



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 № 04-06/539 від 20.09.2019

Дергачівська районна рада Харківської області

площа Перемоги, 5, м. Дергачі,
Харківська область, 62303

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проектів регуляторних актів*

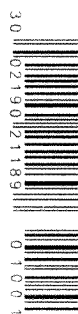
Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі - Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проекти рішень Дергачівської районної ради Харківської області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району Харківської області» та «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району Харківської області» (далі - проекти рішень) разом з документами, що надані до них листом Дергачівської районної ради Харківської області від 20.09.2019 № 04-06/539.

За результатами розглядів проектів рішень, експертних висновків та аналізів регуляторного впливу до них на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення Дергачівської районної ради Харківської області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району Харківської області» (далі - проект рішення)

Проектом рішення передбачається затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району Харківської області.

Правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів визначаються Законом України «Про



оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 № 2658-III (далі - Закон № 2658).

Статтею 2 Закону № 2658 визначено, що оцінка майна, майнових прав та професійна оціночна діяльність регулюються цим Законом, іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна, що не суперечать йому.

Відповідно до вимог статті 10 Закону № 2658 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 Закону № 2658. 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 12 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891, з метою проведення незалежної оцінки майна державні органи, приватизації, які є замовниками оцінки, забезпечують відбір суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання у випадках:

- внесення державного майна, зокрема земельних ділянок, до статутного капіталу державних акціонерних товариств, господарських товариств, холдингових компаній (державних холдингових компаній), якщо державний орган приватизації є засновником такої компанії;

- перетворення державних підприємств в акціонерні товариства державним органом приватизації;

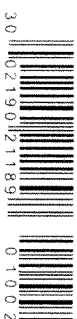
- повернення об'єктів приватизації у державну власність (крім повернення пакетів акцій);

- визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі (в особі державних органів приватизації);

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

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

- приватизації шляхом викупу об'єктів малої приватизації державної форми власності, крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;



приватизації державних об'єктів малої приватизації (у тому числі державних єдиних майнових комплексів, що є об'єктами малої приватизації) у разі відсутності балансової вартості об'єктів (активів єдиного майнового комплексу);

приватизації державних єдиних майнових комплексів, що є об'єктами великої приватизації, за відсутності радника.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання для оцінки об'єктів державної власності здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна.

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.

Відповідно до частини другої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» умови, порядок та процедури закупівель товарів, робіт і послуг регулюються виключно цим Законом та/або Законом України «Про особливості здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для гарантованого забезпечення потреб оборони», крім випадків, передбачених цим Законом, і не можуть встановлюватися або змінюватися іншими законами України, крім законів, що містять виключно норми щодо внесення змін до цього Закону та/або до Закону України «Про особливості здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для гарантованого забезпечення потреб оборони».

Отже, на сьогодні чинним законодавством України не передбачено повноважень районних рад щодо затвердження ними положень з питань проведення конкурсних відборів суб'єктів оціночної діяльності щодо майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста.

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.

Зазначена норма Конституції України кореспондується з вимогами частини третьої статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до якої органи місцевого самоврядування діють лише на підставі та у спосіб, передбачені Конституцією України і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим.

Підсумовуючи наведене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільність - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватність - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Щодо проекту рішення Дергачівської районної ради Харківської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району Харківської області» (далі - проект Порядку)

Відповідно до вимог частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду) органами місцевого самоврядування визначається порядок проведення конкурсу на право оренди майна для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

Постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 затверджений Порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна.

Пропонуємо доопрацювати пункти 6 та 31 проекту Порядку, взявши за аналог положення пунктів 4 та 28 зазначеного вище Порядку в частині оприлюднення на веб-сайті орендодавця оголошення про проведення конкурсу та його результатів.

Пунктом 33 проекту Порядку передбачається затвердити Договір оренди комунального майна (далі - проект Договору).

Водночас проект Договору не у повній мірі відповідає вимогам чинного законодавства. У зв'язку з цим пропонуємо зміст проекту Договору привести у відповідність до вимог Закону про оренду, а саме:

- пункт 3.4. розділу 3 проекту Договору - у відповідність до вимог частини другої статті 21 Закону про оренду;
- розділ 6 проекту Договору пропонуємо доповнити нормами, що встановлені частиною третьою статті 18-1 Закону про оренду;
- пункт 7.1. розділу 7 проекту Договору пропонуємо привести у відповідність до вимог частини четвертої статті 13 Закону про оренду;
- пункт 8.3. розділу 8 та пункт 10.8. розділу 10 проекту Договору - у відповідність до вимог статті 26 Закону про оренду;
- пропонуємо пункт 10.9. розділу 10 Договору викласти з урахуванням положень частини третьої статті 26 Закону про оренду.

Разом з тим, у пункті 3.3. розділу 3 проекту Договору пропонуємо виключити норми, що стосуються Балансоутримувача, який не є стороною договору. Крім того, пропонуємо слова «до селищного» замінити словами «до районного».

У пункті 4.3. розділу 4 проекту Договору посилання на пункти 5.3. та 6.2. цього Договору логічно не пов'язані, а отже пропонуємо їх доопрацювати відповідним чином.

Пункти 5.1. розділу 5 та 6.1. розділу 6 дублюють один одного, у зв'язку з чим пропонуємо виключити останній.

Також пропонуємо виключити абзац 2 пункту 7.4. розділу 7 проекту Договору, оскільки договір повинен бути чітким та однозначним для розуміння сторонами договору.

У пункті 10.4. розділу 10 проекту Договору пропонуємо виключити слово «господарського».

Пункти 10.6. та 10.7. розділу 10 проекту Договору пропонуємо привести до логічної послідовності.

Окрім зазначеного по тексту проекту Договору пропонуємо слова «Чкаловської селищної ради» замінити на слова «Дергачівської районної ради».

Враховуючи зазначене, проект рішення Дергачівської районної ради Харківської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ,

міста Дергачівського району Харківської області» 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.

Наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Дергачівської районної ради Харківської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району Харківської області» (далі – АРВ) не 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).

Окремо звертаємо увагу, що відповідно до вимог Закону та Методики АРВ має відображати усі витрати, пов'язані з прийняттям проекту регуляторного акта та містити розрахунки, що стосуються норм цього проекту рішення.

Натомість в АРВ відсутні усі необхідні числові дані та розрахунки витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, що не узгоджується з принципами державної регуляторної політики, а саме 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 проект рішення Дергачівської районної ради Харківської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району Харківської області» у відповідність до вимог чинного законодавства 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.

**Т.в.о. Голови Державної
регуляторної служби України**



О. МІРОШНІЧЕНКО

