



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 ЕДРПОУ 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 Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» (далі – проект рішення), а також документи, надані до нього листом від 23.09.2020 № 11-167/921-р/045.

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

Щодо проекту рішення

Пунктом 1 проекту рішення, передбачається затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі – проект Договору).

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).

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

Відповідно до частини першої статті 16 Закону № 157 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. Договір оренди може відрізнитися 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.

Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна».

1. Частину Б «Незмінювані умови договору» проекту Договору пропонуємо доповнити реченням: «Порядок – Порядок передачі майна в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483», яке застосовується у тексті проекту Договору .

2. Пропонуємо у тексті проекту Договору узгодити посилання на Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, які затверджені рішенням обласної ради.

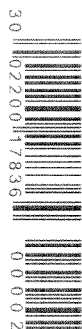
У разі, якщо у положеннях проекту Договору відсутні особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами, то пропонуємо встановити посилання на відповідні положення Закону № 157 або Порядку.

3. У розділі 2 частини Б проекту Договору визначаються умови передачі орендованого майна орендарю.

Відповідно до частини першої статті 20 Закону № 157 орендар наділяється правом користування майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання-передачі відповідного майна. Підписання актів приймання-передачі здійснюється відповідно до Порядку.

Пропонуємо також вказати у цьому розділі, що акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення Майна з оренди складаються за формою, розробленою Фондом державного майна.

4. У пункті 3.6 розділу 3 частини Б проекту Договору пропонуємо зазначити Методику розрахунку орендної плати, яка затверджується 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 згідно з частиною другою статті 17 Закону № 157.



5. Перше речення пункту 3.7 розділу 3 частини Б проекту Договору пропонуємо доповнити словами «та/або балансоутримувачем», який є суб'єктом орендних відносин та визначений у пункті 3 частини А проекту Договору.

6. Також пропонуємо у частині А та розділі 3 частини Б проекту Договору додати співвідношення розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем.

Так, відповідно до абзацу третього 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.

7. У пункті 4.7 розділу 4 частини Б проекту Договору пропонуємо уточнити до якого саме бюджету буде перераховуватись забезпечувальний депозит у даному випадку.

8. У абзаці четвертому та п'ятому пункту 4.8 розділу 4 частини Б проекту Договору вказані посилання на пункт 15 Умов, проте у частині А (Умови) проекту Договору відсутній пункт щодо співвідношення розподілу орендної плати.

9. У розділі 5 частини Б проекту Договору пропонуємо зазначити, що рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування у відповідності до абзацу третього частини четвертої статті 21 Закону № 157.

10. У розділі 9 частини Б проекту Договору пропонуємо узгодити номер пункту частини А (Умов), яким визначаються додаткові умови оренди.

11. У четвертому реченні пункту 10.2 розділу 10 частини Б проекту Договору пропонуємо слово «державне» виключити.

12. У пункті 11.2 розділу 11 частини Б проекту Договору потребує приведення у відповідність номер послання проекту Договору.

13. Пункт 11.3 розділу 11 частини Б проекту Договору пропонуємо привести у відповідність до норм абзацу восьмого частини четвертої статті 16 Закону № 157.

Щодо аналізу регуляторного впливу

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ) не в 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 першому розділі 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.



Натомість у розділі 1 АРВ розробником не обґрунтовано наявність проблеми та не визначено її масштаб, у відповідності до вимог Методики.

Цілі державного регулювання в АРВ, що задекларовані розробником, не є вимірюваними. Відсутність конкретних показників задекларованих цілей не дозволить у подальшому визначити ступінь їх досягнення.

У розділі 3 АРВ при визначенні альтернативних способів досягнення цілей не зазначено та не проведено порівняння вигід та витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них у кількісному (грошовому) виразі.

Відповідно до пункту 3 Методики у процесі проведення аналізу, зокрема, визначаються та оцінюються усі прийнятні альтернативні способи досягнення зазначених цілей, наводяться аргументи щодо переваги обраного способу. При визначенні та оцінці усіх прийнятних альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання наводяться не менше ніж два можливих способи; оцінка кожного із способів; причини відмови від застосування альтернативних способів розв'язання проблеми; аргументи щодо переваги обраного способу. Однак, розробником не дотримано вказаних вимог Методики.

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

У розділі 3 АРВ показники визначення суб'єктів господарювання, які підпадають під вплив регулювання не відповідає вимогам Методики, зокрема через неправильне визначення кількості суб'єктів господарювання за поділом на групи.

Відповідно до вимог Методики при визначенні показників результативності регуляторного акта потрібно навести значення прогнозних показників результативності дії регуляторного акта (у кількісному виразі). Натомість розробником не визначено показників результативності регуляторного у кількісному виразі, що в подальшому не дозволить оцінити ступінь їх досягнення..

Розділ 9 АРВ щодо заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта, не містять інформації щодо конкретних дат проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності дії регуляторного акта.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю в них всієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведено відповідність регуляторних актів таким принципам державної регуляторної політики, як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованість – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Івано-Франківської обласної ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл,



селищ, міст області» у відповідність до вимог чинного законодавства України, згідно з наданими пропозиціями, а аналіз регуляторного впливу до проекту рішення – 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

