



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 оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» (далі – проект рішення), а також документи, надані до нього листом Івано-Франківської обласної ради від 23.09.2020 № 11-167/920-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 та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення

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.

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».

Водночас проект рішення не узгоджується з вимогами наведеного законодавства та потребує приведення у відповідність до нього, зокрема в такому.

1. Пунктом 1 проекту рішення пропонується затвердити Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.



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.

Звертаємо увагу, що 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).

Пропонуємо привести додаток до проекту рішення - «Особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» (далі – Особливості передачі в оренду) у відповідність до Постанови № 483 та Закону № 157, та доповнити його відповідними розділами, в тому числі, про передачу майна в суборенду.

Зокрема, пропонуємо пункт 3 Особливостей передачі в оренду привести у відповідність до пункту 4 статті 16, пункту 10 статті 18, пункту 6 статті 22 Закону № 157.

Пропонуємо пункт 5 Особливостей передачі в оренду привести у відповідність до частини 2 статті 4 Закону № 157.

Пропонуємо узгодити між собою положення Особливостей передачі в оренду, зокрема пункт 11 узгодити з частиною першою пункту 5 з метою точного та однозначного розуміння особами, які повинні впроваджувати чи виконувати запропоноване регулювання.

2. 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.

Натомість, пунктом 2 проекту рішення 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 2 проекту рішення врахувати вимоги частини другої статті 4 Закону № 157.

3. Пункт 3 проекту рішення пропонуємо привести у відповідність до вимог статті 6 Закону № 157 в частині визначення повноважень щодо прийняття рішень про включення об'єкта оренди до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні до Переліку відповідного типу; про недоцільність включення об'єкта оренди до переліку другого типу; про зміну або скасування рішення про включення об'єкта до Переліку відповідного типу або про відмову у включенні об'єкта до Переліку відповідного типу.

Враховуючи вищевикладене, 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), зокрема його зміст та наповнення не відповідають 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).

У розділі I АРВ розробник проекту рішення обмежився лише текстовим описом проблеми, зокрема не навів жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували її наявність, масштаб та важливість, а також не охарактеризовані та не оцінені сфери, на які проблема справляє найбільший негативний вплив.

Задекларовані у розділі II АРВ цілі є недоцільними, оскільки вказують на потребу у врегулюванні питань, які насправді врегульовані актами вищої юридичної сили та тільки можуть потребувати додаткового уточнення чи доповнення. Окрім того, наведені розробником в АРВ цілі є абстрактними та не є вимірюваними, що не дозволить в подальшому об'єктивно оцінити ступінь їх досягнення.

У розділі III АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з запропонованих альтернативних способів. Крім того, при визначенні альтернативних способів досягнення цілей необхідно зазначати вигоди та витрати держави, населення та



суб'єктів господарювання від застосування кожного з них у кількісному (грошовому) виразі. Однак, розробником в АРВ не наведені жодні розрахунки витрат, яких зазнають суб'єкти господарювання, як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу вирішення існуючої проблеми.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою зазначеного розділу АРВ розробником не доведений вибір оптимального альтернативного способу, як передбачено вимогами розділу IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» додатка I до Методики.

Невідповідність принципам державної регуляторної політики підтверджується і некоректними розрахунками у Тесті малого підприємництва (М-тесті) та АРВ.

У розділі V АРВ розробником не описаний механізм дії регуляторного акта з урахуванням усіх бізнес-процесів, 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.

У розділі VIII АРВ не наведені всі обов'язкові показники результативності регуляторного акта, зокрема відсутній такі обов'язкові показники, як: розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта, рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта. Окрім цього, розробником не дотримано вимоги пункту 10 Методики, відповідно до якого прогнозні значення показників результативності регуляторного акта встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом.

У зв'язку з відсутністю в АРВ до проекту рішення усієї необхідної інформації розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики, зокрема таким, 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

Підсумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Івано-Франківської обласної ради «Про оренду 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 нього - 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