



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 _____

**Свеська селищна рада
Ямпільського району
Сумської області**

вул. Грушевського, 31, смт Свеса,
Ямпільський район,
Сумська область, 41226

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» 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 Свеської селищної ради Ямпільського району Сумської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Свеської селищної ради» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Свеської селищної ради Ямпільського району Сумської області від 04.07.2019 № 02-11/1012.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань планування бюджету, фінансів ради, та комунальної власності і контролю за їх виконанням та регуляторної політики Свеської селищної ради та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

I. Проектом рішення передбачається затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Свеської селищної ради (далі – проект Порядку).

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.

Пропонуємо проект Порядку привести у відповідність до вимог статті 9 Закону про оренду, та визначити інформацію щодо:

- строку та порядку розміщення оголошень про намір передати майно в оренду;
- терміну приймання заяв про оренду відповідного майна;
- порядку надання комунального майна в оренду без проведення конкурсу;



Державна регуляторна служба України

ВІХ №6599/0/20-19 від 12.08.2019

Сидорський Олег Леонідович



- місця розміщення оголошень про оголошення конкурсу.

3. Абзацом третім пункту 4 проекту Порядку передбачена можливість включення до умов конкурсу інших умов.

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 регуляторного акта.

З огляду на вищевикладене та з метою уникнення корупційних ризиків, вважаємо за доцільне в абзаці третьому пункту 4 проекту Порядку конкретизувати термін «інші умови», з посиланням на положення нормативно-правових актів, якими регулюється зазначена сфера, або виключити його.

4. Частиною 2 пункту 5 проекту Порядку планується встановити, що для участі в конкурсі на право оренди майна комунальної власності Свеської селищної ради юридична особа подає на розгляд конкурсної комісії, серед іншого засвідчені у встановленому порядку копії установчих документів та довідку від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство.

Відповідно до Закону України від 02.10.2012 № 5410-УІ «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.

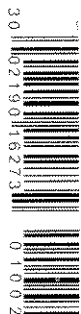
Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» державні органи, у тому числі суди, органи Національної поліції, органи прокуратури, органи Служби безпеки України, а також органи місцевого самоврядування та їх посадові особи 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.

Наказом Міністерства юстиції України від 10.06.2016 № 1657/5 (зарєстрованим в Міністерстві юстиції України 10 червня 2016 р. за № 839/28969) затверджено Порядок надання відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань.

У зв'язку із вищевикладеним, пропонуємо з частини 2 пункту 5 проекту Порядку виключити вимоги щодо подання юридичними особами на розгляд конкурсної комісії засвідчених у встановленому порядку копій установчих документів та довідок про те, що стосовно них не порушено справу про банкрутство.

5. Пунктом 15 проекту Порядку встановлено, що документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до спеціаліста Свеської селищної ради, який здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс" та відбитком печатки претендента.

Відповідно до частини першої статті 58-1 Господарського кодексу України (далі – Кодекс) суб'єкт господарювання має право використовувати у своїй



діяльності печатки. Використання суб'єктом господарювання печатки не є обов'язковим.

Таким чином, пропонуємо виключити слова «з відбитком печатки претендента» з пункту 15 проекту Порядку, або доповнити зазначений пункт словами «(за наявності)».

II. Стосовно проекту Договору оренди нерухомого майна (далі – проект Договору), викладеного у додатку 2 до проекту рішення, повідомляємо таке.

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

Підпунктом 3.6 пункту 3 проекту Договору передбачається встановити пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

Також, відповідно до підпункту 7.3 пункту 7 проекту Договору, якщо орендар не виконує обов'язку щодо повернення речі, орендодавець має право вимагати від нього сплату неустойки в розмірі подвійної плати за користування річчю за весь час прострочення.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» (далі – Закон про грошові зобов'язання) платники грошових коштів сплачують на користь одержувачів цих коштів за прострочку платежу пеню в розмірі, що встановлюється за згодою сторін.

Статтею 179 Кодексу, якою встановлені загальні умови укладання договорів, що породжують господарські зобов'язання, передбачено, що сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

Згідно із статтею 12 Закону про оренду договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору.

Таким чином, встановлення у проекті Договору фіксованих розмірів неустойки (пені або штрафу) не узгоджується із вимогами Закону про грошові зобов'язання та Закону про оренду, а, отже, розміри неустойки, пені потребують виключення з проекту Договору.

2. З метою уникнення обмеження прав орендаря, пропонуємо пункт 6 проекту 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.

3. Підпунктом 6.7 пункту 6 проекту Договору планується встановити зобов'язання орендаря своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний ремонт об'єкта оренди.

Відповідно до вимог статті 18-1 Закону про оренду капітальний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендодавцем або іншим балансоутримувачем цього майна за його рахунок, якщо інше не встановлено договором. Якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право: відремонтувати майно,



зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту; вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо підпункт 6.7 пункту 6 проекту Договору привести у відповідність до вимог статті 18-1 Закону про оренду.

4. Пропонуємо виключити підпункт 7.4 пункту 7 з проекту Договору, як такий що містить неоднозначну інформаційну складову з намаганням встановити додаткові зобов'язання для орендаря.

6. Рекомендуємо доповнити пункт 7 проекту Договору переліком обставин, що виключають відповідальність сторін договору за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань.

7. Пункт 8 проекту Договору пропонуємо привести у відповідність до вимог частин другої та 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.

III. Наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) 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 розробник не визначив проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, не вказав причини її виникнення, не оцінив важливість проблеми, 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.

У розділі III 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, при описі альтернатив, розробник АРВ не проаналізував та не оцінив вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з них **у числовому (грошовому) вимірі.**

У зв'язку із неналежним опрацюванням вказаних розділів, у розділі IV АРВ розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу.

У розділі V АРВ розробником не описано механізм дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. При цьому, розробником не враховано, 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 VII АРВ не визначено та не обґрунтовано строк дії регуляторного акта.

У розділі VIII АРВ розробником не наведені показники результативності дії регуляторного акта. 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; кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія 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.

Розділ IX АРВ не містить інформації щодо конкретних періодів проведення базового та повторного відстеження результативності дії регуляторного акта, що не узгоджується із вимогами Методики.

Також, в АРВ відсутній Тест малого підприємництва, що не відповідає вимогам Методики.

Таким чином, розробником не доведено відповідність проекту рішення вимогам статті 4 Закону, зокрема, принципам 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 Свеської селищної ради Ямпільського району Сумської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Свеської селищної ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України згідно із наданими пропозиціями, а аналіз його 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.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

