



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 _____

Чуднівська міська рада Житомирської області

вул. Героїв Майдану, 146, м. Чуднів,
Житомирська область, 13200

*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 Чуднівської міської ради Житомирської області «Про Порядок проведення конкурсу на право оренди та Типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності Чуднівської міської ради» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Чуднівської міської ради Житомирської області від 14.08.2019 № 02-18/1029.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Чуднівської міської ради з питань бюджету та комунальної власності, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Чуднівської міської ради, згідно з додатком 1 (далі – проект Порядку).

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 визначається законом.

Частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що 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



Державна регуляторна служба України

ВІХ №7386/0/20-19 від 16.09.2019

Галицький Володимир Сергійович



користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати та купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їх відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

На сьогодні, організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна підприємств, установ та організацій, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності, врегульовані Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду).

Так, частиною першою статті 1 Закону про оренду визначено, що цей Закон регулює:

- організаційні відносини, 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;

- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання державного майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності.

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

Пункт 1.2 розділу I проекту Порядку, яким визначаються об'єкти оренди, пропонуємо доповнити нормами абзацу другої частини першої статті 4 Закону про оренду в частині визначення цілісного майнового комплексу, а саме: *«Цілісним майновим комплексом є господарський об'єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг) з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання.»*.

2. Пунктом 2.2 розділу II проекту Порядку визначається перелік документів, що додаються до заяви про намір набуття права на оренду майна, що належить до комунальної власності.

Згідно із частиною першою статті 9 Закону про оренду фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву, проект договору оренди, а також інші документи згідно з переліком, що визначається Фондом державного майна України.

Так, наказом Фонду державного майна України від 15.02.2013 № 201 (далі – Наказ № 201) затверджено перелік документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності, який пропонуємо взяти за аналог.

3. Пунктом 2.3 розділу II проекту Порядку визначається перелік документів, що подаються для продовження/переукладення договору оренди майна.

Пропонуємо у пункті 2.3 розділу II проекту Порядку врахувати норми частини другої статті 11 Закону про оренду.



4. Пропонуємо доповнити пункт 2.6 розділу II проекту Порядку нормами частини другої статті 9 Закону про оренду.

5. У пункті 2.11 розділу II проекту Порядку визначається момент набрання чинності договором оренди, що не узгоджується з нормами статті 12 Закону про оренду, у зв'язку з чим, пропонуємо зазначений пункт привести у відповідність до вимог Закону про оренду.

6. Пунктом 2 проекту рішення передбачається затвердити Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що належить до комунальної власності Чуднівської міської ради, згідно з додатком 2.

Пунктом 3.6 розділу 3 додатка 2 до проекту рішення визначаються строки внесення орендної плати, який після слів «...щомісяця не пізніше 15 числа» пропонуємо доповнити словами «поточного» або «наступного за звітним».

Враховуючи зазначене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потреби у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

7. 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 (зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі – Методика).

У розділі III АРВ при визначенні альтернативних способів досягнення цілей розробником не визначені кількісні (грошові) показники, які характеризують ці альтернативи, при оцінці впливу на сферу інтересів держави та суб'єктів господарювання не визначено та не проведено порівняння вигод і витрат від застосування кожної із альтернатив у кількісному (грошовому) виразі, не проведені розрахунки витрат суб'єктів господарювання яких вони зазнають як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативного способу досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу. Також, у розділі III АРВ не зазначено суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попереднього розділу АРВ, у розділі IV розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Розділ VIII АРВ не містить прогностичних показників результативності у кількісному або числовому виразі відповідно до вимог розділу VIII додатка 1 до Методики. Так, у відповідному розділі АРВ розробник повинен зазначити такі обов'язкові показники результативності: розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта; кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта; розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта; рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта. Крім того, відповідно до вимог Методики необхідно визначити не менше ніж три кількісних показники, які безпосередньо

характеризують результативність дії регуляторного акта та які підлягають відстеженню результативності.

У пункті 3 Тесту малого підприємництва (далі – М-Тест) не обраховані «прямі» витрати, які понесуть суб'єкти господарювання, передбачені запропонованим регулюванням, зокрема, витрати, що пов'язані з підготовкою документів для участі у конкурсі на право оренди комунального майна.

Враховуючи зазначене, розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання (пункт 4 М-Тесту) потребує уточнення і перерахунку.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема відсутністю у ньому усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведена відповідність проекту рішення 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 Чуднівської міської ради Житомирської області «Про Порядок проведення конкурсу на право оренди та Типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності Чуднівської міської ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих зауважень та пропозицій, 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 листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

