



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
Дубов'язівської селищної ради
Конотопського району
Сумської області**

вул. В. Глуховця, 8, смт Дубов'язівка,
Конотопський район,
Сумська область, 41655

*Стосовно пропозиції 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 Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна, типових договорів та Методики розрахунку орендної плати» (далі - проект рішення), а також документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області від 21.10.2019 № 05-28/2397.

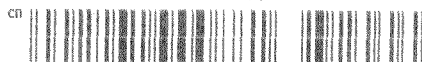
За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань планування бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та питань реалізації державної регуляторної політики Дубов'язівської селищної ради та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

І. Проектом рішення передбачається затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради (додаток 1), Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради та пропорції її розподілу (додаток 2), Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради (додаток 3).

І. Щодо Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради (далі – додаток 1), зазначасмо таке.

Державна регуляторна служба України

ВИХ №8842/0/20-19 від 26.11.2019



Юсулова Богдана Владиславівна



1.1. 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.

Відповідно до частини першої статті 7 Закону про оренду ініціатива щодо оренди майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до статті 6 цього Закону, пропозиція може надходити від орендодавців, зазначених у статті 5 цього Закону. Орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Законом.

Частиною четвертою статті 9 Закону про оренду встановлено, що орендодавець протягом п'яти днів після погодження умов договору оренди з органом, уповноваженим управляти відповідним майном (у випадках, передбачених цим Законом, - органом Антимонопольного комітету України), а в разі якщо заява про оренду майна не потребує узгодження (щодо оренди окремого індивідуально визначеного майна, крім нерухомого), протягом 15 днів після дати її реєстрації розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна.

Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або осіб з інвалідністю, реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги», Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу. Законами України можуть бути визначені інші випадки передачі державного та комунального майна в оренду без проведення конкурсу.

Враховуючи вищенаведене, пропонуємо розділ II «Оголошення конкурсу» додатка I привести у відповідність до вимог частини четвертої статті 9 Закону про оренду в частині розміщення в офіційних друкованих засобах масової інформації та

на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду.

1.2. Пункт 3.7 розділу III «Умови конкурсу» додатка 2 пропонуємо привести у відповідність до вимог пунктів 1 - 2 статті 9 Закону про оренду, якими визначено перелік документів, необхідних для укладання договору оренди для фізичних та юридичних осіб, які бажають укласти договір оренди, а також, оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, нерухомого майна, а також майна, що не увійшло до статутного (складеного) капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації).

Принагідно зазначаємо, що відповідно до частини сьомої статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» 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.

У зв'язку із вищевказаним, отримання відповідної інформації пропонуємо здійснювати без участі претендента, на підставі відомостей у заяві шляхом доступу до вказаного реєстру.

2. Щодо Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради та пропорції її розподілу (далі – додаток 2), повідомляємо.

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

Для об'єктів, що перебувають у державній власності Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі - Методика № 786).

Водночас зміст та наповнення додатка 2 не узгоджується з положеннями Методики КМУ № 786 та потребує доопрацювання, зокрема в такому.

2.1. Абзаци четвертий пункту 4 та четвертий-шостий пункту 6 додатка 2 пропонуємо виключити, як такі, що не передбачені Методикою КМУ № 786.

2.2. Абзац тринадцятий пункту 10 додатка 2 пропонуємо привести у відповідність до абзацу тринадцятого пункту 10 Методики КМУ № 786.

3. Щодо Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що перебуває у комунальній власності Дубов'язівської селищної ради (далі - додаток 3), зазначаємо.

3.1. Відповідно до вимог частини другої статті 10 Закону про оренду укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна.

Отже, пропонуємо доповнити додаток 3 істотними умовами, визначеними



статтею 10 Закону про оренду.

3.2. Розділ 3 додатка 3 пропонуємо доповнити нормою частини першої статті 21 Закону про оренду, а саме, що розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін.

3.3. Статтею 26 Закону про оренду встановлено вичерпний перелік підстав припинення договору оренди. У зв'язку з цим, пропонуємо пункт 10.6. розділу 10 додатка 3 привести у відповідність до зазначеної статті Закону про оренду.

3.4. Розділ 10 додатка 3 пропонуємо привести у відповідність до вимог частини третьої статті 17 Закону про оренду.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується із 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.

II. Наданий розробником аналіз регуляторного впливу (далі - АРВ) до проекту рішення 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).

Так, у розділі I АРВ, згідно із вимогами Методики, розробник повинен чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, визначити причини її виникнення, оцінити важливість зазначеної проблеми, зокрема навести дані у кількісному (грошовому) вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб, а також визначити основні групи, на які вона справляє вплив.

Натомість, при визначенні проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, розробник в АРВ обмежився лише текстовим описом проблеми. Не наведено жодних даних, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість.

У розділі V АРВ розробником не описано механізму дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. Одночасно зазначаємо, що механізм реалізації регуляторного акта має бути безпосередньо пов'язаний із цілями та очікуваними результатами регуляторного акта, тобто яким чином будуть діяти норми проекту рішення, та якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

У розділі VIII АРВ розробником не наведений такий обов'язковий числовий показник результативності регуляторного акта, як розмір коштів, що витратяться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта. Крім того, не наведені прогнозні показники результативності дії регуляторного акта протягом різних періодів після набрання ним чинності.

У пункті I Тесту малого підприємництва (далі - М-Тест) розробником не наведені інформаційні дані про учасників консультацій, не зазначено оцінку з боку підприємницької громадськості на запропоновані регулювання, а у пункті 3 М-Тесту не визначені сумарні «прямі» витрати суб'єктів малого

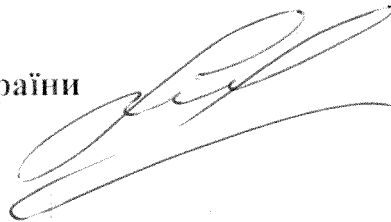
підприємництва на виконання регулювання.

Таким чином, зв'язку із відсутністю в АРВ усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведено відповідність цього проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики, як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованість – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

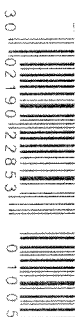
Підсумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна, типових договорів та Методику розрахунку орендної плати» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих пропозицій та зауважень, 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 цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО



Юсупова
(099)3536047