



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 № 02-25/1261 від 29.08.2019

Великобурлуцька селищна рада Харківської області

вул. Центральна, буд.40,
смт Великий Бурлук,
Харківська область, 62602

*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 Великобурлуцької селищної ради Харківської області «Про внесення змін до рішення 8 сесії 6 скликання від 08.07.2011 № 182-6 «Про упорядкування діяльності щодо управління майном, яке перебуває у комунальній власності селищної ради в частині організації орендних відносин» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листами Великобурлуцької селищної ради від 12.06.2019 № 02-25/854 та від 29.08.2019 № 02-25/1261.

За результатами розгляду проекту рішення, експертного висновку комісії з питань реалізації державної регуляторної політики та аналізу регуляторного впливу на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення визначено, що селищна рада вирішила внести зміни до рішення 8 сесії 6 скликання від 08.07.2011 № 182-6 «Про упорядкування діяльності щодо управління майном, яке перебуває у комунальній власності селищної ради в частині організації орендних відносин» (далі – Рішення), а саме:

- визнати таким, що втратив чинність пункт 2 Рішення;
- додаток 3 до Рішення в частині організації орендних відносин викласти в новій редакції;
- затвердити додаток 4 «Типовий договір оренди комунального майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд) об'єднаної територіальної громади Великобурлуцької селищної ради».



Державна регуляторна служба України

ВИХ №7653/0/20-19 від 27.09.2019

Колесніков Олександр Анатолійович



Щодо Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна об'єднаної громади Великобурлуцької селищної ради, викладеному в додатку 3 до проекту рішення (далі-проект Порядку)

1. Послідовність дій при укладенні договору оренди, що визначена у пункті 4 проекту Порядку пропонуємо привести у відповідність до статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), та викласти у спосіб, однозначний для сприйняття і з чітким визначенням строків по кожному з етапів укладання договору оренди.

2. У пункті 7 проекту Порядку пропонуємо конкретизувати вимогу щодо надання претендентом інформації про відсутність застосування до заявника санкцій, відповідно до законодавства, оскільки зазначена норма у проекті Порядку має загальний характер.

Щодо Типового договору оренди комунального майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд) об'єднаної громади Великобурлуцької селищної ради (далі - проект Типового договору)

1. Відповідно до вимог частини другої статті 10 Закону про оренду органами місцевого самоврядування затверджуються типові договори оренди майна, для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

Частиною першою статті 10 Закону про оренду визначені істотні умови договору оренди, частину з яких не передбачено проектом Типового договору. Пропонуємо доповнити проект Типового договору істотними умовами, визначеними Законом про оренду, наприклад, обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

2. Пункт 4.14 розділу 4 проекту Типового договору пропонуємо викласти з урахуванням положень пункту 5.13 Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 23 серпня 2000 року № 1774 (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21 грудня 2000 року за № 931/5152 щодо обов'язку укласти договори з відповідними експлуатаційними організаціями та оплати витрат за комунальні послуги.

3. Щодо обов'язку укладання договору на користування земельною ділянкою повідомляємо, що умови користування та володіння земельною ділянкою здійснюються власником або користувачем зазначеної ділянки, яким є Орендодавець або Балансоутримувач і не залежать від орендаря, у зв'язку з чим встановлення такого обов'язку для орендаря є недоцільним.

Крім того, у разі оренди окремих приміщень в будівлі, виділення та закріплення земельної ділянки за орендарем є доволі витратним і недоцільним.

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

Разом з тим, наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) не 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).



Так, у розділі III АРВ розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей не зазначив та не порівняв вигоди та витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них у кількісному (грошовому) виразі.

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання розробником не наведено розрахунку витрат, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів 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 його застосування буде ефективним для її вирішення.

У розділі VIII АРВ розробником не наведено обов'язкових прогнозних показників результативності дії регуляторного акта у числовій та/або грошовій формі.

Разом з тим, наголошуємо на необхідності розмежування та обґрунтування в АРВ витрат, пов'язаних саме з проведенням конкурсу і окремо при укладанні типового договору оренди.

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 доцільність - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми; збалансованість - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави; 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 Великобурлуцької селищної ради Харківської області «Про внесення змін до рішення 8 сесії 6 скликання від 08.07.2011 № 182-6 «Про упорядкування діяльності щодо управління майном, яке перебуває у комунальній власності селищної ради в частині організації орендних відносин» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих пропозицій, а аналіз регуляторного впливу – 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.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

вик. Колесніков О.А. (050)323-61-02

