



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40

E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____ на № _____ від _____ 20 ____ р.

Машівська районна рада Полтавської області

вул. Незалежності, 113, смт Машівка,
Полтавська область, 39400

Стосовно пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів

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 проекти рішень Машівської районної ради Полтавської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Машівського району, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання майна спільної власності територіальних громад Машівського району та Типового договору оренди комунального майна» (далі – проект рішення 1) та «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» (далі – проект рішення 2), а також документи, що надані до них листом Машівської районної ради Полтавської області від 27.11.2019 № 02-10/227.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень 1-2, експертних висновків постійної депутатської комісії районної ради з питань промислової політики, транспорту, будівництва, зв'язку, управління майном та аграрної політики, земельних відносин, екології та раціонального природокористування щодо регуляторного впливу, а також аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Щодо проекту рішення 1

Проектом рішення 1 передбачається затвердити: Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Машівського району (додаток 1), Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу (додаток 2), мінімальні орендні ставки за використання майна територіальних громад Машівського району, яке перебуває в управлінні районної ради (додаток 3), Типовий договір оренди комунального майна (додаток 4).

Державна регуляторна служба України

ВІХ №9679/0/20-19 від 27.12.2019

сп

Моргун Олег Сергійович



Щодо Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Машівського району (далі – проект Порядку)

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.

Порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 (далі – постанова № 906), який пропонуємо взяти за аналог при доопрацюванні проекту Порядку.

Зокрема, проект Порядку пропонуємо доповнити нормами пункту 11 постанови № 906, відповідно до якого комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта оренди, центрального органу виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища.

Пунктом 16 проекту Порядку передбачена, серед іншого, подача у конвертах документів з написом «На конкурс» з відбитком печатки претендента.

Однак, статтею 58-1 Господарського кодексу України визначено, що суб'єкт господарювання має право використовувати у своїй діяльності печатки. Використання суб'єктом господарювання печатки не є обов'язковим. Відбиток печатки не може бути обов'язковим реквізитом будь-якого документа, що подається до органу державної влади або органу місцевого самоврядування. Копія документа, що подається суб'єктом господарювання до органу державної влади або органу місцевого самоврядування, вважається засвідченою у встановленому порядку, якщо на такій копії проставлено підпис уповноваженої особи такого суб'єкта господарювання або особистий підпис фізичної особи підприємця. Орган державної влади або органу місцевого самоврядування не вправі вимагати нотаріального засвідчення вірності копії документа у разі, якщо така вимога не встановлена законом. Наявність або відсутність відбитка печатки суб'єкта господарювання на документі не створює юридичних наслідків.

У зв'язку з цим, пропонуємо у пункті 16 проекту Порядку вимогу щодо наявності на конверті печатки претендента доповнити словами «за наявності».

Щодо Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу (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 визначаються 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.

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

Однак, проект Методики не узгоджується з вимогами постанови № 786, а тому пропонуємо:

- виключити з проекту Методики абзац третій пункту 8, згідно з яким проведення незалежної оцінки вартості об'єкта оренди здійснює суб'єкт оціночної діяльності, який пройшов конкурсний відбір у районній раді, як такий, що не узгоджується з вимогами постанови № 786 та законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» і «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- пункт 13 проекту Методики викласти з урахуванням вимог пункту 17 постанови № 786;
- пункт 14 проекту Методики доповнити нормами абзацу третього пункту 18 постанови № 786 стосовно визначення орендної плати у разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу;
- назву пункту 1.3 проекту рішення 1, привести у відповідність до вимог додатка 2 до постанови № 786.

Щодо Типового договору оренди комунального майна (далі – проект Типового договору)

Згідно із вимогами частини другої статті 10 Закону про оренду укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна.

Пропонуємо врахувати вимоги відповідних пунктів Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 23.08.2000 № 1774, зокрема, привести у відповідність до вимог даного наказу розділи 1-10 та 12 проекту Типового договору.

Враховуючи вище зазначене, проект рішення 1 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 1

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення 1 (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).

Так, в АРВ відсутня інформація щодо суб'єктів господарювання, на яких справляє вплив проект регуляторного акта.

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. Однак, зазначені розрахунки в АРВ не проведені.

Таким чином, у зв'язку із неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у ньому усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведена відповідність проекту рішення 1 принципу 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.

Щодо проекту рішення 2

Проектом рішення 2 передбачається затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності.

Відповідно до преамбули, проект рішення 2 розроблено, зокрема, відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» з метою забезпечення прозорості в проведенні експертної оцінки комунального майна спільної власності територіальних громад Машівського району, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки майна.

Відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання та замовником оцінки або на підставі ухвали суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки майна.

У випадках, визначених нормативно-правовими актами з оцінки майна, які затверджуються Кабінетом Міністрів України, суб'єкти оціночної діяльності - органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють оцінку майна самостійно на підставі наказу керівника. При цьому, якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади та органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Відповідно до пункту 18 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.11.2015 № 1033) для проведення незалежної оцінки майна суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання відбираються органами приватизації у випадках: приватизації (корпоратизації), крім випадку підготовки до приватизації та продажу пакетів

акцій на міжнародних фондових ринках радниками; внесення державного або комунального майна, у тому числі земельних ділянок, до статутних капіталів господарських товариств, холдингових компаній, у тому числі державних холдингових компаній, якщо орган приватизації є засновником такої компанії; повернення об'єктів приватизації у державну власність, у тому числі визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі; визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання; визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України. В інших випадках, проведення незалежної оцінки майна відповідно до вимог цієї Методики, відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самостійно.

Закон України «Про публічні закупівлі» установлює правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальної громади. Відповідно до абзаців другого та третього частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» цей Закон застосовується до замовників, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, а робіт - 1,5 мільйона гривень, а також до замовників, які здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 1 мільйон гривень, а робіт - 5 мільйонів гривень.

Під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзацах другому і третьому цієї частини, замовники повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель, установлених цим Законом, та можуть використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору.

Тобто, замовник самостійно приймає рішення про використання електронної системи закупівель у зазначеному випадку.

Відповідно до частини другої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» умови, порядок та процедури закупівель товарів, робіт і послуг регулюються виключно цим Законом та/або Законом України «Про особливості здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для гарантованого забезпечення потреб оборони», крім випадків, передбачених цим Законом.

Водночас на сьогодні чинним законодавством України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування затверджувати власні положення (порядки) з питань проведення конкурсних відборів суб'єктів оціночної діяльності.

Таким чином, проект рішення 2 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме, з принципом доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою



вирішення існуючої проблеми, та принципом адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Підсумовуючи вищевикладене, пропонуємо привести проект рішення Машівської районної ради Полтавської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Машівського району, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання майна спільної власності територіальних громад Машівського району та Типового договору оренди комунального майна» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих 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 результатами розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

