



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
Ізюмської міської ради
Харківської області
пл. Центральна, 1, м. Ізюм,
Харківська область, 65309

*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 Ізюмської міської ради Харківської області «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Ізюмської міської ради Харківської області від 27.10.2020 № 3187.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Ізюмської міської ради з питань економічної політики та інвестицій, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається затвердити: Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади, Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади та Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності.

Щодо проекту Порядку передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади (далі - проект Порядку)

Відповідно до преамбули проект рішення розроблений у зв'язку з прийняттям Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна».

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

Державна регуляторна служба України

ВІХ №7533/0/20-20 від 26.11.2020

Колесніков Олександр Анатолійович



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 з статтею 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.

Порядок передачі майна в оренду затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (далі - Порядок передачі майна в оренду).

Відповідно до частини другої статті 5 Закону № 157 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.

Пунктом 1 проекту Порядку визначено, що його розроблено у відповідності до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», інших нормативно-правових актів України з питань оренди майна з метою підвищення ефективності використання комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади та забезпечення надходження коштів від оренди майна до бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади.

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

1. У пункті 10 проекту Порядку слова «за результатами конкурсу» пропонуємо замінити словами «за результатами аукціону», що буде відповідати нормам частини другої статті 17 Закону № 157.

2. Абзацом першим частини четвертої статті 21 Закону № 157 встановлено, що орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Абзацом третім частини четвертої статті 21 Закону № 157 встановлено, що 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.

З огляду на вищевикладене, пропонуємо у пункті 12 проекту Порядку врахувати вищезазначені норми Закону № 157.

Щодо проекту Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади (далі – проект Методики)

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 із 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.

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.

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.

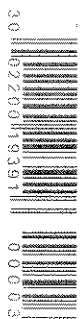
Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі - АРВ), зокрема його зміст та наповнення не у повній мірі 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 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 необґрунтованими, оскільки вказують на потребу у врегулюванні питань, які насправді врегульовані актами вищої юридичної сили та тільки можуть потребувати додаткового уточнення чи доповнення.

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 в АРВ зазначити 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 підтверджували 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.

Також, звертаємо увагу на невідповідності розділу VI АРВ вимогам розділу VI додатка I до Методики.

У розділі VIII АРВ не наведені всі обов'язкові показники результативності регуляторного акта, зокрема відсутній такий обов'язковий показник, як рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта. Окрім цього, розробником не дотримані вимоги пункту 10 Методики, відповідно до якого прогностичні значення показників результативності регуляторного акта встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом.

У зв'язку з відсутністю в АРВ 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 Ізюмської міської ради Харківської області «Про порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади» 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