



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.

Івано-Франківська обласна рада

вул. М. Грушевського, 21,
м. Івано-Франківськ, 76004

*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 Івано-Франківської обласної ради «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» (далі – проект рішення) та документи, надані до нього листом Івано-Франківської обласної ради від 23.09.2020 № 11-167/919-р/045.

За результатами розгляду проекту рішення, експертного висновку постійної комісії обласної ради з питань соціально-економічного розвитку, управління комунальною власністю, розвитку малого і середнього бізнесу, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення

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

Згідно із преамбулою проект рішення розроблений відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

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.

Державна регуляторна служба України

ВІХ №6951/0/20-20 від 20.10.2020

Яцицук Катерина Мисайлівна



Відповідно до вимог частини другої статті 5 Закону № 157 порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду (далі - Порядок передачі майна в оренду), 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.

Особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені цим Законом, додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі майна в оренду.

Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 затверджений порядок передачі в оренду державного та комунального майна, який визначає механізм передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду відповідно до положень Закону № 157 (далі - Постанова № 483).

Частиною другою статті 17 Закону № 157 встановлено, 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.

Разом з цим, згідно з вимогами частини восьмої розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 157 Кабінет Міністрів України зобов'язаний забезпечити прийняття та приведення своїх нормативно - правових актів у відповідність до цього Закону.

Таким чином, пропонуємо при розробці/прийнятті рішень щодо затвердження методики розрахунку орендної плати комунального майна врахувати вимоги Закону № 157, Постанови № 483 та Методики розрахунку орендної плати щодо державного майна.

Відповідно до частини другої статті 4 Закону № 157 органи, уповноважені представницькими органами місцевого самоврядування є орендодавцями щодо: єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності; балансоутримувачі - щодо: нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача, якщо менший розмір площі не встановлено рішенням представницького органу місцевого самоврядування - щодо об'єктів комунальної власності або галузевими особливостями оренди майна; нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії; нерухомого майна для організації та проведення



науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок; іншого окремого індивідуально визначеного майна.

Проте, пунктом 1 проекту Методики пропонується установити, що орендодавцями майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області є:

Івано-Франківська обласна рада (від імені якої діє управління об'єктами спільної власності територіальних громад області) - щодо нерухомого майна (будівель, споруд, їх окремих частин);

- балансоутримувачі - щодо: нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії; іншого окремо індивідуально визначеного майна.

Тому, пропонуємо у пункті 1 проекту Методики врахувати вимоги частини другої статті 4 Закону № 157 в частині визначення повноважень орендодавців комунального майна.

Враховуючи вищезазначене, 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.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

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).

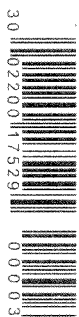
Згідно із вимогами Методики, у розділі I АРВ розробник повинен чітко визначити причини виникнення проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, оцінити важливість зазначеної проблеми, зокрема навести дані у кількісному (грошовому) вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб та важливість.

Проте, у розділі I АРВ розробник обмежився текстовим описом проблеми, не навів даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість.

Зазначене не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

У розділі II АРВ цілі державного регулювання узагальнені та не є вимірюваними, що у подальшому не дозволить визначити ступінь їх досягнення.

У розділі III АРВ розробник не провів порівняння вигід та витрат суб'єктів господарювання, держави та населення від застосування кожного із



запропонованих альтернативних способів, зокрема у кількісному (грошовому) виразі.

Розділ VI АРВ до проекту рішення заповнений з порушенням вимог, передбачених розділом VI додатка I до Методики.

Встановлені недоліки АРВ не дозволяють зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, а також не дозволять 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.

Таким чином, у зв'язку з неналежним опрацюванням вказаних розділів АРВ, розробником не доведений вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей, не проаналізовані причини відмови від застосування того чи іншого способу, а також аргументи на користь обраного, як передбачено вимогами розділу IV додатка I до Методики.

Крім того, потребує доопрацювання розділ VIII АРВ, оскільки відповідно до вимог пункту 10 Методики, розділу VIII додатка I до Методики, необхідно навести значення прогнозних показників результативності дії регуляторного акта у кількісному виразі протягом різних періодів після набрання чинності актом.

Розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (Тест малого підприємництва) не відповідає вимогам додатка 4 до Методики.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема відсутністю у ньому усієї необхідної інформації, числових даних, прогнозних значень показників результативності та розрахунків витрат, розробником не доведена відповідність проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики, як принцип збалансованості - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та принцип ефективності - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Про результати розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

