



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 _____

Менська районна рада Чернігівської області

вул. Героїв АТО, 6, м. Мена,
Чернігівська область, 15600

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 Менської районної ради Чернігівської області «Про врегулювання відносин оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом Менської районної ради Чернігівської області від 10.12.2018 № 04-14/255.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку, агропромислового розвитку, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Пунктом 1 проекту рішення передбачається внести зміни та доповнення до Положення про порядок передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району в оренду, затвердженого рішенням Менської районної ради Чернігівської області від 29 грудня 2011 року, виклавши його в новій редакції (далі - проект Положення про оренду).

Частиною п'ятою статті 60 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон № 280/97-ВР) 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,

Державна регуляторна служба України

ВИХ №12502/0/20-18 від 26.12.2018

Проценко Сергій Жоржевич

сп



вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування та оренду.

Відповідно до вимог пункту 10 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 280/97-ВР, правовий режим майна спільної власності територіальних громад - майна переданого до комунальної власності областей і районів, а також набутого на інших законних підставах, визначається законом.

Частиною другою статті 287 Господарського кодексу України визначено, 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.

На сьогодні організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна підприємств, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в комунальній власності, а також 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).

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

Статтею 3 Закону про оренду визначено, що відносини стосовно оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

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

Наказом Фонду державного майна України від 15.02.2013 № 201 затверджено перелік документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності визначені Законом про оренду, а усі інші відносини, що не визначені чинним законодавством, регулюються відповідним договором оренди.

Отже, за результатами аналізу положень чинного законодавства, зокрема Закону про оренду, Закону № 280/97-ВР та інших законодавчих актів встановлено, що у районних рад не передбачено повноважень щодо затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста.

Одночасно зазначаємо, що 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.

Таким чином, прийняття органами місцевого самоврядування нормативно-правових актів, які регулюють порядок передачі майна спільної власності

територіальних громад і, в свою чергу, не передбачені Конституцією та/або законами України, є неможливим.

Отже, внесення змін і доповнень до рішення 8-ої сесії Менської районної ради Чернігівської області 6-го скликання від 29 грудня 2011 року «Про врегулювання відносин, щодо передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району», яким, зокрема, затверджено положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності, є неможливим.

Враховуючи вищенаведене, керуючись статтею 30 Закону, Державна регуляторна служба України звертається до Менської районної ради з пропозицією розглянути питання щодо скасування рішення Менської районної ради Чернігівської області від 29 грудня 2011 року та, враховуючи повноваження надані органам місцевого самоврядування відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», розробити окремі проекти рішень, якими затверджуються: Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району (стаття 9) та Типовий договір оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району (стаття 10).

Принагідно висловлюємо пропозиції до змісту та наповнення Додатків 2 та 4 до проекту рішення.

2. Пунктом 2 проекту рішення передбачається внести зміни та доповнення до Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району, затвердженого рішенням Менської районної ради Чернігівської області від 29 грудня 2011 року, виклавши його в новій редакції (далі - проект Положення про конкурс) (додаток 2).

Так, зазначений проект Положення про конкурс пропонуємо розробити на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності, згідно з вимогами постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» (далі – Порядок № 906).

2.1. Відповідно до вимог частини шостої статті 9 Закону про оренду для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, органами місцевого самоврядування визначається порядок проведення конкурсу. Отже, назва проекту Положення про конкурс потребує редакційного коригування з метою приведення у відповідність до вимог Закону про оренду.

2.2. Пунктом 11 розділу 3 проекту Положення про конкурс визначено перелік матеріалів, що подаються юридичними або фізичними особами для участі у конкурсі, який, зокрема, включає копії установчих документів, виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців та довідку від претендента про те, що проти нього не порушено справу про банкрутство.

Разом з тим, необхідність подання юридичними особами копій установчих документів прямо не передбачена чинним законодавством України. У зв'язку з цим, пропонуємо в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення

обґрунтувати необхідність їх подання або виключити з переліку матеріалів, що подаються претендентами для участі у конкурсі.

Частиною сьомою статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» передбачено, що державні органи, у тому числі суди, органи Національної поліції, органи прокуратури, органи Служби безпеки України, а також органи місцевого самоврядування та їх посадові особи безоплатно отримують відомості з Єдиного державного реєстру з метою здійснення ними повноважень, визначених законом, виключно в електронній формі через портал електронних сервісів у порядку, визначеному Міністерством юстиції України (наказ Міністерства юстиції України від 10.06.2016 № 1657/5), крім випадків, передбачених цим Законом.

На сьогодні на офіційному веб-сайті Міністерства юстиції України функціонує кабінет електронних сервісів, на якому можна в режимі он-лайн отримати відомості з державних реєстрів Міністерства юстиції України. Зокрема, за допомогою вказаного ресурсу можна отримати відомості з Державних реєстрів Міністерства юстиції України.

Зокрема, за допомогою вказаного ресурсу можна отримати витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, а також відомості із Єдиного реєстру підприємств щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство (далі - ЄРП) та відносно яких триває або завершена процедура банкрутства.

Порядок формування, ведення й користування ЄРП, а також порядок надання відомостей з нього встановлено наказом Міністерства юстиції України від 15.09.2011 № 3018/5 «Про затвердження Положення про Єдиний реєстр підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство». Згідно із підпунктом 3.2 розділу III Положення про Єдиний реєстр підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, інформаційна довідка з ЄРП в електронній формі надається безоплатно. Крім того, дані про перебування суб'єкта господарювання у процесі припинення, провадження у справі про банкрутство, санації наявні в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, інформація якого є відкритою та загальнодоступною.

У зв'язку з цим, отримання відповідної інформації пропонуємо здійснювати без участі претендента на підставі поданих відомостей у заяві шляхом доступу до вказаних реєстрів.

Пропонуємо пункт 11 розділу 3 проекту Положення про конкурс привести у відповідність до вимог пункту 7 Порядку № 906.

2.3. Пунктом 12 розділу 3 проекту Положення про конкурс встановлено, що пропозиції (крім пропозицій щодо розміру орендної плати) та інші матеріали від претендентів на участь у конкурсі надаються орендодавцю у конвертах з написом «На конкурс», запечатаних та посвідчених печаткою заявника, які зберігаються у секретаря конкурсної комісії.

Статтею 58¹ Господарського кодексу України визначено, що суб'єкт господарювання має право використовувати у своїй діяльності печатки. Крім того, 20.07.2017 року набрав чинності Закон України від 23.03.2017 № 1982-VIII

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання печаток юридичними особами та фізичними-особами підприємцями». Даним законом впроваджено перехід від обов'язкового до добровільного використання печаток юридичними особами та фізичними особами-підприємцями, а також виключено використання печаток у взаєминах суб'єктів господарювання з державними органами та органами місцевого самоврядування. Таким чином, відповідно до законодавства, суб'єкт господарювання має право використовувати у своїй діяльності печатку, але її використання не є обов'язковим. Отже, пропонуємо з пункту 12 розділу 3 проекту Положення про конкурс вимогу щодо наявності на конверті відбитку печатки претендента виключити.

2.4. Пропонуємо у проекті Положення про конкурс врахувати вимоги пунктів 26, 29 та 31 Порядку № 906.

3. Пунктом 3 проекту рішення передбачається внести зміни та доповнення до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району, що затверджена рішенням Менської районної ради від 26 червня 2012 року із змінами та доповненнями, внесеними рішенням районної ради від 27 березня 2013 року (далі - проект Методики) (додаток 3).

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

3.1. Назва проекту Методики потребує приведення у відповідність із назвою, яку передбачено Методикою № 786, а саме, назву проекту Методики пропонуємо доповнити словами «та пропорції її розподілу», а у тексті проекту Методики визначити норми щодо пропорції розподілу орендної плати між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем.

3.2. Пункт 3 розділу 2 проекту Методики пропонуємо виключити, оскільки у районної ради, як органу місцевого самоврядування, відсутні правові підстави для ухвалення Положення про порядок передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району в оренду. Крім того, у тексті Методики № 786 відсутні будь-які посилання на положення або порядки, якими регламентуються організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею майна в оренду.

3.3. Пункт 5 розділу 2 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 4 Методики № 786.

3.4. Пунктом 6 розділу 2 проекту Методики передбачено, що розмір орендної плати може змінюватись орендодавцем в односторонньому порядку

протягом терміну дії договору оренди, у разі зміни даної Методики та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями районної ради. Проте, зазначені норми проекту Методики не передбачені Методикою № 786 та не узгоджуються з вимогами статті 21 Закону про оренду. Отже, пропонуємо пункт 6 розділу 2 проекту Методики викласти відповідно до вимог статті 21 Закону про оренду.

3.5. Пункт 7 розділу 2 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 10 Методики № 786.

3.6. Пункт 9 розділу 2 проекту Методики пропонуємо доповнити абзацом другим пункту 3 Методики № 786, відповідно до якого витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку, що визначається Мінпраці та Мінфіном.

3.7. Пункт 10 розділу 2 проекту Методики пропонуємо доповнити нормами пункту 15 Методики № 786, згідно вимог якого платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

3.8. Пункт 11 розділу 2 проекту Методики пропонуємо викласти відповідно до вимог пункту 16 Методики № 786 в частині визначення терміну повернення орендарю суми орендної плати, зайво перерахованої до бюджету або орендодавцеві.

3.9. Пункт 16 проекту Методики пропонуємо викласти з урахуванням вимог пункту 10 Методики № 786.

3.10. Пункт 21 розділу 6 проекту Методики пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Методикою № 786.

3.11. Пункт 22 розділу 6 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 7 Методики № 786, а також доповнити його текстом наступного змісту: «а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки» та виключити з нього норми щодо оренди транспортних засобів.

3.12. Розділ 7 проекту Методики «Плата за розміщення обладнання стільникового, супутникового та інших видів зв'язку, об'єктів реклами, банкоматів, торгівельних автоматів» пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Методикою № 786.

3.13. Розділ 9 проекту Методики «Визначення загальної площі приміщень, що передаються в оренду» пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Методикою № 786.

3.14. Розділ 11 проекту Методики пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Методикою № 786.

3.15. Розділ 12 проекту Методики «Порядок встановлення юридичним та фізичним особам зменшеного розміру орендної плати» пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Методикою № 786.

3.16. Пункт 44 розділу 13 проекту Методики пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Методикою № 786.

3.17. Пропонуємо додаток 1 до проекту Методики викласти згідно із додатками 1, 2 до Методики № 786, або навести обґрунтування запропонованих розмірів орендних ставок в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення шляхом надання відповідних розрахунків.

Враховуючи зазначене вище, проект Методики та додаток до нього потребують доопрацювання з метою приведення їх у відповідність до вимог чинного законодавства України.

4. Пунктом 4 проекту рішення передбачається внести зміни та доповнення до Типового договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району, затвердженого рішенням Менської районної ради Чернігівської області від 29 грудня 2011 року, виклавши його в новій редакції (далі - проект Типового договору) (додаток 4).

Відповідно до частини другої статті 10 Закону про оренду до повноважень органів місцевого самоврядування відносяться, зокрема, розробка і затвердження типових договорів оренди майна, що перебуває у комунальній власності.

Водночас, запропонований розробником проект Типового договору не у повній мірі відповідає нормам Закону про оренду, а саме:

4.1. Частиною першою статті 10 Закону про оренду визначено істотні умови договору, частину з яких не передбачено проектом Типового договору. З огляду на зазначене, пропонуємо проект Типового договору доповнити істотними умовами, передбаченими Законом про оренду, зокрема, щодо забезпечення виконання зобов'язань (порука, гарантія).

4.2. Розділом 2 проекту Типового договору визначаються умови передачі та повернення орендованого майна. Разом з тим, у зазначеному розділі не передбачені умови передачі та повернення орендованого майна, що встановлені абзацом другим частини 2 статті 13 Закону про оренду, відповідно до яких орендовані приміщення, частини будівель, споруд та інше окреме індивідуально визначене майно залишаються на балансі підприємства чи господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації), із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим. Отже, пропонуємо розділ 2 «Умови передачі та повернення орендованого майна» проекту Типового договору привести у відповідність до абзацу другого частини 2 статті 13 Закону про оренду.

4.3. Пунктом 3.7 розділу 3 «Орендна плата» проекту Типового договору визначено, що орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення платежу, включаючи день оплати.

Крім того, пунктами 9.4 та 9.5 розділу 9 «Відповідальність сторін» проекту Типового договору передбачено, що у разі несвоєчасного виконання грошового зобов'язання з відшкодування завданих збитків, орендар повинен сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми за користування чужими грошовими коштами; у

разі несвоєчасного виконання зобов'язання по сплаті орендної плати, орендар повинен сплатити орендодавцю суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 10% річних від простроченої суми.

Однак, згідно із статтею 1 Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» платники грошових коштів сплачують на користь одержувачів цих коштів за прострочення платежу пеню в розмірі, що встановлюється за згодою сторін. Статтею 179 Господарського кодексу України, якою встановлено загальні умови укладання договорів, що породжують господарські зобов'язання, передбачено, що сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

Таким чином, установлення в типових договорах оренди об'єктів комунальної власності фіксованих розмірів неустойки (пені, штрафу) не узгоджується з вимогами Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань», а, отже, з проекту Типового договору фіксовані розміри неустойки (пені, штрафу) пропонуємо виключити.

4.4. Пунктом 3.8 розділу 3 «Орендна плата» проекту Типового договору передбачено, що «У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяця, орендар також сплачує Орендодавцю штраф у розмірі ___% від суми заборгованості».

Водночас, відповідно до частини шостої статті 19 Закону про оренду, стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса. Отже, пропонуємо пункт 3.8 розділу 3 «Орендна плата» проекту Типового договору виключити.

4.5. Пунктом 3.10 розділу 3 «Орендна плата» проекту Типового договору передбачено, що розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством та/або рішеннями районної ради.

Однак, вимогами статті 21 Закону про оренду 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.

Таким чином, пропонуємо пункт 3.10 розділу 3 «Орендна плата» проекту Типового договору привести у відповідність до вимог статті 21 Закону про оренду.

4.6. Пунктом 5.1.13 розділу 5 «Обов'язки орендаря» проекту Типового договору визначено норми, відповідно яких орендарем, зокрема, здійснюється оформлення відведення земельної ділянки протягом місяця з моменту укладання договору.

Однак, вищезазначену норму не передбачено вимогами статті 10 Закону про оренду. Так, згідно із частиною третьою статті 10 Закону про оренду «інші умови» у договорі можуть бути передбачені за згодою сторін. Отже, пропонуємо пункт 5.1.13 розділу 5 «Обов'язки орендаря» проекту Типового договору виключити.

4.7. Відповідно до статті 30 Закону про оренду, у разі банкрутства орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України. Отже, пункт 5.1.15 розділу 5 «Обов'язки орендаря» проекту Типового договору пропонуємо доповнити умовами, визначеними статтею 30 Закону про оренду.

4.8. У проекті Типового договору визначаються права орендаря (розділ 6) та обов'язки орендодавця (розділ 7). Однак, зазначені розділи не враховують наступних прав орендаря та обов'язків орендодавця, встановлених Законом про оренду.

Так, відповідно до вимог частини третьої статті 13 Закону про оренду, якщо орендодавець у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, не передасть орендареві об'єкт оренди, орендар має право вимагати від орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди.

Крім того, відповідно до вимог частини четвертої статті 13 Закону про оренду, орендодавець зобов'язаний передати орендарю об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна, і повідомити орендаря про особливі властивості та недоліки майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря або інших осіб чи призвести до пошкодження самого майна під час користування ним.

Згідно із частиною третьою статті 18-1 Закону про оренду, якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право: відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту; вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

Також, права орендаря, передбачені проектом Типового договору (розділ 6), пропонуємо доповнити вимогами частини другої статті 28 Закону про оренду, відповідно до якої орендар може зажадати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи орендодавця.

Підпункт 6.1.1 пункту 6.1 розділу 6 «Права орендаря» проекту Типового договору потребує приведення у відповідність до вимог статті 18-1 Закону про оренду в частині проведення ремонту об'єкта оренди.

4.9. Пункт 6.1.2 розділу 6 «Права орендаря» проекту Типового договору пропонуємо виключити, оскільки він не передбачений Законом про оренду.

Таким чином, пропонуємо доопрацювати проект Типового договору з метою приведення його у відповідність до вимог Закону про оренду.

5. Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі - АРВ), зокрема, його зміст, структура 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).

Так, в АРВ відсутня інформація щодо суб'єктів господарювання, на яких справляє вплив проект регуляторного акта.

Одночасно зазначаємо, що у разі, якщо питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, необхідно здійснити розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва, згідно із додатком 4 до Методики (Тест малого підприємництва). У разі поширення регуляторного акта на суб'єктів великого та середнього підприємництва, проводиться оцінка впливу на сферу їх інтересів, а саме, окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта, згідно із додатком 2 до Методики.

Таким чином, у зв'язку із неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у ньому усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципу збалансованості – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, ефективності – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

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

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К. ЛЯПІНА