



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 _____

Бородянська селищна рада
Бородянського району
Київської області

вул. Центральна, 230,
смт Бородянка,
Київська область, 07801

*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 Бородянської селищної ради Бородянського району Київської області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності з експертно-грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу» (далі – проект рішення 1) та «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади Бородянської селищної ради» (далі – проект рішення 2) (разом – проекти рішень), а також документи, що надані до них листом Бородянської селищної ради Бородянського району Київської області від 25.07.2019 № 01-28-1728.

За результатами розгляду проектів рішень, експертних висновків комісії Бородянської селищної ради з соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів, реалізації державної регуляторної політики, розвитку цінних паперів та інших фінансових інструментів, інвестицій та зовнішньоекономічних зв'язків та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення 1

Проектом рішення 1 передбачається затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності з експертно-грошової оцінки



земельних ділянок, що підлягають продажу, яке встановлює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання.

Відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання та замовником оцінки або на підставі ухвали суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки майна.

У випадках, визначених нормативно-правовими актами з оцінки майна, які затверджуються Кабінетом Міністрів України, суб'єкти оціночної діяльності - органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють оцінку майна самостійно на підставі наказу керівника. При цьому, якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади та органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Під час укладання органами державної влади та органами місцевого самоврядування договорів на проведення оцінки майна застосовуються обмеження, зазначені у статті 8 цього Закону. Не допускається встановлення інших обмежень щодо участі суб'єктів оціночної діяльності в проведенні оцінки майна, крім тих, що визначені умовами конкурсного відбору відповідно до законодавства.

Відповідно до пункту 18 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891, для проведення незалежної оцінки майна суб'єкти оціночної діяльності – суб'єкти господарювання відбираються органами приватизації у випадках:

приватизації (корпоратизації), крім випадку підготовки до приватизації та продажу пакетів акцій на міжнародних фондових ринках радниками;

внесення державного або комунального майна, у тому числі земельних ділянок, до статутних капіталів господарських товариств, холдингових компаній, у тому числі державних холдингових компаній, якщо орган приватизації є засновником такої компанії;

повернення об'єктів приватизації у державну власність, у тому числі визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі;

визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання;

визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України.

В інших випадках проведення незалежної оцінки майна відповідно до вимог цієї Методики відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самостійно.

Законом України «Про публічні закупівлі» встановлені правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальної громади. Відповідно до абзаців другого та третього частини першої статті 2 зазначеного Закону, цей Закон застосовується до замовників, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, а робіт – 1,5 мільйона гривень; до замовників, які здійснюють діяльність в окремих господарювання, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 1 мільйон гривень, а робіт – 5 мільйонів гривень.

Під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзацах другому та третьому цієї частини, замовники повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель, установлених цим Законом, та можуть використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору.

Тобто, замовник самостійно приймає рішення про використання електронної системи закупівель у зазначеному випадку.

Згідно із частиною другою статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» умови, порядок та процедури закупівель товарів і послуг регулюються виключно цим Законом та/або Законом України «Про особливості здійснення закупівель товарів, робіт та послуг для гарантованого забезпечення потреб оборони», крім випадків, передбачених цим Законом.

Разом з тим, законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими законодавчими актами не передбачено повноважень селищних рад щодо затвердження ними положень про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України, органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Враховуючи наведене вище, проект рішення Бородянської селищної ради Бородянського району Київської області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності з експертно-грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу» не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності - обґрунтована 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 Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади Бородянської селищної ради (далі – проект Порядку).

1. Згідно із пунктом 5.2 розділу V проекту Порядку «Документи (крім пропозицій щодо розміру орендної плати) подаються до Бородянської селищної ради (власника майна, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції), у конвертах з написом «На конкурс» з відбитком печатки претендента.

Статтею 58 Господарського кодексу України визначено, що суб'єкт господарювання має право використовувати у своїй діяльності печатки. Використання суб'єктом господарювання печатки не є обов'язковим. Відбиток печатки не може бути обов'язковим реквізитом будь-якого документа, що подається суб'єктом господарювання до органу державної влади або органу місцевого самоврядування. Копія документа, що подається суб'єктом господарювання до органу державної влади або органу місцевого самоврядування, вважається засвідченою у встановленому порядку, якщо на такій копії проставлено підпис уповноваженої особи такого суб'єкта господарювання або особистий підпис фізичної особи – підприємця.

Отже, пропонуємо виключити з пункту 5.2 розділу V проекту Порядку обов'язкову вимогу щодо наявності відбитка печатки претендента.

2. Частину третю пункту 5.17 розділу V проекту Порядку пропонуємо виключити, оскільки істотні умови договору оренди вже визначені статтею 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Відповідно до частини третьої статті 10 Закону про оренду інші умови у договорі оренди можуть бути передбачені за згодою сторін.

3. Додатком 2 до проекту рішення передбачається затвердити Типовий договір оренди комунального майна територіальної громади Бородянської селищної ради (далі – проект Договору).

3.1. Пунктом 5.6 розділу 6 проекту Договору визначено, що орендар зобов'язаний здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

Разом з тим, відповідно до вимог частини другої статті 18-1 Закону про оренду капітальний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендодавцем або іншим балансоутримувачем цього майна за його рахунок.

Таким чином, пропонуємо пункт 5.6 розділу 6 проекту Договору привести у відповідність до вимог зазначеної вище статті Закону про оренду.

3.2. Згідно із пунктом 5.7 розділу 5 проекту Договору орендар зобов'язаний протягом місяця після укладання договору застрахувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством.

Натомість, відповідно до статті 24 Закону про оренду, орендоване майно страхується орендарем на користь того учасника договору оренди, який бере на себе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

Отже, пропонуємо визначити учасника договору оренди, який бере на себе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди та привести пункт 5.7 розділу 5 проекту Договору у відповідність до вимог статті 24 Закону про оренду.

3.3. Пропонуємо передбачити у проекті Договору розділ щодо використання амортизаційних відрахувань та обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

Отже, проект Договору пропонуємо привести у відповідність до вимог статті 10 Закону про оренду та чинного законодавства.

Враховуючи вищезазначене, проект рішення 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.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення 2

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення 2 (далі – 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 3 «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми, з яких обрати не менше двох альтернатив, стисло описати їх та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожній з них.

Однак, розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них.

При цьому, відповідно до пункту 13 Методики, розробник проекту регуляторного акта повинен здійснити розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта та викласти їх згідно з додатком 2 до Методики. Зазначений розрахунок в АРВ відсутній.

У розділі 5 АРВ «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» розробником не описано механізм дії запропонованого регулювання.

У розділі 8 АРВ розробником не наведені прогнозні значення показників результативності регуляторного акта, які встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності регуляторним актом.

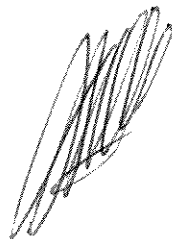
Таким чином, у зв'язку з відсутністю в АРВ усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення 2

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 Бородянської селищної ради Бородянського району Київської області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності з експертно-грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу» та «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади Бородянської селищної ради» у відповідність до вимог чинного законодавства, з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до проекту рішення 2 – 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

