



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 _____

**Виконавчий комітет
Фастівської міської ради
Київської області**

вул. Соборна, 1, м. Фастів,
Київська область, 08500

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проектів регуляторних актів*

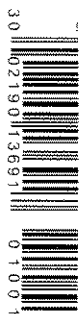
Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проекти рішень Фастівської міської ради Київської області «Про затвердження Порядку надання в оренду майна територіальної громади м. Фастів» (далі – проект рішення 1) та «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Фастові» (далі – проект рішення 2) (далі – проекти рішень) та документи, що надані до них листом виконавчого комітету Фастівської міської ради Київської області від 07.06.2019 № 06-22/3067.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків комісії Фастівської міської ради з питань реалізації державної регуляторної політики на території міста Фастів та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення 1

1. Пунктом 1 проекту рішення 1 передбачається затвердити Порядок надання в оренду майна територіальної громади м. Фастів, згідно із додатком 1 (далі – проект Порядку 1).

Згідно із пунктом 1.2 розділу 1 проекту Порядку, даний Порядок регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна територіальної громади м. Фастів.



Разом з цим, відповідно до вимог частини п'ятої 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.

Частиною другою 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.

Частиною першою статті 1 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) визначено, що цей Закон регулює, зокрема, організаційні відносини, що пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності.

Згідно із статтею 3 Закону про оренду відносини щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

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

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у спільній 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 відповідними договорами.

Згідно із Законом про оренду органи місцевого самоврядування повинні визначати порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності (стаття 9), затвердити Типовий договір оренди майна, що перебуває у комунальній власності (стаття 10), Методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності (стаття 19) та

Порядок використання плати за суборенду майна – для об'єктів, що перебувають у комунальній власності (стаття 22).

Отже, пропонуємо розробити проект рішення відповідно до повноважень, які встановлені Законом про оренду та виключити пункт 1 з проекту рішення 1.

2. Одночасно надаємо зауваження до пункту 2 проекту рішення 1, яким передбачається затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади м. Фастів, згідно із додатком 2 (далі – проект Порядку 2).

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.

Порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 (далі – Постанова № 906), норми якого пропонуємо взяти за аналог при розробці проекту Порядку 2.

Враховуючи вищенаведене, пропонуємо пункт 4 проекту Порядку 2 викласти з урахуванням вимог пункту 4 Постанови № 906, а пункт 5 проекту Порядку 2 – з урахуванням вимог пункту 5 Постанови № 906.

Пункт 7 проекту Порядку 2 доцільно привести у відповідність з редакцією пункту 7 Постанови № 906.

Пункт 12 проекту Порядку 2 пропонуємо доопрацювати з урахуванням норм пункту 14 Постанови № 906.

Крім того, проект Порядку 2 пропонуємо доповнити нормами пунктів 18 - 35 Постанови № 906.

Враховуючи наведене вище, проект рішення 1 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом доцільності – обгрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Щодо проекту рішення 2

Пунктом 1 проекту рішення 2 передбачається затвердити Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Фастові (далі – проект Положення).

Згідно із пунктом 1.1 розділу 1 проекту Положення визначено, що це Положення визначає умови і порядок проведення інвестиційних конкурсів у м. Фастів.

Відповідно до преамбули, проект рішення 2 розроблено відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, статей 4, 5, 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність», керуючись статтями 18, 25, 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Загальні правові, економічні та соціальні умови інвестиційної діяльності на території України визначені Законом України «Про інвестиційну



діяльність», який спрямований на забезпечення рівного захисту прав, інтересів і майна суб'єктів інвестиційної діяльності незалежно від форм власності, а також на ефективне інвестування економіки України, розвитку міжнародного економічного співробітництва та інтеграції.

Відповідно до статей 6 та 9 вказаного вище Закону відносини, що виникають при здійсненні інвестиційної діяльності в Україні, регулюються цим Законом, іншими законодавчими актами України, а основним правовим документом, який регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності, є договір (угода).

Разом з тим, жодним з перелічених законів України не передбачено повноважень у органів місцевого самоврядування затверджувати Положення про проведення інвестиційних конкурсів.

На сьогодні існує проблема у відсутності правового механізму вирішення питання щодо процедури проведення інвестиційних конкурсів органами місцевого самоврядування. Законом України «Про інвестиційну діяльність» визначено, що інвестор самостійно визначає цілі, напрями, види й обсяги інвестицій, залучає для їх реалізації на договірній основі будь-яких учасників інвестиційної діяльності, у тому числі шляхом організації конкурсів і торгів, але не визначено спосіб, підстави та порядок його здійснення.

Частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, що 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.

Враховуючи, що питання проведення інвестиційних конкурсів на законодавчому рівні не врегульовано, у Фастівській міській ради Київської області відсутні правові підстави для розробки та прийняття проекту рішення «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Фастові».

Підсумовуючи наведене, проект рішення 2 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципами доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та 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 до проекту рішення 1 (далі - АРВ)

Наданий розробником АРВ 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 розділі III АРВ відсутня інформація у розрізі великих, середніх, малих та мікро суб'єктів господарювання, яка зазначається при оцінці впливу регулювання на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Не проведено розрахунків витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта.

У розділі VIII АРВ розробником не наведені прогнозні значення показників результативності регуляторних актів, які встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності регуляторним актом.

Таким чином, у зв'язку з відсутністю в АРВ усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення вимогам статті 4 Закону, зокрема принципам збалансованості – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та ефективності – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проекти рішень Фастівської міської ради Київської області «Про затвердження Порядку надання в оренду майна територіальної територіальної громади м. Фастів» та «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Фастові» у відповідність до вимог чинного законодавства, з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до проекту рішення «Про затвердження Порядку надання в оренду майна територіальної громади м. Фастів» – 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 пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

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



Володимир ЗАГОРОДНІЙ

