восьмої сесії Корюківської міської ради п'ятого скликання від 31.01.2007 «Про затвердження Положення про порядок передачі майна міської комунальної власності в оренду та Методики розрахунку і використання плати за оренду цього майна» (далі – діюче рішення від 31.01.2007), затвердивши додаток 2 до цього рішення – Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна міської комунальної власності в новій редакції (далі - проект Методики).

Діючим рішенням від 31.01.2007 затверджено Положення про порядок передачі майна міської комунальної власності в оренду (далі - Положення);



Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна міської комунальній власності; Положення про порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна міської комунальної власності.

Згідно з преамбулою, Положення розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Господарського та Цивільного кодексів України та інших нормативно-правових актів і регулює порядок внесення та розгляду матеріалів щодо передачі в оренду майна комунальної власності Корюківської міської ради, а також укладання договорів оренди.

У свою чергу, організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності та майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває у комунальній власності регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Відповідно до статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» відносини стосовно оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Крім того, частиною першою статті 7 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» встановлено, що орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Законом.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, яке перебуває у комунальній власності визначені Законом України «Про оренду державного та комунального майна», а усі інші відносини, що не визначені чинним законодавством, регулюються відповідним договором оренди.

Разом з цим, згідно із частиною п'ятою 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.

Отже, у міської ради, як органу місцевого самоврядування, відсутні правові підстави затверджувати Положення про порядок передачі майна міської комунальної власності в оренду.

Згідно із Законом України «Про оренду державного та комунального майна» органи місцевого самоврядування визначають Порядок проведення

конкурсу на право оренди нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності, затверджують Типовий договір оренди відповідного майна, Методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем та Порядок використання плати за суборенду комунального майна.

Враховуючи наведене вище, діюче рішення від 31.01.2007 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Підсумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України звертається до Корюківської міської ради Чернігівської області з пропозицією привести рішення восьмої сесії Корюківської міської ради п'ятого скликання від 31.01.2007 «Про затвердження Положення про порядок передачі майна міської комунальної власності в оренду та Методики розрахунку і використання плати за оренду цього майна» у відповідність до принципів державної регуляторної політики.

У свою чергу, зазначаємо, що надання Державною регуляторною службою України пропозицій щодо удосконалення проекту рішення Корюківської міської ради Чернігівської області «Про внесення змін до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна міської комунальної власності» відповідно до принципів державної регуляторної політики є неможливим у зв'язку з невідповідністю діючого рішення від 31.01.2007 чинному законодавству України.

Разом з цим застерігаємо, що при підготовці проекту Методики розробником не дотримано вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» для об'єктів, що перебувають у комунальній власності методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається 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 України «Про оренду державного та комунального майна» в частині його неузгодженості з вимогами Методики № 786.

1. Пункт 1.3 розділу 1 «Загальні положення» проекту Методики пропонуємо виключити як такий, що не узгоджується з нормами чинного законодавства України та не передбачений Методикою № 786.

2. Пунктом 2.5 розділу 2 «Орендна плата та пеня» проекту Методики встановлено, що розмір орендної плати може змінюватися орендодавцем в односторонньому порядку протягом терміну дії договору оренди, зокрема, у разі зміни методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених рішеннями міської ради.

Натомість, вимогами статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» встановлено, що 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.

Отже, пропонуємо пункт 2.5 розділу 2 «Орендна плата та пеня» проекту Методики привести у відповідність до вимог статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

3. Пункт 2.7 розділу 2 «Орендна плата та пеня» проекту Методики пропонуємо доповнити нормою абзацу другого пункту 3 Методики № 786, яким визначено, що витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.

4. У пункті 3.2 розділу 3 «Порядок розрахунку розміру орендної плати» проекту Методики пропонуємо математичну формулу, якою визначається розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси підприємств привести у відповідність до формули, визначеної пунктом 5 Методики № 786.

Також, у зазначеному пункті проекту Методики пропонуємо слово «державних» замінити словом «комунальних».

5. У пункті 3.4 розділу 3 «Порядок розрахунку розміру орендної плати» проекту Методики пропонуємо математичну формулу, якою визначається розмір річної орендної плати у разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пунктах 3.5 та 3.12 проекту Методики) привести у відповідність до формули, визначеної пунктом 8 Методики № 786.

6. Пункт 3.5 розділу 3 «Порядок розрахунку розміру орендної плати» проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до пункту 10 Методики № 786.

7. Розділ 4 «Орендна плата за розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, об'єктів реклами та банкоматів» та розділ 6 «Порядок встановлення зменшеного розміру орендної плати» проекту Методики пропонуємо виключити, оскільки це не передбачено Методикою № 786.

8. Пункт 9 додатку 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна міської комунальної власності» до проекту Методики у стовпчику

«Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням» пропонуємо доповнити абзацом такого змісту «технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до інтернету».

Окремо зазначаємо, що аналіз регуляторного впливу до проекту рішення має відповідати всім 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).

Враховуючи все вищезазначене та повноваження, надані органам місцевого самоврядування частиною шостою статті 9, частиною другою статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Державна регуляторна служба України пропонує Корюківській міській раді Чернігівської області розробити проект рішення (окремі проекти рішень), яким (якими) затвердити Методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу за майно, що перебуває у комунальній власності міської ради і Порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності міської ради.

Про результати розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К. ЛЯПІНА