



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 _____

Зноб-Новгородська селищна рада Середино-Будського району Сумської області

вул. Шкільна, буд. 1, смт Зноб-
Новгородське, Середино-Будський
район, Сумська область, 41022

*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 Зноб-Новгородської селищної ради Середино-Будського району Сумської області «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна», а також документи, що надані до нього листом Зноб-Новгородської селищної ради Середино-Будського району Сумської області від 05.07.2019 № 07-05/67.

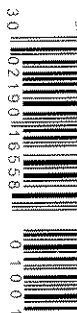
За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Зноб-Новгородської селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Проектом рішення передбачається затвердити:

- Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна Зноб-Новгородської селищної ради (далі – проект Порядку);
- Типовий договір оренди комунального майна (далі – проект Типового договору);
- Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в спільній власності сіл, селищ Зноб-Новгородської селищної ради (далі – проект Методики).

Щодо проекту Порядку

Відповідно до вимог частини шостої статті 9 Закону 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.



Пропонуємо проект Порядку привести у відповідність до вимог статті 9 Закону про оренду, розмістивши інформацію щодо строків та порядку розміщення оголошень про намір передати майно в оренду, а також термінів приймання заяв про оренду відповідного майна.

Пунктом 16 проекту Порядку передбачена можливість включення до умов інших умов конкурсу.

Статтею 5 Закону встановлено, що забезпечення здійснення державної регуляторної політики включає, зокрема, викладення положень регуляторного акта у спосіб, який є доступним та однозначним для розуміння особами, які повинні впроваджувати або виконувати вимоги цього регуляторного акта.

З огляду на вищевикладене та з метою уникнення корупційних ризиків, вважаємо за доцільне у пункт 16 проекту Порядку конкретизувати термін «інші умови», з посиланням на положення нормативно-правових актів, якими регулюється зазначена сфера, або взагалі виключити його.

Частиною другою пункту 20 проекту Порядку планується встановити, що для участі в конкурсі на право оренди комунального майна Зноб-Новгородської селищної ради юридична особа подає на розгляд конкурсної комісії, серед іншого засвідчені в установленому порядку копії установчих документів.

Відповідно до Закону України від 02.10.2012 № 5410-VI «Про внесення змін до деяких законів України щодо необхідності обов'язкового надання витягів та виписок з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців» скасована вимога щодо обов'язкового подання суб'єктами господарювання органам державної влади паперових виписок, витягів з ЄДР.

Так, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» 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.

Порядок надання відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань затверджений наказом Міністерства юстиції України від 10.06.2016 № 1657/5.

У зв'язку з цим пропонуємо з частини другої пункту 20 проекту Порядку виключити вимоги щодо подання юридичними особами на розгляд конкурсної комісії засвідчених в установленому порядку копій установчих документів.

Щодо проекту Типового договору, викладеного у додатку 2 до проекту рішення, повідомляємо таке.

Відповідно до вимог частини другої статті 10 Закону про оренду типові договори оренди майна, що перебуває у комунальній власності, затверджують органи місцевого самоврядування.

Враховуючи вищезазначене, з метою приведення у відповідність до вимог законодавства зауважуємо таке.

Згідно з статтею 327 Цивільного кодексу України у комунальній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді.



Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

З вищевказаного слідує, що комунальна власність є власністю територіальних громад на належне їм майно, що використовується для спільних потреб громади та керується відповідними органами місцевого самоврядування і фактично за своєю суттю є колективною, з широким значенням поняття «власник». У зв'язку з чим, зауважуємо на необхідності заміни поняття «власник» на Балансоутримувач або Орендодавець по всьому тексту проекту Договору.

Беручи до уваги вищевказане, а також з метою уникнення дублювання пропонуємо видалити підпункт 5.5 з пункту 5 проекту Типового договору. Наголошуємо на необхідності розміщення у пункті 5 проекту Типового договору інформації щодо обов'язку Орендаря застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця (або Балансоутримувача) не менше ніж на його вартість з відповідним наданням підтверджуючих документів у строки, що передбачені чинним законодавством.

Підпункт 6.3 пункту 6 проекту Типового договору містить інформацію, що не відповідає змісту предмету договору в цілому. У зв'язку з цим, а також з метою уникнення дублювання між підпунктами 6.2 та 6.3, пропонуємо виключити останній з тексту проекту Типового договору.

Задля уникнення обмеження прав орендаря, пропонуємо пункт 6 проекту Типового договору доповнити правом орендаря вимагати від орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди, що передбачено частиною третьою статті 13 Закону про оренду.

Пропонуємо виключити слово «державне» з підпункту 9.2 пункту 9 проекту Типового договору, як таке що не відповідає предмету договору.

У змісті підпункту 10.4 пункту 10 проекту Типового договору наявне дублювання наведеної в ньому інформації, тому пропонуємо виключити друге речення зазначеного підпункту.

Пункт 10 проекту Договору пропонуємо доповнити підпунктом такого змісту: «Після закінчення терміну договору орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника», що передбачено частиною третьою статті 17 Закону про оренду.

Пропонуємо привести у відповідність до абзаців другого та третього пункту 2 статті 27 Закону про оренду підпункт 10.11 пункту 10 проекту Типового договору, виклавши його у такій редакції: «Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, орендодавець зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо інше не визначено договором оренди.



Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.».

Щодо проекту Методики

Відповідно до вимог частини другої статті 19 Закону про оренду методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України. Методика розрахунку орендної плати пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування для об'єктів, що перебувають у комунальній власності на тих самих методологічних засадах, як і 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 КМУ 786).

Пропонуємо замінити слово «інвалідів» на слова «осіб з інвалідністю» в другому реченні пункту 3 проекту Методики.

Отже, проект рішення потребує доопрацювання з метою приведення його у відповідність до вимог чинного законодавства України.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення 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.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ), а саме його структура, зміст і 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).

Так, у розділі I АРВ розробник не визначив проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, не вказав причини виникнення цієї проблеми, не оцінив її важливість, зокрема, не навів даних у кількісному (грошовому) вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб, а також, не охарактеризував та не оцінив сфери, на які проблема справляє найбільший негативний вплив.

У розділі II АРВ визначені розробником цілі регулювання є абстрактними, не мають якісного, кількісного та часового виміру.

В АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми, з яких обрати не менше двох альтернатив, стисло описати їх та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з них.

Натомість, визначення та опис альтернатив розробником не здійсний, відповідно й не проаналізовані та не оцінені вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з них, в тому числі і у числовому грошовому вимірі.



У зв'язку з неналежним опрацюванням вказаних розділів АРВ, у розділі 3 АРВ розробником не доведений вибір оптимального альтернативного способу.

Окремо наголошуємо на необхідності приведення нумерації розділів АРВ до одного виду: арабського або римського.

У розділі 4 АРВ розробником не описаний механізм дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. При цьому, розробник не врахував, 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 7 АРВ розробник взагалі не навів показники результативності дії регуляторного акта, що не відповідає вимогам Методики.

Згідно із пунктом 10 Методики прогнозні значення показників результативності регуляторного акта встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом, обов'язковими з яких повинні бути: розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта; розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта; рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта, а також кількість укладених договорів оренди.

Звертаємо увагу, що відповідно до вимог розділу VIII додатка 1 до Методики, необхідно навести значення прогнозних показників результативності дії регуляторного акта у кількісному виразі протягом різних періодів після набрання чинності актом.

Пропонуємо перенести розділ «Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта» до основного тексту АРВ з присвоєнням йому відповідного порядкового номеру, як того вимагають положення Методики.

Окрім зазначеного, про формальність підготовки АРВ свідчить і невідповідність інформації стосовно кількості суб'єктів господарювання, наведеної розробником у розділі 3 АРВ та М-Тесті.

Звертаємо увагу, що згідно із вимогами Методики, в АРВ в обов'язковому порядку наводиться інформація про кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, у розрізі суб'єктів великого, середнього, малого, мікро - підприємництва, проводиться оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, шляхом здійснення розрахунку витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування та розрахунку витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів господарювання.

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, розробнику необхідно забезпечити проведення М-тесту згідно із додатком 4 до Методики. 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

запровадження кожного з альтернативних способів у грошовому еквіваленті згідно із додатком 2 до Методики.

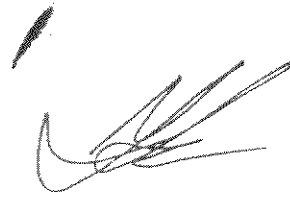
Проте, вищезазначені вимоги розробником не дотримані, що не дозволяє виміряти вплив регулювання на суб'єктів господарювання та оцінити витрати, які вони понесуть внаслідок впровадження регулювання.

У зв'язку з відсутністю в АРВ усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків витрат, безпосередньо пов'язаних із запровадженням запропонованого регулювання, розробником не доведено відповідність проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики, 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.

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення Зноб-Новгородської селищної ради Середино-Будського району Сумської області «Про врегулювання відносин у сфері оренди комунального майна» у відповідність до вимог чинного законодавства згідно з наданими пропозиціями, а аналіз регуляторного впливу до нього – 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.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

