



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 _____

**Постійна комісія з питань
законності, депутатської етики та
реалізації державної регуляторної
політики Одеської міської ради
Одеської області**

пл. Думська, 1, м. Одеса,
Одеська область, 65004

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 Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом постійної комісії з питань законності, депутатської етики та реалізації державної регуляторної політики Одеської міської ради Одеської області від 12.09.2018 № 1468/2-мр.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань законності, депутатської етики та реалізації державної регуляторної політики і аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна (далі – проект Методики).

Частиною другою статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) встановлено, що 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

Державна регуляторна служба України

ВІХ №9982/0/20-18 від 10.10.2018

оп



самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) 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, проект Методики не у повній мірі відповідає наведеній вище нормі Закону про оренду в частині неузгодженості з вимогами Методики № 786. У зв'язку із невідповідністю методологічним засадам Методики № 786 та відсутністю обґрунтування їх доцільності в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення пропонуємо:

1. доповнити пункт 2 проекту Методики абзацом «Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання» (пункт 2 Методики № 786);

2. пункти 3, 8, 9, 10 проекту Методики привести у відповідність до пунктів 3, 13, 18, 10 Методики № 786 відповідно;

3. абзац перший пункту 5 проекту Методики викласти в такій редакції «У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 6 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:»;

4. доповнити проект Методики вимогами пунктів 7, 14-16 Методики № 786.

Пунктом 4 проекту Методики передбачено, що у разі передачі в оренду нерухомого майна:

- орендодавцем якого є орган, уповноважений управляти відповідним комунальним майном територіальної громади м. Одеси, звіт про незалежну оцінку рецензується і за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки висновок про вартість майна затверджується зазначеним орендодавцем;

- орендодавцем якого є комунальне підприємство, установа, організація чи заклад, висновок про вартість майна затверджується органом, що здійснює контроль за ефективністю діяльності або управління таким комунальним підприємством, установою, організацією чи закладом, за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки.

Згідно із вимогами статей 5, 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) може виконувати оцінювач, який має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, експертні ради, що спеціально створені саморегулювними організаціями оцінювачів з метою контролю за якістю оцінки майна, яка проводиться

оцінювачами - членами саморегульованої організації, оцінювачі, які мають не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна та працюють у Фонді державного майна України, а також органи місцевого самоврядування, які отримали повноваження на здійснення оціночної діяльності в процесі виконання функцій з управління та розпорядження державним майном та (або) майном, що є у комунальній власності, та у складі яких працюють оцінювачі. Якщо письмовим запитом про необхідність проведення рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) встановлюється вимога щодо надання висновку про вартість майна, така вимога задовольняється шляхом проведення оцінки майна. У цьому випадку рецензент здійснює або забезпечує здійснення оцінки майна в порядку, встановленому нормативно-правовими актами з оцінки майна.

Також слід зазначити, що статтею 5 Закону про оренду передбачено, що орендодавцями є:

- органи, уповноважені органами місцевого самоврядування управляти майном, - щодо цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке перебуває у комунальній власності,
- підприємства, установи та організації - щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Враховуючи зазначене, пункт 4 проекту Методики потребує доопрацювання, зокрема, в частині приведення у відповідність до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Закону про оренду.

В пункті 5 проекту Методики пропонуємо слову «Додатку» присвоїти нумерацію «2», та впорядкувати додаток 1 до проекту Методики шляхом розділення його на два додатки. Отже, додаток 1 включатиме орендні ставки цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, а додаток 2 - орендні ставки нерухомого майна.

Слід зазначити, що розробником в проекті Методики (розділ II додатку 1) встановлено орендні ставки за використання орендарем нерухомого комунального майна, при цьому, обґрунтування проектних орендних ставок, алгоритм їх визначення в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення розробником не наведено.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципом адекватності – відповідності форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) не у повній мірі відповідає вимогам Методики проведення аналізу

впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151 (далі – Методика).

Так, у розділі I «Визначення проблеми» АРВ розробник обмежився лише текстовим описом проблеми, не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, її масштаб та важливість, що не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципом доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

У розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання розробником не наведено жодних розрахунків їх витрат, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативного способу 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 її застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв'язку з неналежним опрацюванням вказаних розділів АРВ, у розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу.

У розділі V «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» АРВ при визначенні механізму дії запропонованого регулювання розробником не враховано основні бізнес-процеси, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог та яким чином механізм дії проекту рішення пов'язаний з вирішенням проблеми, описаної в розділі I АРВ.

Крім того, розробником не оцінено, які організаційні заходи мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта після набрання ним чинності. Серед іншого, в АРВ зазначено, що досягнення визначеної мети планується шляхом введення в дію Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна протягом 2017 року, що не відповідає статті 58 Конституції України щодо незворотності дії нормативно-правових актів в часі.

Розділом VIII АРВ не визначені прогнозні значення показників результативності дії регуляторного акта. Звертаємо увагу, що відповідно до вимог розділу VIII додатку 1 до Методики, необхідно навести значення прогнозних показників результативності дії регуляторних актів (у кількісному виразі).

Розробник, на виконання вимог пункту 8 Методики та згідно з додатком 4 до Методики, забезпечив проведення Тесту малого підприємництва в АРВ (далі – М-тест).

Під час проведення М-тесту розробником застосовано недостатню для суб'єктів малого підприємництва деталізацію бізнес-процесів та лише частково враховано процеси, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації вимог регулювання. Це ставить під сумнів точність розрахунків, проведених згідно із додатком 4 до Методики. Так, в таблиці «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва М-тесту розробником не проведено, наприклад, розрахунків орендної плати за комунальне майно для 1671 суб'єктів господарювання.

Підсумовуючи наведене вище та у зв'язку з відсутністю в АРВ усієї необхідної інформації, прогностичних показників, числових даних та розрахунків витрат, розробником не доведена відповідність цього проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, зокрема таким, як збалансованість – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та 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 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 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» 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 Одеської міської ради «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна» та аналізу регуляторного впливу для отримання пропозицій на відповідність цього проекту вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**В.о. Голови Державної
регуляторної служби України**



В. ЗАГОРОДНІЙ