



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.

Тульчинська районна рада Тульчинського району Вінницької області

вул. Миколи Леонтовича, 1
м. Тульчин, Тульчинський район,
Вінницька область, 23600

*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 Тульчинської районної ради Вінницької області «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації» (далі – проект рішення 1), «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад, сіл, селищ і міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» (далі – проект рішення 2), та документи, що надані до них Тульчинською районою радою Тульчинського району Вінницької області від 16.07.2020 № 03-41/317.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійної комісії Тульчинської районної ради з питань регулювання комунальної власності, комунального господарства, благоустрою та комплексного розвитку населених пунктів, аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення 1

Пунктом 1 проекту рішення 1 пропонується затвердити Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації.

Відповідно до вимог статті 1 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проект рішення 1 не містить норм регуляторного характеру, а його прийняття не потребує реалізації процедур, передбачених цим Законом.

Щодо проекту рішення 2

Пунктом 1 проекту рішення 1 пропонується затвердити Порядок надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності

Державна регуляторна служба України
ВІХ №5678/0/20-20 від 11.08.2020



територіальних громад, сіл, селищ і міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна (далі - Порядок), згідно додатку.

Правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим, а також передачею права на експлуатацію такого майна, майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим регулюються Законом України від 03.10.2018 № 157 – IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157), який набрав чинності 01.02.2020.

Відповідно до абзацу третього частини четвертої статті 21 Закону № 157 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.

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

Пунктами 153 – 168 Постанови № 483, визначений порядок здійснення ремонту та невід'ємних поліпшень для державного та комунального майна.

Водночас положення проекту рішення не узгоджуються з нормами Закону № 157 та Постанови № 483, зокрема в такому.

Відповідно до абзацу першого частини четвертої статті 21 Закону № 157 орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Відповідно пункту 153 Постанови № 483 орендар має право за письмовою згодою балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

Для отримання такої згоди орендар звертається до балансоутримувача із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються:

- опис ремонтних робіт;
- орієнтовний строк їх проведення.

Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря та протягом десяти робочих днів приймає одне з рішень, передбачених частиною першою статті 21 Закону.

У разі встановлення додаткової умови оренди щодо виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку, під час оприлюднення оголошення про передачу майна в оренду надається згода на



здійснення поточного та/або капітального ремонту орендованого майна, відповідно до цього пункту. Згода на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати або згода на здійснення невід'ємних поліпшень надається орендарю відповідно до цього Порядку.

Згідно абзацу другого пункту 158 Постанови № 483 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.

Згідно з частиною п'ятою статті 21 Закону № 157 балансоутримувач орендованого майна приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди, або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

Звертаємо увагу, що, 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.

Рішення, що приймаються за результатами розгляду клопотання орендаря про здійснення поліпшень, ремонту майна, переданого в оренду, оприлюднюються протягом п'яти робочих днів з дня прийняття такого рішення згідно з Порядком передачі майна в оренду визначено у частині сьомій статті 21 Закону № 157.

Враховуючи наведене вище, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням всіх прийнятих альтернатив.

Наданий розробником АРВ до проекту рішення, зокрема його зміст та наповнення 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 «Визначення проблеми» АРВ, згідно з вимогами розділу I 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.

У розділі II «Цілі державного регулювання» АРВ розробник повинен чітко визначити мету державного регулювання, що має бути безпосередньо пов'язана з розв'язанням проблеми. Однак, визначені розробником цілі регулювань в АРВ викладені абстрактно та не є вимірюваними, а тому зробити висновок, чи є цілі реально досяжними не вбачається можливим.



Звертаємо увагу, що при визначенні альтернативних способів досягнення цілей у розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми та оцінити (порівняти) вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з них.

Натомість, розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави та суб'єктів господарювання та не провів порівняння вигод та витрат від застосування кожної з альтернатив у кількісному (грошовому) виразі, як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу. Також розробником не проведено порівняння вигод та витрат громадян від застосування кожної з альтернатив у кількісному (грошовому) виразі.

Окремо зазначаємо, що у разі, якщо дія регуляторного акта передбачає вплив на сферу інтересів суб'єктів великого і середнього підприємництва, розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії цього регуляторного акта, має відповідати вимогам встановленим згідно з додатком 2 до Методики і в окремій таблиці «Сумарні витрати за альтернативами» розробником мають бути відображені витрати, які будуть виникати внаслідок запровадження кожного з альтернативних способів, у грошовому еквіваленті.

Відсутність належних розрахунків витрат суб'єктів господарювання не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, а також не дозволить в подальшому об'єктивно оцінити, наскільки обраний спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв'язку з неналежним опрацюванням вказаного розділу АРВ, розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу, як передбачено розділом IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» додатка 1 до Методики.

У розділі V «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» АРВ, згідно з вимогами Методики розробник не врахував, що механізми реалізації регуляторного акту мають бути безпосередньо пов'язані із цілями та очікуваними результатами регуляторного акту, тобто яким чином будуть діяти норми проекту рішення та якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності. Крім того, розробником не описано механізм дії запропонованого регулювання та не оцінено, які організаційні заходи мають здійснити суб'єкти господарювання, органи влади для впровадження цього регуляторного акту та після набрання ним чинності.

У порушення вимог Методики розроблений Тест малого підприємництва не містить усієї інформації, яка передбачена додатком 4 до Методики, що не дозволяє виміряти вплив регулювання на суб'єктів малого підприємництва та державного органу, оцінити витрати, які вони понесуть внаслідок впровадження запропонованого регулювання.



Також в порушення вимог пункту 12 Методики під час визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта, розробником не визначені методи, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта, а саме: вид даних (статистичних, наукових досліджень або опитувань), які використовуватимуться для такого відстеження; групи осіб, що відбиратимуться для участі у відповідному опитуванні та строки проведення базового та повторного відстеження результативності дії регуляторного акта.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю в усій необхідній інформації, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики, зокрема таким 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.

Підсумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Тульчинської районної ради Вінницької області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця майна спільної комунальної власності територіальних громад, сіл, селищ і міста Тульчинського району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до проекту рішення – 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.

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

