



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.

**Широківська сільська рада
Запорізького району
Запорізької області**
а/с 5586, м. Запоріжжя,
Запорізька обл., 69089

*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 Широківської сільської ради Запорізького району Запорізької області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Широківської сільської ради Запорізького району Запорізької області від 25.05.2020 № 01-48/1453.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Широківської сільської ради з питань фінансів та бюджету, соціально-економічного розвитку, з питань промисловості, підприємництва, транспорту, зв’язку та сфери послуг та регуляторної політики та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

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 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157), який набрав чинності 01.02.2020.

Державна регуляторна служба України
ВИХ №4688/0/20-20 від 07.07.2020

Мунтянов Олександр Степанович



30 10220011715 00001

Відповідно до абзацу четвертого 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 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 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.

Згідно з частиною п'ятою цієї статті 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.

Підставами для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень відповідно до частини шостої цієї статті Закону № 157 є:

отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;

прийняття балансоутримувачем майна рішення, передбачено частиною п'ятою цієї статті Закону № 157.

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.

Ураховуючи зазначене вище, проект рішення не узгоджуються 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.



Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) 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).

У розділі I АРВ розробник обмежився лише текстовим описом проблеми. Не наведено жодних даних, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість.

У розділі II АРВ ціль сформульована загальними критеріями, без визначення числових показників.

У розділі III АРВ розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей не зазначив та не порівняв вигоди та витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них у кількісному (грошовому) виразі.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ у розділі IV розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Розділ VIII АРВ заповнено розробником із порушенням вимог пункту 10 Методики, а саме, не наведено таких обов'язкових показників результативності дії регуляторного акта, як: розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта, розмір коштів і час, що втрачатиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта.

Підсумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Широківської сільської ради Запорізького району Запорізької області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна» у відповідність до норм чинного законодавства з урахування наданих зауважень і пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до проекту рішення – у відповідність до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 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

