



## 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.

**Управління комунальної власності  
Калуської міської ради  
Івано-Франківська області**  
вул. Підвальна, 20, м. Калуш,  
Івано-Франківська обл., 77300

*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 Калуської міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади (далі – проект рішення), а також документи, надані до нього листом Управління комунальної власності Калуської міської ради від 17.06.2020 № 01-15/1-2/147.

За результатом розгляду проекту рішення, експертного висновку постійної комісії міської ради з питань законності, депутатської діяльності та антикорупційної політики та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення пропонується затвердити Порядок надання орендарю згоди орендодавця комунального майна Калуської міської об'єднаної територіальної громади на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна згідно з додатком 1 (далі – проект Порядку 1) та Порядок подання і розгляду заяв про включення об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації згідно з додатком 2 (далі – проект Порядку 2).

На сьогодні правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності,

Державна регуляторна служба України

ВИХ №5424/0/20-20 від 29.07.2020

Яцуцак Катерина Михайлівна



майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в державній та комунальній власності, регулюються Законом України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157), який набрав чинності 01.02.2020.

Абзацом четвертим частини четвертої статті 21 Закону № 157 визначено, що рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.

Відповідно до частини другої статті 5 Закону № 157 порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його 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.

Порядок передачі в оренду державного та комунального майна затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок передачі майна в оренду).

Проект рішення був предметом розгляду Державної регуляторної служби України, за результатами якого були надані пропозиції щодо його удосконалення відповідно до принципів державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності листом від 25.03.2020 № 1940/0/20-20.

У зв'язку з набранням чинності 17.06.2020 постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», якою визначені особливості передачі майна в оренду, у тому числі і порядок надання згоди на здійснення ремонтних робіт, невід'ємних поліпшень орендованого майна, порядок включення об'єкта оренди до переліку відповідного типу, проект рішення потребує доопрацювання, зокрема в такому.

#### *Щодо проекту Порядку 1*

1. Пунктом 158 Порядку передачі майна в оренду зазначено, якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 153 – 168 Порядку передачі майна в оренду (витрати орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту об'єкта оренди, що зараховані орендарю в рахунок орендної плати), становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймається відповідно до частини четвертої – шостої статті 21 Закону № 157.

Після отримання відповідного клопотання та до прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендодавцем та (або) балансоутримувачем здійснюється огляд приміщення та складається акт візуального



обстеження об'єкта оренди, в якому зазначається опис стану об'єкта та до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди.

У проекті Порядку 1 до проекту рішення пропонуємо врахувати зазначені положення Порядку передачі майна в оренду.

2. Відповідно до частини шостої статті 21 Закону № 157 підставами для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є:

отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу; прийняття балансоутримувачем майна рішення, передбаченого частиною п'ятою цієї статті.

Ураховуючи вимоги частини шостої статті 21 Закону № 157 пропонуємо доповнити проект Порядку 1 до проекту рішення положеннями щодо врахування результатів проведення електронного аукціону та конкурсу при наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна.

3. Відповідно до пункту 160 Порядку передачі майна в оренду клопотання орендаря про здійснення поточного та/або капітального ремонту, невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, зарахування витрат на виконання ремонтних робіт та рішення, що приймаються за результатами розгляду таких клопотань, оприлюднюються орендодавцем протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення в електронній торговій системі (ЕТС).

Пропонуємо у Порядку 1 до проекту рішення врахувати положення пункту 160 Порядку передачі майна в оренду щодо застосування сервісів ЕТС.

*Щодо проекту Порядку 2*

Звертаємо увагу, що у проекті Порядку 2 до проекта рішення не враховані вимоги частини восьмої статті 11 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна» у частині встановлення терміну розгляду заяви та прийняття рішення про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації органом приватизації Калуської міської об'єднаної територіальної громади.

Ураховуючи наведене, 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.

У наданому розробником аналізі регуляторного впливу до проекту рішення пропозиції щодо удосконалення АРВ відповідно 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) (далі – Методика), надані у листі Державної регуляторної служби України від 25.03.2020 № 1940/0/20-20 не враховані.

Окрім того, в розділах I – V АРВ розробником зазначається інформація про проект рішення Калуської міської ради «Про затвердження Порядку приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади», який не є предметом розгляду наданого листа Управління комунальної власності Калуської міської ради від 17.06.2020 № 01-15/1-2/147.

Отже, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема відсутністю у ньому всієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена 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.

З урахуванням вищевикладеного, пропонуємо привести аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Калуської міської ради «Про затвердження нормативно-правових актів щодо приватизації об'єктів комунальної власності Калуської міської об'єднаної територіальної громади» 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.

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

**В.о. Голови Державної  
регуляторної служби України**



**Володимир ЗАГОРОДНІЙ**

