



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 _____

**Фонд комунальної власності
територіальної громади м. Калуша
Калуської міської ради**
вул. Підвальна, 20, м. Калуш,
Івано-Франківська область, 77300

*Стосовно пропозицій 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 Калуської міської ради «Про методику розрахунку орендної плати за короткострокове користування приміщеннями комунальної власності територіальної громади м. Калуша в закладах освіти та культури міста» (далі – проект рішення), а також документи надані до нього листом Фонду комунальної власності територіальної громади м. Калуша Калуської міської ради від 11.01.2019 № 01-15/1-2/14.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії міської ради з питань законності, депутатської діяльності та антикорупційної політики щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, встановлено таке.

1. Щодо проекту рішення

Проектом рішення передбачається: затвердити Методику розрахунку орендної плати за короткострокове користування приміщеннями комунальної власності територіальної громади м. Калуша в закладах освіти та культури міста (далі – проект Методики); вважати таким, що втратив чинність Додаток 3 до Методики розрахунку орендної плати та порядку надання в оренду комунального майна територіальної громади м. Калуша, затвердженої рішенням Калуської міської ради від 10.08.2006 № 62 «Про методику розрахунку орендної плати та порядку надання в оренду комунального майна територіальної громади м. Калуша».

Державна регуляторна служба України

ВІХ №895/0/20-19 від 12.02.2019

Знахідка К. М.



1.1. Відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон 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 4 жовтня 1995 № 786 (далі – Методика 786).

Водночас, проект Методики не у повній мірі відповідає наведеній нормі Закону про оренду в частині його неузгодженості з вимогами Методики № 786.

1.2. Відповідно до пункту 4 Методики № 786 орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Згідно з пунктом 8 Методики № 786 у разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою: $\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор} / 100$, де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком № 2 до Методики 786.

Разом з тим, відповідно до статті 11 Закону про оренду, оцінка об'єкта оренди передуює укладенню договору оренди.

Однак, розробником не наведено формули розрахунку орендної плати, яка б відповідала вищезазначеним положенням Методики № 786 та враховувала би вартість орендованого майна, оцінену у відповідному порядку. Натомість визначено загальний, однаковий розмір орендної плати для всіх типів приміщень, який залежить тільки від виду діяльності орендаря, вартості квитків, в окремих випадках, та часу, на який орендується приміщення.

Також, розробником не наведено яким чином здійснюється урахування орендних ставок, що визначені у Додатку 2 до Методики № 786.

1.3. Відповідно до частини 1 статті 2 Закону про оренду, орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Тому, пропонуємо переглянути доцільність пункту 2 проекту Методики.

1.4. Пунктом 1 проекту Методики передбачено урахування середньої вартості квитків заходу при розрахунку розміру орендної плати.

Пунктом 3 проекту Методики визначено, що за користування приміщенням для проведення заходів на безоплатній основі оплата не стягується.

Тому, звертаємо увагу, що відповідно до частини першої статті 19 Закону про оренду, орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

1.5. Пунктом 1 проекту Методики визначено розмір орендної плати за 1 (один) захід. Для прозорості та більш чіткого розуміння терміну «захід» у тому значенні, в якому він вживається у проекті Методики, пропонуємо, навести визначення даного терміну з уточненням його максимальної тривалості.

1.6. Відповідно до частини четвертої статті 80 Закону України «Про освіту» об'єкти та майно державних і комунальних закладів освіти не підлягають приватизації чи використанню не за освітнім призначенням, крім надання в оренду з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо закладами освіти, пов'язаних із забезпеченням освітнього процесу або обслуговуванням учасників освітнього процесу, з урахуванням визначення органом управління можливості користування державним нерухомим майном відповідно до законодавства.

Виходячи з наведеного, рекомендуємо частину другу та частину третю таблиці пункту 1 проекту Методики доповнити словами: «в закладах культури».

2. Щодо аналізу регуляторного впливу

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ), його зміст, структура та наповнення 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), яка є обов'язковою до застосування при підготовці проектів регуляторних актів, зокрема у такому.

2.1. У розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми та оцінити вигоди та витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них.

Однак, при оцінці впливу на сферу інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання розробником не наведено потрібних числових розрахунків витрат та вигод, які будуть виникати як в наслідок впровадження проекту рішення, так і в наслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей. Натомість розробник обмежився абстрактним описом витрат та вигод, що не дозволяє здійснити оцінку економічної доцільності та ефективності даного регулювання.

2.2. Слід зазначити, що в АРВ та в самому проекті рішення розробник вказує на існування діючого рішення Калуської міської ради від 10.08.2006 № 62 «Про Методику розрахунку орендної плати та порядок надання в оренду комунального майна територіальної громади м. Калуша». Також в АРВ, при визначенні проблеми, розробником зазначена необхідність детальнішого врегулювання відносин щодо короткострокової оренди приміщень, а наведена суть проблеми полягає у недостатньо чіткому забезпеченні Методикою, що



затверджена у 2006 році, проведення нарахування орендної плати за вказані заходи (короткострокову оренду приміщень закладів освіти та культури міста).

У проекті рішення мова йде про втрату чинності тільки додатка № 3 до Методики, затвердженої рішенням Калуської міської ради від 10.08.2006 № 62 «Про Методику розрахунку орендної плати за короткострокове користування приміщеннями комунальної власності територіальної громади м. Калуша», а не самої Методики.

Тому, звертаємо увагу, на можливості внесення змін до діючої методики, шляхом її доповнення положеннями, запропонованими в проекті Методики (у вигляді додатка), як альтернативного способу досягнення задекларованих цілей.

2.3. У розділі IV «Вибір найбільш оптимального способу досягнення цілей» при оцінці ступеня досягнення цілей, розробник, знову ж таки, виходив з описового значення вигод та витрат, без їх конкретизації у числовій формі.

У зв'язку з неналежним опрацюванням вказаних розділів АРВ, розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

2.4. У розділі V «Механізми та заходи, які пропонується застосувати для розв'язання проблеми» опис механізму дії регулювання, запропонованого даним регуляторним актом, розробником здійснено умовно та оціночно, що не відповідає вимогам розділу V Методики.

2.5. Розділ VIII «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» АРВ заповнено з порушенням вимог пункту 10 Методики, зокрема, не наведено всіх обов'язкових прогнозних значень показників результативності дії регуляторного акта, що передбачені даним пунктом Методики.

Відповідно до пункту 12 Методики, при визначенні заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта, зазначаються строки проведення базового та повторного відстеження результативності регуляторного акта; вид даних (статистичних, наукових досліджень або опитувань), які використовуватимуться для такого відстеження; групи осіб, що відбиратимуться для участі у відповідному опитуванні; наукові установи, що залучатимуться до відстеження.

Однак, у порушення вимог статті 10 Закону та пункту 12 Методики у розділі IX АРВ розробником не визначено належним чином заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта та не вказано інформації щодо строків проведення потрібних відстежень.

2.6. На виконання статті 8 Закону та пункту 8 Методики, розробником проведено Тест малого підприємництва (далі - М-тест). Проте, він потребує доопрацювання, у зв'язку з певною невідповідністю даних, наведених в таблиці «Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва» вимогам Методики, що в свою чергу призвело до неправильних розрахунків у таблиці наступного розділу М-тесту.

Підсумовуючи вищенаведене та у зв'язку з відсутністю в АРВ усієї необхідної інформації (прогнозних показників, числових даних, розрахунків вигод та витрат), розробником не доведена відповідність наданого проекту

рішення принципам державної регуляторної політики, визначеним Законом, зокрема таким як **ефективність** - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат суб'єкта господарювання, громадян та держави, та **збалансованість** - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

З урахуванням викладеного вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення у відповідність до вимог чинного законодавства України згідно із наданими зауваженнями і пропозиціями, а аналіз регуляторного впливу до нього – у відповідність до вимог постанови 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 Калуської міської ради «Про методику розрахунку орендної плати за короткострокове користування приміщеннями комунальної власності територіальної громади м. Калуша в закладах освіти та культури міста» та аналізу регуляторного впливу до нього.

Голова Державної регуляторної
служби України



Ксенія ЛЯПІНА

