



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 _____

Тополинська сільська рада
Нікольського району
Донецької області
вул. Шкільна, 5, с. Тополине,
Нікольського району,
Донецька область, 87050

*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 Тополинської сільської ради Нікольського району Донецької області «Про управління об'єктами комунальної власності територіальної громади Тополинської сільської ради» (далі – проект рішення) і документи, що надані до нього листом Тополинської сільської ради від 12.04.2019 № 02-26/213.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань планування, бюджету, фінансів, соціально – економічного розвитку території ради, охорони навколишнього середовища та житлово – комунального господарства, та аналізу регуляторного впливу (далі – АРВ) на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Підпунктом 1.1. проекту рішення передбачається затвердити Порядок відчуження (приватизації) майна комунальної власності територіальної громади Тополинської сільської ради (додається).

Відповідно до підпункту 30 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить прийняття рішень щодо відчуження **відповідно до закону комунального майна**; затвердження місцевих програм приватизації, а також переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації; визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності; вирішення питань про придбання в установленому законом порядку приватизованого майна, про включення до об'єктів комунальної власності майна, відчуженого у процесі приватизації, договір купівлі-продажу якого в установленому порядку розірвано або визнано недійсним, про надання у концесію

Державна регуляторна служба України

ВІХ №3207/0/20-19 від 15.05.2019

Розстава



об'єктів права комунальної власності, про створення, ліквідацію, реорганізацію та перепрофілювання підприємств, установ та організацій комунальної власності відповідної територіальної громади.

Відповідно до пунктів 5 та 6 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.

Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою.

Водночас, пунктом 5 статті 3 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» зазначено, що приватизація (відчуження) майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

Частиною 5 статті 7 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» зазначено, що повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації визначаються законами України і правовими актами органів місцевого самоврядування.

Частиною 4 статті 11 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» зазначено, що Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, ухвалюється місцевою радою. Включення нових об'єктів до цього переліку здійснюється шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

Опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності здійснюється на офіційних сайтах місцевих рад та в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дня ухвалення місцевою радою рішення, передбаченого частиною четвертою статті 11 цього Закону.

Таким чином, органи місцевого самоврядування відповідно до власних повноважень визначають доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності, затверджують Перелік об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації та приймають рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності.

Відповідно до 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.

Чинним законодавством України органи місцевого самоврядування не наділені повноваженнями щодо необхідності нормативного врегулювання питань відчуження майна комунальної власності територіальної громади.

Враховуючи вищевикладене, підпункт 1.1. проекту рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципом доцільності - обґрунтування



необхідності 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.

2. Підпунктом 1.3 проекту рішення передбачається затвердити Порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади Тополінської сільської ради (додається).

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 – майна переданого до комунальної власності областей і районів, а також набутого на інших законних підставах, визначається законом.

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, регулюються законодавством відповідно до цього Кодексу.

На сьогоднішній день 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.

Відповідно до вимог 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.

Законами України «Про оренду державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими законодавчими актами не передбачено повноважень міських рад щодо затвердження Порядку передачі в оренду майна комунальної власності.

Враховуючи вищевикладене, підпункт 1.3. проекту рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципом доцільності - обґрунтування необхідності 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.



3. Підпунктом 1.4 проекту рішення передбачається затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади Тополинської сільської ради (додається) (далі – Порядок).

Відповідно до вимог частини шостої статті 9 Закону про оренду органами місцевого самоврядування визначається порядок проведення конкурсу на право оренди майна для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

Постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 (далі – Постанова № 906) затверджено Порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна.

Пропонуємо доопрацювати проект Порядку, взявши за аналог вимоги, визначені Постановою № 906.

4. Підпунктом 1.5 проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади Тополинської сільської ради (додається) (далі – Методика).

Відповідно до частини другої статті 19 Закону про оренду методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України.

Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Так, 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, а саме, його структура, зміст та наповнення, не у повній мірі відповідає вимогам Закону про оренду в частині його неузгодженості із вимогами Методики № 786.

Так, наприклад, у пункті 7 проекту Методики зазначено, що при продовженні (поновленні) договору оренди майна у разі, якщо остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більше як за три роки тому, провадиться нова незалежна оцінка вартості об'єкта оренди.

Умови продовження дії договору не є предметом регулювання проекту Методики, у зв'язку з чим, пропонуємо пункт 7 виключити з проекту Методики.

Таким чином, Методика не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Тому пропонуємо привести проект Методики до вимог чинного законодавства, а саме до Методики № 786.

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу (далі - АРВ) до проекту рішення не у повній мірі 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 зв'язку з відсутністю в АРВ до проекту рішення усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акту, розробником не доведено відповідність цього проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики як ефективність — забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованість — забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Враховуючи вищевикладене, пропонуємо привести проект рішення Тополинської сільської ради Нікольського району Донецької області «Про управління об'єктами комунальної власності територіальної громади Тополинської сільської ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України згідно з наданими пропозиціями, а аналіз регуляторного впливу — у відповідність 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).

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

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА



Вик. Ростова О.І.
(066)430-98-28