



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
Путивльської міської ради
Сумської області**
вул. князя Володимира, 50,
м. Путивль, Сумська область, 41500

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України (далі - Служба) 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 Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Путивльської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу та Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Путивльської міської ради Сумської області від 12.11.2020 № 2157.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Згідно із вимогами статті 34 Закону до уповноваженого органу разом з проектом регуляторного акта подається підписаний аналіз регуляторного впливу та експертний висновок відповідальної комісії про відповідність цього проекту вимогам статей 4 та 8 цього Закону.

Постановою Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» встановлено, що пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта готуються Службою на підставі підготовлених відповідно до вимог, визначених Законом, експертного висновку відповідальної комісії щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу (у разі його підготовки).

Проте, у пакеті документів, наданих до проекту рішення листом виконавчого комітету Путивльської міської ради Сумської області від 12.11.2020 № 2157,

Державна регуляторна служба України
ВІХ №8042/0/20-20 від 24.12.2020

Юсупова Богдана Владиславівна



відсутній експертний висновок відповідальної комісії про відповідність проекту рішення вимогам статей 4 та 8 Закону.

Таким чином, проект рішення Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Путивльської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу та Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності» направлений до Служби з порушенням частини другої статті 34 Закону.

2. Відповідно до вимог статті 7 Закону регуляторні органи затверджують плани діяльності з підготовки ними проектів регуляторних актів на наступний календарний рік не пізніше 15 грудня поточного року, якщо інше не встановлено законом. Якщо регуляторний орган готує або розглядає проект регуляторного акта, який не внесений до затвердженого цим регуляторним органом плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів, цей орган повинен внести відповідні зміни до плану не пізніше десяти робочих днів з дня початку підготовки цього проекту або з дня внесення проекту на розгляд до цього регуляторного органу, але не пізніше дня оприлюднення цього проекту.

Однак, на дату аналізу проекту рішення, а також документів, що надані до нього на офіційному сайті Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області в розділі «Проекти регуляторних актів» <http://putivl-rada.gov.ua/doc.php?cat=regulytor>, план діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік, відсутній.

Враховуючи зазначене, проект рішення не включений до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік, що порушує вимоги статей 7 та 13 Закону.

3. Відповідно до статті 9 Закону проект регуляторного акта разом із відповідним аналізом регуляторного впливу оприлюднюється у спосіб, передбачений статтею 13 цього Закону, не пізніше п'яти робочих днів з дня оприлюднення повідомлення про оприлюднення цього проекту регуляторного акта.

Строк, протягом якого від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються зауваження та пропозиції, встановлюється розробником проекту регуляторного акта і не може бути меншим ніж один місяць та більшим ніж три місяці з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу.

Згідно із вимогами статті 13 Закону повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень і пропозицій, проект регуляторного акта та відповідний аналіз регуляторного впливу оприлюднюються шляхом опублікування в друкованих засобах масової інформації розробника цього проекту, а у разі їх відсутності - у друкованих засобах масової інформації, визначених розробником цього проекту, та/або шляхом розміщення на офіційній сторінці розробника проекту регуляторного акта в мережі Інтернет.

Відповідно до вимог статті 36 Закону регуляторний акт не може бути прийнятий або схвалений уповноваженим на це органом чи посадовою особою місцевого самоврядування, якщо наявна хоча б одна з таких обставин: відсутній аналіз регуляторного впливу; проект регуляторного акта не був оприлюднений.



У разі виявлення будь-якої з цих обставин, орган чи посадова особа місцевого самоврядування має право вжити передбачених законодавством заходів для припинення виявлених порушень, у тому числі відповідно до закону скасувати або зупинити дію регуляторного акта, прийнятого з порушеннями.

Водночас на офіційному сайті Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області в розділі «Проекти регуляторних актів» <http://putivl-rada.gov.ua/doc.php?cat=regulytor>, проект рішення не оприлюднений.

Враховуючи зазначене, розробником порушені вищезазначені вимоги статей 9 та 13 Закону.

4. Офіційний сайт Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області не містить належної інформації та документів, які готуються в процесі регуляторної діяльності.

Так, Закон вимагає від регуляторних органів оприлюднення усього масиву інформації та документів, які готуються в процесі регуляторної діяльності, а саме:

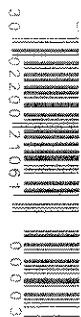
- планів діяльності з підготовки проектів регуляторних актів;
- повідомлень про оприлюднення проектів регуляторного акта;
- проектів регуляторних актів;
- аналізів регуляторного впливу до них;
- звітів про відстеження результативності регуляторних актів;
- інформації про здійснення регуляторної діяльності.

Зазначені документи підлягають оприлюдненню на офіційних сайтах регуляторних органів, а також у формі відкритих даних на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних відповідно до Переліку наборів даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 р. № 835 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 17 квітня 2019 р. № 409).

З метою забезпечення принципу прозорості, як складової частини здійснення державної регуляторної політики та результативного виконання вимог Закону, на офіційному сайті Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області рекомендуємо створити розділ «Регуляторна діяльність» з тематичними підрозділами про які зазначено вище. Інформацію та документи, які готуються в процесі регуляторної діяльності розміщувати із зазначенням дати їх опублікування.

5. Разом з цим, Служба розглянула проект рішення Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Путивльської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу та Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності», та повідомляє.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Путивльської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу згідно з додатком 1 до цього рішення (далі – проект Методики); пунктом 2 проекту рішення - Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності згідно з додатком 2 до цього рішення (далі – проект Примірного договору).



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

Частиною п'ятою розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 157 визнано таким, що втратив чинність Закон України від 10.04.1992 № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна» з дня введення в дію цього Закону.

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.

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).

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.

Таким чином, пропонуємо у проекті рішення врахувати вимоги Закону № 157, Постанови № 483 та Методики розрахунку орендної плати щодо державного майна.



Враховуючи вищезазначене, проект Методики 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 проекту Примірного договору

Відповідно до 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 відрізнятися 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 примірник договорів оренди державного майна» (далі – Примірний договір).

1. Абзац другий підпункту 3.8. розділу 3 частини Б проекту Примірного договору пропонуємо викласти в редакції абзацу другого підпункту 3.8. розділу 3 частини Б Примірного договору.

2. У підпункті 3.11. розділу 3 частини Б проекту Примірного договору речення: «...враховуючи санкції» пропонуємо замінити на речення: «...ураховуючи пеню та неустойку (за наявності)», що відповідатиме підпункту 3.11. розділу 3 частини Б Примірного договору.

3. Абзац другий підпункту 4.1. розділу 4 частини Б проекту Примірного договору після слів: «...пеню, неустойку» пропонуємо доповнити словом: «...(за наявності)».

4. Підпункт 5.3 розділу 5 частини Б проекту Примірного договору пропонуємо викласти в редакції підпункту 5.3 розділу 5 частини Б Примірного договору.

5. Друге речення підпункту 6.4 розділу 6 частини Б проекту Примірного договору пропонуємо викласти в редакції другого речення підпункту 6.4 розділу 6 частини Б Примірного договору.

6. Розділ 7 частини Б проекту Примірного договору пропонуємо викласти в редакції розділу 7 частини Б Примірного договору.

7. У підпункті 9.1.2. розділу 9 частини Б проекту Примірного договору посилання на пункт: «...4.6 цих Умов» пропонуємо замінити посиланням на пункт: «...4.2 Умов», що відповідатиме підпункту 9.1.2. розділу 9 частини Б Примірному договору.

8. Розділ 10 частини Б проекту Примірного договору пропонуємо викласти в редакції розділу 10 частини Б Примірного договору.

9. Розділ 11 частини Б проекту Примірного договору пропонуємо доповнити підпунктом 11.4 розділу 4 частини Б Примірного договору наступного змісту:



«Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса».

10. Підпункти 12.1, 12.3, 12.4, 12.6.1.1., 12.6.1.2., 12.7.2 розділу 12 проекту Примірнього договору пропонуємо викласти в редакції підпунктів 12.1, 12.3, 12.4, 12.6.1.1., 12.6.1.2., 12.7.2 розділу 12 частини Б Примірнього договору.

11. Абзац третій підпункту 12.6.2 розділу 12 проекту Примірнього договору пропонуємо доповнити наступним реченням: «з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову».

12. У підпункті 12.11 розділу 12 частини Б проекту Примірнього договору пропонуємо навести посилання на пункт 5.1 договору, що відповідатиме підпункту 12.11 розділу 12 частини Б Примірньому договору.

13. Розділ 13 частини Б проекту Примірнього договору пропонуємо викласти в редакції розділу 13 частини Б Примірнього договору.

Крім цього зазначаємо, що пунктом 4 проекту рішення пропонується оприлюднити це рішення на офіційному сайті Путивльської міської ради в мережі Інтернет не пізніше як у десятиденний строк після його прийняття та підписання.

Разом з тим, відповідно до вимог частини п'ятої статті 12 Закону регуляторні акти, прийняті органами та посадовими особами місцевого самоврядування, офіційно оприлюднюються в друкованих засобах масової інформації відповідних рад, а у разі їх відсутності - у місцевих друкованих засобах масової інформації, визначених цими органами та посадовими особами, не пізніш як у десятиденний строк після їх прийняття та підписання.

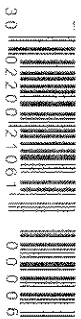
Таким чином, пункт 4 проекту рішення пропонуємо привести у відповідність до вимог статті 12 Закону.

Враховуючи наведене 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).

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.

Натомість, при визначенні проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом



державного регулювання, розробник в АРВ обмежився лише текстовим описом проблеми. Не наведені жодні дані, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість.

У розділі II АРВ цілі сформульовані загальними критеріями, без визначення числових показників, що у подальшому не надасть можливості визначити ступінь їх досягнення запропонованим регулюванням.

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

У розділі «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта» розділу III АРВ проекту рішення розробником лише частково розраховані витрати на одного суб'єкта середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регулювання, що не дозволяє об'єктивно оцінити усі витрати середнього бізнесу від запропонованого регулювання та є порушенням вимог Методики.

У зв'язку із неналежним опрацюванням розділу III АРВ у розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу.

Розділ VIII АРВ підготовлений з порушенням вимог Методики, а саме, розробником не визначені кількісні прогностичні значення обов'язкових показників результативності регуляторного акта, а також додаткові показники, які безпосередньо характеризують результативність регуляторного акта. Порушення розробником вимог Методики в частині визначення показників результативності не дозволить в подальшому належним чином провести відстеження його результативності, як передбачено статтею 10 Закону.

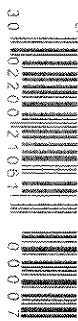
Враховуючи те, що розробник проекту рішення у розділі VIII АРВ не визначив кількісних прогностичних показників результативності регуляторного акта (тільки при використанні виключно статистичних даних – базове відстеження результативності може бути здійснене після набрання чинності цим регуляторним актом), розділ IX «Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта» АРВ до проекту рішення підготовлений з порушенням вимог статті 10 Закону в частині визначення строків базового відстеження.

У пункті 1 Тесту малого підприємництва (далі - М-Тест) АРВ розробником проекту рішення не наведені інформаційні дані про учасників консультацій, не зазначена оцінка з боку підприємницької громадськості на запропоноване регулювання.

У пункті 3 М-Тесту АРВ не здійснений розрахунок «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва, що порушує вимоги Методики.

Разом з цим для запропонованих регулювань не розроблені коригуючі (пом'якшувальні) заходи для малого підприємництва.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема, з відсутністю у ньому усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення 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, пропонуємо привести проект рішення Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Путивльської об'єднаної територіальної громади та пропорції її розподілу та Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих пропозицій, а аналіз регуляторного вливу до нього – у відповідність 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.

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

