



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 _____

Управління майном
Полтавської обласної ради
вул. Пушкіна, 115, м. Полтава,
Полтавська обл., 36014

*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 Полтавської обласної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст Полтавської області» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом управління майном Полтавської обласної ради без дати та без номеру.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії обласної ради з питань бюджету та управління майном та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Відповідно до вимог пункту 10 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», правовий режим майна спільної власності територіальних громад визначається законом.

Частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що 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.

У свою чергу, частиною другою статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів державного сектора економіки, а також цілісних майнових комплексів, що є комунальною власністю, регулюються законодавством відповідно до цього Кодексу.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна підприємств, установ та організацій, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності, регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Частиною першою статті 1 Закону про оренду визначено, що цей Закон регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності;

- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання державного майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності.

Відповідно до статті 3 Закону про оренду, відносини щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Частиною першою статті 7 Закону про оренду встановлено, що орендодавець може оголосити про передачу майна в порядку, встановленому цим Законом.

Відповідно до статті 13 Закону про оренду, передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад району, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна визначається Законом про оренду, додаткового регулювання цих відносин органами місцевого самоврядування чинним законодавством України не передбачено.

Одночасно повідомляємо, що згідно із вимогами Закону про оренду, для об'єктів, які перебувають у комунальній власності, органи місцевого самоврядування визначають порядок проведення конкурсу (частина шоста статті 9), типові договори оренди майна (частина друга статті 10), методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (частина друга статті 19), а

також порядок використання плати за суборенду майна (частина третя статті 22).

Відповідно до вимог 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.

Водночас ні Конституцією України, ні жодним із законів України, не передбачено повноважень обласних рад щодо затвердження ними будь-яких положень про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст.

Підсумовуючи наведене вище, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципами доцільності – обґрунтована необхідність 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.

Враховуючи зазначене, Державна регуляторна служба України, з урахуванням відсутності на сьогодні повноважень у органів місцевого самоврядування у зазначеній сфері, пропонує привести проект рішення Полтавської обласної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст Полтавської області» у відповідність до вимог Конституції України та законів України.

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

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К. ЛЯПІНА