



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
Соколівської сільської ради
Жашківського району
Черкаської області**

вул. Вишнева, 20, с. Соколівка,
Жашківський район, Черкаська область,
19253

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

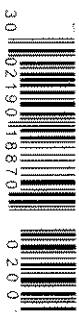
Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Соколівської сільської ради Жашківського району Черкаської області «Про порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності Соколівської об'єднаної територіальної громади» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Соколівської сільської ради Жашківського району Черкаської області від 21.08.2019 № 170.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету, оподаткування та соціально-економічного розвитку, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається затвердити: Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Соколівської об'єднаної територіальної громади, згідно з додатком 1; Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна, згідно з додатком 2; Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, згідно з додатком 3; Типовий договір оренди нерухомого (індивідуально визначеного) майна, що належить до комунальної власності, згідно з додатком 4.

Щодо проекту рішення в цілому

Відповідно до вимог частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) органами



Державна регуляторна служба України
ВІХ №7534/0/20-19 від 23.09.2019

Шукіна



місцевого самоврядування визначається порядок проведення конкурсу на право оренди майна для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

Враховуючи зазначене, пункт 2 проекту рішення пропонуємо викласти з урахуванням вимог частини шостої статті 9 Закону про оренду.

Крім того, пункт 3 проекту рішення та назву додатка 3 до проекту рішення пропонуємо узгодити між собою.

Щодо проекту Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Соколівської об'єднаної територіальної громади (далі – проект Положення)

Пунктом 1 проекту Положення визначено, що це Положення регламентує порядок передачі в оренду цілісних майнових комплексів, нежитлових приміщень, іншого нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна, що є об'єктами комунальної власності Соколівської сільської ради. Положення розроблено, серед іншого, з метою удосконалення процесу передачі в оренду комунального майна та забезпечення надходження коштів від оренди.

Водночас організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності та майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в комунальній власності регулюються Законом про оренду.

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.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, яке перебуває у комунальній власності, визначені Законом про оренду, а усі інші відносини, що не визначені чинним законодавством, регулюються відповідним договором оренди.

Враховуючи наведене вище, пропонуємо пункт 1 проекту рішення виключити.

Щодо проекту Порядку проведення конкурсу на право оренди майна Соколівської об'єднаної територіальної громади (далі – проект Порядку)

1. Пунктом 7 проекту Порядку визначено перелік документів, що подаються претендентом для участі у конкурсі, який, зокрема, включає базовий витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

Разом з цим, частиною сьомою статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» визначено, що державні органи, у тому числі суди, органи Національної поліції, органи прокуратури, органи Служби безпеки України, а також органи місцевого самоврядування та їх посадові особи безоплатно отримують відомості з Єдиного державного реєстру з метою здійснення ними повноважень, визначених законом, виключно в електронній формі через портал електронних сервісів у порядку, визначеному Міністерством юстиції України в Порядку надання відомостей з Єдиного державного реєстру, крім випадків, передбачених цим Законом.

На сьогодні, на офіційному сайті Міністерства юстиції України функціонує кабінет електронних сервісів, на якому можна в режимі он-лайн отримати відомості з державних реєстрів Міністерства юстиції України.

Зокрема, за допомогою вказаного ресурсу можна отримати витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Враховуючи зазначене, отримання відповідної інформації пропонуємо здійснювати без участі претендента, на підставі поданих відомостей у заяві шляхом доступу до відповідних реєстрів.

2. У пункті 15 проекту Порядку пропонуємо передбачити інформування учасників конкурсу про їх допущення або недопущення до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати та процедуру повторного оголошення конкурсу щодо передачі в оренду того самого майна.

3. У пункті 17 проекту Порядку пропонуємо визначити термін, упродовж якого повинно відбутися засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб) після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі.

Крім того, пропонуємо доповнити проект Порядку нормами, які передбачають надсилання та підписання проекту договору переможцем конкурсу.

Щодо проекту Методики розрахунку орендної плати за майно Соколівської об'єднаної територіальної громади, яке передається в оренду (далі – проект Методики)

Відповідно до частини другої статті 19 Закону про оренду методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) визначаються органами місцевого самоврядування на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі – Методика КМУ № 786).

Водночас запропонований розробником проект Методики не відповідає вимогам Закону про оренду в частині його неузгодженості із вимогами Методики КМУ № 786, зокрема в такому.

1. Підпункт 5.2 пункту 5 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 4 Методики КМУ № 786 в частині визначення послідовності розрахунку розміру орендної плати.

2. Пунктом 12 Методики КМУ № 786 передбачено, що перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за відповідною формулою. Пропонуємо врахувати зазначене у пунктах 10, 11 проекту Методики.

3. Пункти 2 та 3 Приміток до пункту 20 проекту Методики пропонуємо виключити, як такі, що не передбачені Методикою КМУ № 786.



4. По тексту проекту Методики слова «навчальні заклади» в усіх відмінках пропонуємо замінити словами «заклади освіти» у відповідному відмінку, що відповідатиме змінам до Методики КМУ № 786, внесеним постановою Кабінету Міністрів України від 05.12.2018 № 1098.

Щодо проекту Типового договору оренди нерухомого (індивідуально визначеного) майна, що належить до комунальної власності

Пунктом 4 проекту рішення пропонується затвердити Типовий договір оренди нерухомого (індивідуально визначеного) майна, що належить до комунальної власності, згідно із додатком 4.

Проте, зазначений додаток відсутній у пакеті документів, наданих листом виконавчого комітету Соколівської сільської ради Жашківського району Черкаської області від 21.08.2019 № 170, що унеможливило проведення повноцінного аналізу проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону.

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, та принципом доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

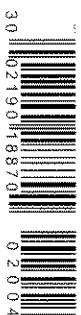
Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ), зокрема, його зміст, структура та наповнення не відповідають 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 наголошуємо, що АРВ взагалі не наповнений інформацією щодо суб'єктів господарювання, на яких справляє вплив даний проект регуляторного акта та не проведено розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання, громадяни та держава як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу.

Одночасно зазначаємо, що у разі, якщо питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, необхідно здійснити розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва, згідно із додатком 4 до Методики (Тест малого підприємництва). У разі поширення регуляторного акта на суб'єктів великого та середнього підприємництва, проводиться оцінка впливу на сферу їх інтересів, а саме, окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта, згідно із додатком 2 до Методики.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у ньому усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків, 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, пропонуємо привести проект рішення Соколівської сільської ради Жашківського району Черкаської області «Про порядок надання в оренду майна, що належить до комунальної власності Соколівської об'єднаної територіальної громади» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням зазначених зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до нього – 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

