



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 13.12.18 № 12060/0/20-18
на № _____ від _____

Тальнівська районна рада Черкаської області

вул. Соборна, 28, м. Тальне,
Черкаська обл., 20401

*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 Тальнівської районної ради Черкаської області «Про Порядок проведення конкурсу на право оренди, Методику розрахунку орендної плати та Типовий договір оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл Тальнівського району» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Тальнівської районної ради Черкаської області від 23.11.2018 № 764/01.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії з питань комунальної власності, промисловості та регуляторної політики та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається затвердити:

1. Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл району згідно з додатком 1.

2. Методику розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл Тальнівського району та пропорції її розподілу згідно з додатком 2.

3. Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл Тальнівського району згідно з додатком 3.

Щодо проекту рішення в цілому

Згідно з преамбулою проект рішення розроблено, серед іншого, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна». Однак, зазначеною постановою Кабінету Міністрів України визначається виключно процедура проведення конкурсу на право оренди державного майна, зокрема



цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, **що перебуває у державній власності**. У постанові відсутні норми щодо проведення конкурсу на право оренди комунального майна, використання цього порядку при проведенні конкурсу на право оренди комунального майна, а також інші норми, якими б рекомендувалося (доручалося) органам місцевого самоврядування розробити (затвердити) порядки проведення конкурсів на право оренди комунального майна.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо виключити постанову Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» з преамбули проекту рішення.

Щодо проекту Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл району (далі – проект Порядку)

Відповідно до вимог частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) органами місцевого самоврядування визначається порядок проведення конкурсу на право оренди майна для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

1. У проекті Порядку не визначено орендодавців майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл Тальнівського району та орендарів. Отже, пропонуємо їх визначити відповідно до вимог статей 5 та 6 Закону про оренду відповідно.

2. Пункт 2.1. розділу II проекту порядку пропонуємо привести у відповідність до частини першої статті 7 Закону про оренду в частині уточнення суб'єктів, які можуть виступати з ініціативою щодо оренди майна.

3. Частиною другою статті 19 Закону про оренду визначено, що орендна плата, встановлена за відповідною методикою, застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурсних засадах.

Отже, пункт 3.6. розділу III проекту Порядку пропонуємо виключити, як такий, що не відповідає статті 19 Закону про оренду.

4. Пунктом 3.7. розділу III проекту Порядку визначено перелік матеріалів, які подаються учасниками конкурсу на розгляд конкурсної комісії, який, зокрема, включає довідку від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство.

На сьогодні, на офіційному сайті Міністерства юстиції України функціонує кабінет електронних сервісів, в якому можна в режимі он-лайн отримати відомості з державних реєстрів Міністерства юстиції України.

Зокрема, за допомогою вказаного ресурсу можна отримати відомості із Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство (далі – ЄРП), 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, затвердженого цим наказом, інформаційна довідка з ЄРП в електронній формі надається безоплатно.

Окрім того, дані про перебування суб'єкта господарювання у процесі припинення, провадження у справі про банкрутство, санації наявні в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, інформація якого є відкритою та загальнодоступною.

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

5. Нумерація пунктів та підпунктів розділу III проекту Порядку потребує редакційного впорядкування.

6. Згідно з пунктом 5.1. розділу V проекту Порядку документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом «На конкурс» з відбитком печатки претендента.

Статтею 58¹ Господарського кодексу України визначено, що суб'єкт господарювання має право використовувати у своїй діяльності печатки. Використання суб'єктом господарювання печатки не є обов'язковим. Відбиток печатки не може бути обов'язковим реквізитом будь-якого документа, що подається суб'єктом господарювання до органу державної влади або органу місцевого самоврядування. Копія документа, що подається суб'єктом господарювання до органу державної влади або органу місцевого самоврядування, вважається засвідченою у встановленому порядку, якщо на такій копії проставлено підпис уповноваженої особи такого суб'єкта господарювання або особистий підпис фізичної особи - підприємця. Орган державної влади або орган місцевого самоврядування не вправі вимагати нотаріального засвідчення вірності копії документа у разі, якщо така вимога не встановлена законом. Наявність або відсутність відбитка печатки суб'єкта господарювання на документі не створює юридичних наслідків.

У зв'язку з зазначеним, пропонуємо з пункту 5.1. розділу V проекту Порядку виключити вимогу щодо наявності на конверті відбитку печатки претендента.

7. У пункті 5.23. розділу V проекту Порядку наявне посилання на абзац другий пункту 6 цього Порядку.

Разом з тим, проект Порядку не містить зазначеного пункту 6. Пропонуємо редакційно впорядкувати посилання у пункті 5.23. розділу V проекту Порядку.

Щодо Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл Тальнівського району (далі – проект Типового договору)

Відповідно до вимог частини другої статті 10 Закону про оренду органами місцевого самоврядування затверджуються типові договори оренди майна для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

1. Пунктом 3.5. розділу 3 проекту Типового договору визначено, 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.

Натомість, 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 3.5. розділу 3 проекту Типового договору привести у відповідність до вимог статті 21 Закону про оренду.

2. Пункт 3.9. пункту 3 проекту Типового договору містить посилання на наказ Державного казначейства України від 10.12.2002 № 226, який втратив чинність на підставі наказу Міністерства фінансів України від 03.09.2013 № 787. Крім того, назва постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106 у зазначеному підпункті потребує приведення у відповідність до чинного законодавства.

3. Нумерація пунктів розділу 3 проекту Типового договору потребує редакційного коригування, оскільки містить два пункти 3.9.

4. У пункті 4.4. розділу 4 проекту Типового договору зазначено, що для отримання згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень Орендар подає заяву і матеріали відповідно до Порядку передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл Тальнівського району, затвердженого рішенням районної ради.

Слід зазначити, що Державна регуляторна служба України листом від 27.10.2017 № 9504/0/20-17 надавала свої пропозиції щодо проекту рішення Тальнівської районної ради «Про внесення змін до рішення районної ради від 29.05.2012 № 14-5 «Про затвердження Положення про управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району», яким, серед іншого, передбачалось затвердити і порядок Передачі об'єктів спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району. У листі було зазначено, зокрема, що 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 про оренду, а усі інші відносини, що не визначені чинним законодавством, регулюються відповідним договором оренди.

Отже, чинним законодавством України не передбачено повноважень районних рад щодо додаткового врегулювання питань стосовно передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад, шляхом затвердження будь-яких положень чи порядків.

Враховуючи зазначене, пропонуємо виключити у пункті 4.4. розділу 4 проекту Типового договору посилання на Порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл Тальнівського району.

5. У розділі 6 проекту Типового договору визначаються, зокрема права орендаря, а у розділі 7 – обов'язки орендодавця.

Проте, зазначені розділи не враховують окремих прав орендаря та обов'язків орендодавця, встановлених Законом про оренду.

Отже, пропонуємо розділ 6 проекту Типового договору доповнити нормами, що передбачені частиною третьою статті 13, частиною третьою статті 18-1 та частиною другою статті 28 Закону про оренду, а розділ 7 – частиною четвертою статті 13 вищезазначеного Закону.

6. Пункт 8.2. розділу 8 проекту Типового договору, яким визначено право орендодавця виступати з ініціативою щодо розірвання Договору оренди, пропонуємо привести у відповідність до вимог частини третьої статті 26 Закону

про оренду, якою встановлено, що Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

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.

Щодо аналізу регуляторного впливу

Наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) не відповідає 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).

У розділі I «Визначення проблеми» АРВ, згідно з вимогами Методики розробник повинен чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, визначити причини її виникнення, оцінити важливість зазначеної проблеми, зокрема навести дані у цифровому чи кількісному вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб, визначити основні групи, на які вона справляє вплив, обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Разом з тим, в АРВ розробником не визначена проблема та причини її виникнення. Не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість, а також не охарактеризовано та не оцінено сфери життя та діяльності, на які проблема справляє найбільший негативний вплив.

У розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми, з яких обрати не менше двох альтернатив, стисло описати їх та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з них.

Однак, розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей обмежився лише їх текстовим описом. Зокрема, не наведено жодних розрахунків витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають, як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу.

Зазначене не дозволяє об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

Окремо наголошуємо, що АРВ взагалі не наповнено інформацією щодо суб'єктів господарювання, на яких справляє вплив проект регуляторного акта, та не проведено розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання, громадяни та держава внаслідок впровадження регулювання.

Всі інші розділи АРВ також не відповідають вимогам, встановленим Методикою та статтею 8 Закону.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема відсутністю у ньому усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики, зокрема таким, як *доцільність* - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми; *збалансованість* - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави; *ефективність* - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

З урахуванням вищевикладеного, пропонуємо привести проект рішення у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих 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 Тальнівської районної ради Черкаської області «Про Порядок проведення конкурсу на право оренди, Методику розрахунку орендної плати та Типовий договір оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл Тальнівського району» та аналізу його регуляторного впливу для отримання пропозицій на відповідність цього проекту вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова Державної
регуляторної служби України



К. ЛЯПІНА