



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
Снігурівського району
Миколаївської області**
вул. Шкільна, 1, селище Широке,
Снігурівський район,
Миколаївська область, 57320

*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 Снігурівського району Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» (далі – проект рішення), а також документи, надані до нього листом Широківської сільської ради Снігурівського району Миколаївської області від 04.12.2019 № 396.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку відповідальної постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення

Проектом рішенням планується затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області (далі – Положення 1), Методику розрахунку орендної плати за користування майном комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області, Порядок проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області, Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки комунального майна Широківської сільської ради Миколаївської області (далі – Положення 2).



1. Згідно з преамбулою, проект Положення 1 розроблено, серед іншого, відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про оренду державного та комунального майна».

У свою чергу, відповідно до статті 60 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон № 280) органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Пунктом 10 розділу V «Прикінцевих та перехідних положень» Закону № 280 визначено, що правовий режим майна спільної власності територіальних громад – майна, переданого до комунальної власності областей і районів, а також набутого на інших законних підставах, визначається законом.

Водночас, частиною другою статті 287 Господарського кодексу України визначено, що організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів державного сектору економіки, а також цілісних майнових комплексів, що є комунальною власністю, регулюються законодавством відповідно до цього Кодексу.

На сьогодні організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна підприємств, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в комунальній власності, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває у комунальній власності, врегульовано Законом України від 10 квітня 1992 року № 2269 «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 2269).

Частиною першою статті 7 Закону № 2269 визначено, що орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Законом.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею комунального майна в оренду, визначено Законом № 2269 та додаткового врегулювання шляхом затвердження рішень органами місцевого самоврядування, а саме положень про порядок передачі в оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад, не потребують.

Разом з цим, відповідно до Закону № 2269 для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, органи місцевого самоврядування визначають:

- уповноважені органи управляти майном щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке перебуває у комунальній власності (абзац третій статті 5 Закону № 2269);

- порядок проведення конкурсу (частина шоста статті 9 Закону № 2269);

- затверджують типові договори оренди майна (частина друга статті 10 Закону № 2269);

- методичку розрахунку орендної плати та пропорції розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (частина друга статті 19 Закону № 2269);

- порядок використання плати за суборенду майна (частина третя статті 22 Закону № 2269).

2. У преамбулі проекту Положення 2 зазначено, що воно розроблено відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про оцінку земель».

Статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.

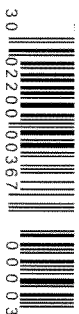
Разом з цим, Закон України від 12 липня 2001 року № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон № 2658) визначає правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів.

У статті 9 Закону № 2658 зазначено, що методичне регулювання оцінки майна здійснюється у відповідних нормативно-правових актах з оцінки майна: положеннях (національних стандартах) оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, методиках та інших нормативно-правових актах, які розробляються з урахуванням вимог положень (національних стандартів) і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України.

Відповідно до вимог статті 10 Закону № 2658 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, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (із змінами),



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.

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.

Водночас Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, яке затверджено наказом Фонду державного майна від 31.12.2015 № 2075, встановлює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку земель».

Разом з цим, Закон України від 25.12.2015 № 922-VIII «Про публічні закупівлі» (далі – Закон № 922) встановлює 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 № 922 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.

Водночас частиною другою статті 2 Закону № 922 визначено, що 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.

Отже, чинним законодавством України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо необхідності розробки будь-яких положень (порядків) стосовно проведення конкурсних відборів суб'єктів оціночної діяльності.

Враховуючи зазначене, проект рішення 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.

Разом з цим звертаємо увагу, що з 01.02.2020 набирає чинності **новий Закон України від 03.10.2019 №157-IX «Про оренду державного та комунального майна»** (далі – Закон № 157-IX). Вимогами статті 2 Закону № 157-IX встановлено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог **цього Закону**.

Таким чином пропонуємо доопрацювати проект рішення з урахуванням вимог Закону № 157-IX.

Щодо аналізу регуляторного впливу

Наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі – Методика).

У розділі I «Визначення проблеми» АРВ, згідно з вимогами 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.

Разом з тим, в АРВ до проекту рішення розробником не визначена проблема та причини її виникнення. Не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість, а також не охарактеризовані та не оцінені сфери життя та діяльності, на які проблема має найбільший негативний вплив.

Крім того, у розділ III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» розробник має визначити всі прийнятні альтернативні способи вирішення існуючої проблеми та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них.

Натомість, у вказаному розділі при визначенні альтернативних способів досягнення цілей розробник обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них. Не наведено й розрахунків витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають внаслідок застосування будь-якої із запропонованих альтернатив, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу вирішення існуючої проблеми.

Зазначене не дозволить в подальшому об'єктивно оцінити наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ, в розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу, всебічно не проаналізовано причини відмови від застосування одного та надання переваги іншому способу.

В відсутність будь-яких розрахунків витрат суб'єктів господарювання не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема відсутністю у ньому усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики, зокрема таким, як доцільність - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми; збалансованість - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави; ефективність - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи вищенаведене, пропонуємо привести проект рішення Широківської сільської ради Снігурівського району Миколаївської області «Про нормативно-правові акти з питань оренди майна комунальної власності Широківської сільської ради Миколаївської області» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням зазначених зауважень та 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 результати розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

