



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

Від _____ № _____

Кам'янська міська рада
Дніпропетровської області
майдан Петра Калнишевського, 2,
м. Кам'янське,
Дніпропетровська область, 51931

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 Кам'янської міської ради Дніпропетровської області «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади м. Кам'янського» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Кам'янської міської ради від 26.01.2018 № 01-03/8/100 вих.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, висновку постійної комісії Кам'янської міської ради з питань законності, правової, регуляторної та антикорупційної політики, розвитку підприємництва, депутатської діяльності та етики та аналізу регуляторного впливу (далі - АРВ) до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається затвердити Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади м. Кам'янського Дніпропетровської області (далі – проект Положення).

Пунктом 1.2 розділу I проекту рішення визначається, що положення регулює порядок передачі в оренду об'єктів права комунальної власності територіальної громади м. Кам'янського.

Пунктом 1.4 визначено, що об'єктами оренди є:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурні підрозділи;

- нерухоме майно, в тому числі будівлі, споруди приміщення та їх частини;

- інше окреме індивідуально визначене майно.

Відповідно до частини 5 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.

Вимогами частини другої статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів державного сектору економіки, а також цілісних майнових комплексів, що є комунальною власністю, регулюється законодавством відповідно до цього Кодексу.

На сьогоднішній день, організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності; майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває у комунальній власності врегульовано Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

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.

Згідно із статтею 7 Закону про оренду, орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Законом.

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

Таким чином, діючими Законами України та іншими нормативно-правовими актами не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування затверджувати положення, яким регулюється порядок передачі в оренду об'єктів права комунальної власності територіальної громади.

Частиною другою статті 19 Конституції України передбачено, що 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.

Разом з тим повідомляємо, що відповідно до вимог Закону 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);

- порядок проведення конкурсу (частина шоста статті 9 Закону про оренду);

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

Підсумовуючи наведене вище, проект рішення Кам'янської міської ради Дніпропетровської області «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади м. Кам'янського» 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 прийнятих альтернатив.

Державна регуляторна служба України, з урахуванням відсутності на сьогоднішній день правових підстав для прийняття рішення Кам'янської міської ради Дніпропетровської області «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади м. Кам'янського», пропонує врахувати вищевикладене.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляпіна