



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
Первомайської міської ради
Миколаївської області**

вул. Грушевського, 3,
м. Первомайськ,
Миколаївська область, 55213

*Стосовно пропозицій щодо
удосконалення проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Первомайської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Положення про надання в оренду нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Первомайська (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Первомайської міської ради від 10.12.2018 № 9723/03.01-22.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Первомайської міської ради з питань законності, самоврядування, депутатської діяльності, регламенту, зв'язків ради, засобів масової інформації, регуляторної політики, запобігання і протидії корупції та захисту прав споживачів щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення, повідомляємо.

Проектом рішення планується затвердити Положення про надання в оренду нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Первомайська.

Відповідно до частини 5 статті 60 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон № 280) 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.

Вимогами частини другої статті 287 Господарського кодексу України 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.

Наразі 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 від 10 квітня 1992 року № 2269 «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 2269).

Відповідно до статті 3 Закону № 2269, відносини щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, Законом № 2269 та іншими нормативно-правовими актами.

Частиною першою статті 7 Закону № 2269 визначено, що орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Законом.

У статті 13 Закону № 2269 зазначено, що передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальних громад, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна визначено Законом № 2269 та додаткового врегулювання, шляхом затвердження рішення Первомайської міської ради, не потребує.

За таких обставин, проект рішення, що містить ознаки невідповідності вимогам законодавства, не узгоджуються з ключовими принципами державної регуляторної політики, зокрема, доцільності та адекватності, оскільки відсутня визначена законодавством обґрунтована необхідність відповідного регулювання, а також наявна невідповідність форм державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми.

Разом з цим повідомляємо, що відповідно до Закону № 2269 для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, органи місцевого самоврядування визначають:

- уповноважені органи управляти майном щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке перебуває у комунальній власності (абзац третій статті 5 Закону № 2260);

- порядок проведення конкурсу (частина шоста статті 9 Закону № 2269);

- типові договори оренди майна (частина друга статті 10 Закону № 2269);

- методику розрахунку орендної плати та пропорції розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (частина друга статті 19 Закону № 2269);

- порядок використання плати за суборенду майна (частина третя статті 22 Закону № 2269).

Звертаємо увагу, що відповідно до вимог частини другої 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.

Про результати розгляду цього листа пропонуємо проінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К. ЛЯПІНА