



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
Зеленодольської міської ради
Апостолівського району
Дніпропетровської області**

вул. Енергетична, 15, м. Зеленодольськ,
Апостолівський р-н.,
Дніпропетровська обл., 53860

*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 Зеленодольської міської ради Апостолівського району Дніпропетровської області «Про порядок передачі в оренду комунального майна Зеленодольської міської об'єднаної територіальної громади» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Зеленодольської міської ради Апостолівського району Дніпропетровської області від 18.10.2019 № 4522/02-11.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Зеленодольської міської ради VII з питань соціально-економічного розвитку міста, інвестиційної політики, планування бюджету, фінансів, підприємництва та торгівлі, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Щодо проекту рішення в цілому

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Порядок передачі в оренду комунального майна Зеленодольської міської об'єднаної територіальної громади.

Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами



Державна регуляторна служба України

ВІХ №8756/0/20-19 від 21.11.2019

Різник Олександр Михайлович



права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Вимогами частини другої статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів державного сектору економіки, а також цілісних майнових комплексів, що є комунально власністю регулюється законодавством відповідно до цього Кодексу.

На сьогодні, організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності; майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває у комунальній власності врегульовані Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Відповідно до вимог статті 13 Закону про оренду передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

Наказом Фонду державного майна України від 15.02.2013 № 201 затверджено перелік документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна.

Відповідно до вимог частини другої статті 19 Конституції України, органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Разом з тим, ні Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ні іншими нормативно-правовими актами не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування встановлювати порядки передачі в оренду комунального майна територіальної громади.

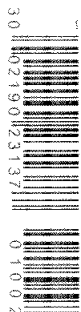
Враховуючи вищезазначене, пропонуємо виключити пункт 1 з проекту рішення.

2. Щодо проекту Типового договору оренди нерухомого майна Зеленодольської міської об'єднаної територіальної громади (далі – проект Типового договору).

2.1. Частиною першою статті 10 Закону про оренду визначені істотні умови договору оренди, частина з яких не передбачена проектом Типового договору.

Отже, пропонуємо доповнити проект Типового договору істотними умовами, визначеними Законом про оренду.

2.2. У пункті 3.2 розділу 3 проекту Типового договору слова «розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду



державного майна України» пропонуємо замінити на «розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики».

2.3. По тексті проекту Типового договору пропонуємо словосполучення «державної реєстрації Договору» замінити на «нотаріального посвідчення Договору».

2.4. Пункт 3.5 розділу 3 проекту Типового договору пропонуємо привести у відповідність до частини другої статті 21 Закону про оренду в частині визначення підстав зміни розміру орендної плати.

2.5. Пункт 5.1 розділу 5 проекту Типового договору, яким визначено право орендодавця виступати з ініціативою щодо розірвання Договору оренди, пропонуємо привести у відповідність до вимог частини третьої статті 26 Закону про оренду, якою встановлено, що Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. А у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, договір оренди може бути достроково розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.

2.6. Пункт 9.4 розділу 9 проекту Типового договору, яким визначається перелік підстав припинення договору оренди, пропонуємо привести у відповідність до положень статті 26 Закону про оренду.

2.7. Розділ 9 проекту Типового договору пропонуємо привести у відповідність до вимог статті 27 Закону про оренду.

3. Щодо договору короткострокової оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності.

Відповідно до вимог частини другої статті 10 Закону про оренду органами місцевого самоврядування затверджуються типові договори оренди майна, для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

Разом з тим Законом про оренду не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування встановлювати форми типових договорів короткострокової оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності. На підставі зазначеного пропонуємо додаток 3 вилучити з проекту рішення.

4. Щодо порядку організації та проведення конкурсів на право проведення оренди майна Зеленодольської міської об'єднаної територіальної громади (далі - проект Порядку).

4.1. Відповідно до вимог частини шостої статті 9 Закону про оренду органами місцевого самоврядування визначається порядок проведення конкурсу на право оренди майна для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

Пунктом 5 проекту Порядку передбачена можливість включення до умов конкурсу інших умов.

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



З огляду на вищевказане та з метою уникнення корупційних ризиків, пропонуємо або конкретизувати термін «інші умови» (пункт 5 проекту Порядку) з посиланням на положення нормативно-правових актів, якими регулюється зазначена сфера, або виключити його з проекту Порядку.

4.2. Абзацом сьомим пункту 7 проекту Порядку планується встановити, що для участі в конкурсі на право оренди майна 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-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 «Про затвердження Порядку надання відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» (zareestrovano 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 абзацу сьомого пункту 7 проекту Порядку виключити вимоги щодо подання юридичними особами на розгляд конкурсної комісії засвідчених у встановленому порядку копій установчих документів.

5. Щодо Методики розрахунку орендної плати за майно Зеленодольської міської об'єднаної територіальної громади (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, на підставі чого пропонуємо таке.

5.1. Пункт 2 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 3 Методики КМУ № 786.

5.2. Абзаци третій та четвертий пункту 3 проекту Методики пропонуємо виключити, як такі, що не передбачені Методикою КМУ № 786.

5.3. У пункті 5 проекту Методики пропонуємо виключити формулу, яка визначає розмір стартової орендної плати за один місяць, як таку, що не передбачена Методикою КМУ № 786.

5.4. Пункти 6 та 7 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пунктів 7 та 8 Методики КМУ № 786 відповідно.

5.5. Нумерацію пунктів проекту Методики пропонуємо привести до логічної послідовності.

6. Пункт 21 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 18 Методики КМУ № 786.

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.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі – Методика).

У розділі I «Визначення проблеми» АРВ, згідно з 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 цифровому чи кількісному вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб, обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Разом з тим, в АРВ до проекту рішення розробником не визначена проблема та причини її виникнення. Не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість, а також не охарактеризовані та не оцінені сфери життя та діяльності, на які проблема має найбільший негативний вплив.

Крім того, відповідно до пункту 13 Методики, у разі, якщо дія регуляторного акта передбачає вплив на сферу інтересів суб'єктів великого і середнього підприємництва (дані таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» розділу 3 «Визначення та оцінка альтернативних

способів досягнення цілей»), розробником проводиться розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії цього регуляторного акта (згідно з додатком 2 до Методики). Однак такі розрахунки не були проведені розробником проекту рішення.

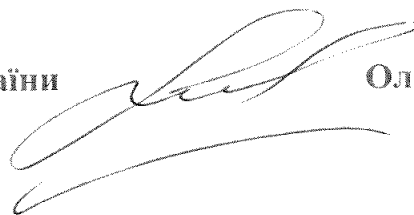
Водночас звертаємо увагу, що дані таблиці 3 «Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання Тесту малого підприємництва (далі – М-Тесту), а саме, кількість суб'єктів господарювання, не співпадає з даними, наведеними в таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» розділу 3 «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей».

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема відсутністю у ньому усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики, зокрема таким, як доцільність - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, 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 Зеленодольської міської ради Апостолівського району Дніпропетровської області «Про порядок передачі в оренду комунального майна Зеленодольської міської об'єднаної громади» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням зазначених зауважень та 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



Олег МІРОШНІЧЕНКО