



## ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40  
E-mail: [inform@drs.gov.ua](mailto:inform@drs.gov.ua), Сайт: [www.drs.gov.ua](http://www.drs.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Бородянська селищна рада**  
**Бородянського району**  
**Київської області**

вул. Центральна, 230, смт Бородянка,  
Київська область, 07801

*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 Бородянської селищної ради Бородянського району Київської області «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Бородянської селищної ради» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Бородянської селищної ради Бородянського району Київської області від 18.05.2020 № 01-26-858.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, висновку постійної комісії Бородянської селищної ради Київської області з питань соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів, реалізації державної регуляторної політики, розвитку цінних паперів та інших фінансових інструментів, інвестицій та зовнішньоекономічних зв'язків та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Бородянської селищної ради (далі – проект Методики).

У преамбулі проекту рішення зазначено, що проект розроблений, зокрема, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995



30 102209106748 01001

Державна регуляторна служба України  
ВІХ №2249/0/20-20 від 13.04.2020

Круликівська Оксана Віталіївна



№ 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (далі – Методика № 786).

Зазначаємо, що з 01.02.2020 набрав чинності Закон України 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157), яким змінені вимоги в частині правових, економічних, майнових та організаційних відносин, що виникають під час передачі в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності.

Так, згідно із вимогами статті 2 Закону № 157, передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

Відповідно до вимог частини другої статті 5 Закону № 157, порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду (далі – Порядок передачі майна в оренду) визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

Особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені цим Законом, додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі майна в оренду.

Відповідно до вимог статті 16 Закону № 157 договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується: Кабінетом Міністрів України – щодо майна державної власності; представницькими органами місцевого самоврядування – щодо майна комунальної власності. Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив примірний договір оренди комунального майна, застосовується примірний договір оренди державного майна. Договір оренди може відрізнятись від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами. Рішенням Кабінету Міністрів України (представницького органу місцевого самоврядування – для комунального майна) можуть бути передбачені особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами.

Частиною другою статті 17 Закону № 157, встановлено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна. У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

Разом з цим вимогами розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 157 зобов'язано Кабінет Міністрів України протягом трьох місяців з

дня набрання чинності цим Законом розробити та подати до Верховної Ради України проект закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям цього Закону; забезпечити прийняття та приведення своїх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом; забезпечити прийняття центральними органами виконавчої влади нормативно-правових актів, передбачених цим Законом; забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом; визначити центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

Таким чином, у зв'язку із втратою чинності Законом України від 10.04.1992 № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна», Методика № 786 не відповідає чинному законодавству України, що унеможливорює здійснити належним чином оцінку проекту Методики та надати пропозиції щодо удосконалення проекту рішення.

Підсумовуючи вищенаведене, за результатами аналізу положень чинного законодавства повідомляємо, що розробка проектів рішень органами місцевого самоврядування, якими планується регулювання питань передачі комунального майна в оренду, можливе лише після виконання Кабінетом Міністрів України згаданих вимог розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 157.

Враховуючи вищезазначене, 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.

Про результатами розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

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



**Олег МІРОШНІЧЕНКО**

