



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.

**Виконавчий комітет
Мачухівської сільської ради
Полтавського району
Полтавської області**
вул. Історична, 1, с. Мачухи,
Полтавський район, Полтавська
область, 38754

*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 Мачухівської сільської ради Полтавського району Полтавської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Мачухівської сільської ради Полтавського району Полтавської області від 02.10.2020 № 02-23/2648.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійних комісій сільської ради з питань житлово-комунального господарства і благоустрою, побутового, торгівельного обслуговування, транспорту та зв'язку та з питань бюджету, фінансів та планування соціально-економічного розвитку, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення планується затвердити:

- Положення про оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради (далі – додаток 1);
- Методику розрахунку орендної плати (далі – додаток 2);



– Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради (далі – додаток 3);

– Договір на проведення незалежної оцінки конкурсного об'єкта оренди (далі – додаток 4);

Договір на проведення оцінки майна (далі – додаток 5);

Типовий договір оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) (далі – додаток 6).

Відповідно до статті 60 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» 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, укласти договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, 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.

Згідно з преамбулою, проект рішення розроблений керуючись статтями 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна» з метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності Мачухівської сільської ради.

Щодо додатка 1

У пункті 1 проекту рішення пропонується затвердити Положення про оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради (далі – проект Положення).

Згідно з пунктом 1.3 розділу I цей проект Положення регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду та суборенду нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), що належить до комунальної власності територіальної громади Мачухівської сільської ради.

Звертаємо увагу, що правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, 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, регулюються Законом України від 03.10.2019 № 157 «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157).

Статтею 2 Закону № 157 визначено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону. Галузеві особливості оренди комунального майна можуть встановлюватися виключно законами.



Частиною другою статті 5 Закону № 157 визначено, що порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду (далі - Порядок) 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 майна в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (далі – Порядок).

Положеннями Закону № 157 також визначено, що рішеннями представницьких органів місцевого самоврядування додатково можуть визначатися особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені цим Законом, з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком.

Так, рішенням органу місцевого самоврядування відповідно до вимог Закону № 157 та Порядку, зокрема можуть визначатися:

- додаткові критерії включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення представницького органу місцевого самоврядування;

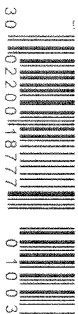
- встановлення вимоги про погодження з представницьким органом місцевого самоврядування або визначеними ним органами змісту оголошення про передачу комунального майна в оренду на аукціоні, у тому числі інформації про додаткові умови оренди певних видів майна, до моменту його розміщення в ЕТС у випадках, визначених таким представницьким органом;

- додаткові умови оренди єдиного майнового комплексу (зокрема, для проведення консультацій уповноважений орган управління може утворити робочу групу, до складу якої може включити представника балансоутримувача і, за згодою, представників орендодавця, заявника, або представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу);

- визначення відповідно до Порядку особи з якою укладається договір оренди у разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта, включеного до Переліку другого типу, від осіб, які мають право на отримання в оренду майна без проведення аукціону;

- додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації, які отримують право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону;

- особливості визначення умов передачі майна в оренду, в тому числі пам'яток архітектури та містобудування, укладення договорів оренди з урахуванням особливостей, встановлених Порядком;



- визначення випадків, у яких рішення про продовження договору оренди комунального майна, передбаченого частиною другою статті 18 Закону № 157, та рішення про відмову у продовженні договору оренди комунального майна приймаються орендодавцем або представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеними ним органами;

- покладення на орендаря обов'язку подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди, що продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону № 157;

- особливості передачі майна в суборенду, в тому числі такі, що стосуються передачі в суборенду пам'яток архітектури та містобудування, які перебувають в орендному користуванні переможця аукціону на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури і містобудування, порядок розподілу плати за суборенду, випадки, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря.

Порядок проведення аукціонів врегульовано статтею 13, а передача в оренду майна без проведення аукціону – статтею 15 Закону № 157. Відповідно до вимог частини дев'ятої статті 15 Закону № 157 порядок та умови передачі в оренду майна без проведення аукціону та основні вимоги до підприємств, установ і організацій, передбачених частиною другою цієї статті, визначаються Порядком.

Представницькі органи місцевого самоврядування можуть затвердити додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації без проведення аукціону.

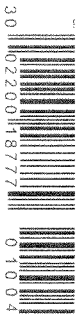
Питання укладення договору оренди та внесення змін до нього визначаються статтею 16 Закону № 157.

Слід звернути увагу на те, що нове законодавство, на відміну від попереднього, не містить переліку істотних умов договору оренди, проте воно містить посилання на примірний договір.

Відповідно до вимог частини першої статті 16 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.

Згідно із частиною другою статті 17 Закону № 157 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.

Відповідно до частини п'ятої статті 17 Закону № 157 порядок розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, між



відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається представницьким органом місцевого самоврядування.

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 (частина четверта статті 21 Закону № 157).

Особливості передачі майна в суборенду, в тому числі такі, що стосуються передачі в суборенду пам'яток архітектури та містобудування, які перебувають в орендному користуванні переможця аукціону на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури і містобудування, порядок розподілу плати за суборенду, випадки, коли плата за суборенду може залишатися у розпорядженні орендаря, визначаються Порядком щодо державного майна і рішенням представницького органу місцевого самоврядування щодо комунального майна (частина шоста статті 22 Закону № 157).

Відповідно до вимог частини п'ятої статті 26 Закону № 157 порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна затверджується Фондом державного майна України, а у сфері комунального майна – представницькими органами місцевого самоврядування. Якщо представницьким органом місцевого самоврядування не було затверджено відповідний порядок, застосовується порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна.

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна (в частині встановлення переліку питань, які постійно контролюються балансоутримувачем) повинен враховувати положення пункту 54 Порядку передачі майна в оренду, яким зазначено, що у договорі оренди зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, коли орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до Закону № 157 та цього Порядку, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, якщо проведення переоцінки (оцінки) об'єкта вимагається згідно з Законом, а також щодо використання об'єкта відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, у договорі оренди обов'язково зазначаються обов'язки орендаря щодо погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства (у разі їх наявності).

Окремо зазначаємо, що більшість розділів проекту Положення неузгоджуються з вимогами Закону № 157 та Порядку, прослідковується дублювання норм Закону № 157 та Порядку. При цьому, звертаємо увагу, що розробник по тексту проекту рішення керується вимогами, та робить посилання також і на Закон України від 10.04.1992 № 2269-ХІІ «Про оренду



державного та комунального майна», який втратив чинність на підставі вимог Закону № 157, що є неприпустимим з огляду наявності прямої вимоги законодавства.

Також назва проекту рішення не відображає його суть та наповнення.

Відповідно до вимог статті 5 Закону забезпечення здійснення державної регуляторної політики, зокрема включає недопущення прийняття регуляторних актів, які є непослідовними або не узгоджуються чи дублюють діючі регуляторні акти.

Отже, враховуючи зазначене, пропонуємо визначити **особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені Законом № 157, з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком.**

Щодо додатка 2

У пункті 1.1 розділу 1 додатка 2 йде посилання на пункт 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі – постанова № 786).

Звертаємо увагу, що частиною п'ятою розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 157 визнано таким, що втратив чинність, Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 30, ст. 416 із наступними змінами) з дня введення в дію цього Закону.

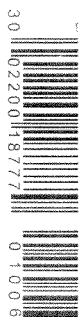
Частиною другою статті 2 Закону № 157 встановлено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди визначатиметься відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України (частина сьома статті 8 Закону № 157).

Згідно із частиною другою статті 17 Закону № 157 у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата буде визначатися 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, буде застосовуватися Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

Таким чином, у зв'язку із втратою чинності Закону України від 10.04.1992 № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна» Методика розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради, яке передається в оренду, не відповідає чинному законодавству України.

Також пропонуємо редакційно доопрацювати пункт 1.1. розділу 1 додатка 2, врахувавши те, що питання методики розрахунку орендної плати регламентовано частиною другою статті 17 Закону № 157.



Щодо додатка 3

У зв'язку з втратою чинності Закону України від 10.04.1992 № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна» (пункт 6 статті 9) прийняття органами місцевого самоврядування Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Мачухівської сільської ради (додаток 3) не узгоджується з вимогами чинного законодавства.

Щодо додатків 4 - 5

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку майна) 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.

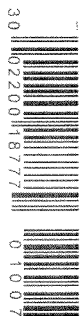
У статті 9 Закону про оцінку майна зазначено, що методичне регулювання оцінки майна здійснюється у відповідних нормативно-правових актах з оцінки майна: положеннях (національних стандартах) оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, методиках та інших нормативно-правових актах, які розробляються з урахуванням вимог положень (національних стандартів) і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України.

Відповідно до вимог статті 10 Закону про оцінку майна, 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.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України. В інших випадках, проведення незалежної оцінки майна, відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самостійно (відповідно до вимог Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891).

Також довідково зазначаємо, що Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, яке затверджено Наказом Фонду державного



майна України 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».

Отже, на сьогодні, чинним законодавством України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження ними будь яких власних Порядків проведення конкурсів на право оренди майна, Договорів про проведення незалежної оцінки конкурсного об'єкта оренди, та на проведення оцінки майна.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України, органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Таким чином, додатки 3 – 5 потребують виключення з проекту рішення, як такі, що не відповідають чинному законодавству України.

Щодо додатка 6

Частиною першою статті 16 Закону № 157 регламентовано формування договору оренди на підставі примірного договору оренди, що затверджується представницькими органами місцевого самоврядування щодо майна комунальної власності.

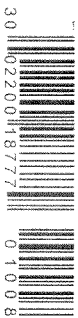
Договір оренди може відрізнятись від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами. Рішенням Кабінету Міністрів України (представницького органу місцевого самоврядування – для комунального майна) можуть бути передбачені особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами.

Кабінетом Міністрів України прийнято постанову «Про Примірні договори оренди державного майна», якою затверджено: примірний договір оренди єдиного майнового комплексу державного підприємства, його відокремленого структурного підрозділу та примірний договір оренди нерухомого майна, іншого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності.

Отже, пропонуємо додаток 6 до проекту рішення привести у відповідність до вимог Закону № 157, постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820, та затвердити окремим рішенням.

Підсумовуючи зазначене, звертаємо увагу, що при розробці/прийнятті рішень щодо затвердження особливостей передачі в оренду комунального майна, методики розрахунку орендної плати комунального майна, примірного договору оренди, порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди необхідно врахувати вимоги Закону № 157, Порядку та Методики розрахунку орендної плати щодо державного майна.

Враховуючи зазначене вище, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності - обґрунтована



необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий 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).

Так, у розділі I АРВ згідно з вимогами Методики розробник повинен чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, зокрема 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, визначити основні групи, на які проблема справляє вплив, обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Проте, в АРВ розробник проекту рішення не визначив проблему, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, не проаналізував існуюче правове регулювання господарських та адміністративних відносин щодо яких склалась проблема, не визначив причини її виникнення, не навів жодних даних у числовій (грошовій) формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, її масштаб та важливість. При визначенні проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, розробник обмежився лише текстовим описом проблеми. При цьому, здійснив посилання на Закон України від 10.04.1992 № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна» (стаття 9), який втратив чинність на підставі вимог Закону № 157, що є неприпустимим з огляду наявності прямої вимоги законодавства.

Крім зазначеного, розробник не надав обґрунтування неможливості розв'язання проблеми за допомогою чинних регуляторних актів, не довів ефективність запропонованого способу вирішення проблеми шляхом прийняття регуляторного акта, що, в свою чергу, ускладнило підготовку усіх інших розділів АРВ.

Враховуючи невизначеність розробником конкретної проблеми в I розділі АРВ у розділі II АРВ задекларовані розробником цілі державного регулювання не відповідають вимогам Закону № 157.

Законом № 157 визначений механізм передачі комунального майна в оренду та низка регіональних правових актів, які можуть бути прийняті органами місцевого самоврядування з метою реалізації його вимог, до яких не відноситься затвердження порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності, типових договорів оренди



комунального майна та організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду комунального майна тощо.

Отже, зазначені розробником у розділі II АРВ цілі державного регулювання визначені не в повному обсязі зокрема, не зазначено чи розв'язує даний регуляторний акт проблему в цілому, чи він спрямований на вирішення окремих її складових, а також не є вимірюваними, а тому зробити висновок, чи є цілі реально досяжними, не вбачається можливим.

У розділі III АРВ при визначенні та описі альтернативних способів досягнення цілей розробник провів формальну оцінку вигод та витрат від застосування кожної з альтернатив, обмежившись лише текстовим описом та не навів причин відмови від застосування того чи іншого способу та аргументи на користь обраного, конкретних числових даних (у грошовому вимірі).

Зазначене не дозволить у подальшому об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення і, як наслідок, не відповідає визначеному статтею 4 Закону принципу доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

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

Також, звертаємо увагу, що у розділі IV АРВ відсутня оцінка впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта з визначенням та порівнянням позитивних і негативних обставин, які можуть впливати на виконання вимог акта, що не узгоджується з вимогами пункту 7 Методики.

У розділі V АРВ розробником не описаний механізм дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. При цьому, розробником не враховано, що механізм реалізації регуляторного акта має бути безпосередньо пов'язаний із цілями та очікуваними результатами регуляторного акта, тобто яким чином будуть діяти норми проекту рішення та якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

Потребує доопрацювання і розділ VIII АРВ, який не містить усіх прогнозних значень показників результативності дії проекту рішення, які наводяться у кількісному виразі протягом різних періодів після набрання чинності актом. Крім цього, у розділі VIII АРВ розробником не наведено жодного додаткового показника, який безпосередньо характеризує результативність регуляторного акта, що є порушенням вимог Методики.

Окрім зазначеного, за інформацією, наведеною у розділі III АРВ, під дію регулювання підпадають як суб'єкти господарювання середнього підприємництва так і суб'єкти малого і мікро підприємництва. Також у зазначеному вище розділі АРВ у таблиці сумарних витрат суб'єктів



господарювання великого і середнього підприємництва за альтернативами зазначені цифрові показники витрат.

Проте, розробником не проведений розрахунок витрат суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які будуть виникати на виконання вимог, встановлених проектом рішення згідно із додатком 2 до Методики.

Стосовно Тесту малого підприємництва (далі - М-тест) повідомляємо, що наведені у ньому розрахунки викликають сумнів, оскільки кількість суб'єктів малого та мікропідприємництва господарювання, які підпадають під дію регулювання, наведена у розділі III АРВ (265 суб'єктів), не узгоджується з кількістю суб'єктів, для яких ці розрахунки проведені (267 суб'єктів). Крім того, в М-тесті не здійснені розрахунки "прямих" витрат, які понесуть суб'єкти малого та мікропідприємництва на виконання вимог, встановлених проектом рішення, а проведений розрахунок адміністративних витрат не узгоджується з інформацією, яка наведена у таблиці сумарних витрат та у розділі III АРВ.

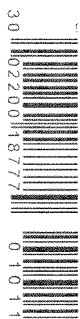
Отже неузгодженість числових даних свідчить про формальний підхід до підготовки АРВ, а відсутність необхідних розрахунків витрат суб'єктів господарювання не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, а також не дозволяє виміряти вплив регулювання на суб'єктів господарювання та оцінити витрати, які вони понесуть внаслідок впровадження регулювання.

Зазначене не узгоджується з вимогами Методики, а наведені в АРВ обґрунтування є недостатніми, щоб у повній мірі оцінити доцільність, позитивні наслідки та дієвість положень проекту регуляторного акта у запропонованому розробником вигляді.

Отже виходячи з виченаведеного, найбільш оптимального альтернативного способу розробником не обрано, та відповідно, запропонований проект не є ефективним у вирішенні проблеми, визначеної розробником в АРВ.

Таким чином, у зв'язку з виявленими недоліками у підготовці АРВ, а саме відсутністю в ньому усієї необхідної інформації, числових даних, показників результативності дії проекту рішення та їх прогнозних значень, розрахунків витрат, зокрема, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття даного проекту регуляторного акта, 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 викладеного вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести наданий проект рішення Мачухівської сільської ради Полтавського району Полтавської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній



власності територіальної громади Мачухівської сільської ради та Методики розрахунку орендної плати» у відповідність до вимог чинного законодавства України згідно з наданими зауваженнями та пропозиціями, 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.

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



Володимир ЗАГОРОДНІЙ

