



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.

Житомирська обласна рада
майдан ім. С. П. Корольова, 1,
м. Житомир, 10014

*Стосовно пропозиції 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 Житомирської обласної ради «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Житомирської обласної ради від 21.10.2020 № р-5-20/1412.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії обласної ради з питань соціально-економічного розвитку регіону, інвестиційної діяльності, середнього і малого бізнесу, будівництва, транспорту та зв'язку, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

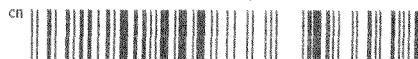
Проектом рішення пропонується затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області (далі – проект Методики).

Правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, 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).

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

На виконання статті 5 Закону № 157 постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» затверджений порядок передачі майна в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок передачі майна в оренду), який визначає механізм передачі в оренду

3010220018774
01001



державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду відповідно до положень Закону № 157.

Частиною другою статті 17 Закону № 157 визначено, що орендна плата визначається за результатами аукціону. 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.

Статтею 15 Закону № 157 та пунктами 111 – 121 Порядку передачі майна в оренду визначені положення щодо передачі майна в оренду без проведення аукціону.

Водночас проект Методики містить положення, що стосуються передачі комунального майна шляхом проведення аукціону.

Отже, пропонуємо виключити з проекту Методики зазначені положення.

Також зауважуємо, що відповідно до частини третьої статті 15 Закону № 157 підприємствам, установам і організаціям, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна.

Пропонуємо виключити пункт 15 проекту Методики.

У додатках 1 та 3 до проекту Методики пропонуємо виключити положення щодо державного майна.

Враховуючи зазначене вище, 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.

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.

Разом з тим, розробник не вірно визначив проблему, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, зокрема Методика розрахунку орендної плати за майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області не може застосовуватись для визначення стартової орендної плати для проведення аукціону.

Відповідно до частини першої статті 9 Закону № 157 стартова орендна плата за об'єкт оренди визначається згідно з Порядком передачі майна в оренду.



У розділі II АРВ розробник повинен чітко визначити мету державного регулювання, що має бути безпосередньо пов'язана з розв'язанням проблеми.

Зазначені розробником у розділі II АРВ цілі державного регулювання не є вимірюваними. Також розробником не визначені індикатори зменшення масштабів проблеми, що характеризує б досягнення мети регулювання, а тому зробити висновок, чи є цілі реально досяжними, не вбачається можливим.

У розділі III АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми, з яких обрати не менше двох альтернатив, стисло описати їх та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожній з них.

Однак, розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави. Не наведено розрахунків витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу.

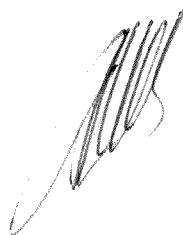
Тест малого підприємництва (М-тест) не відповідає вимогам додатка 4 до Методики.

Отже, у зв'язку із неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у ньому усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам збалансованості – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та ефективності – 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, пропонуємо привести проект рішення проекту рішення Житомирської обласної ради «Про Методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області» 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