



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.

Срібнянська селищна рада Чернігівської області

вул. Миру, 43,
с/т Срібне, Срібнянський р-н,
Чернігівська обл., 17300

*Стосовно пропозицій щодо
удосконалення проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України у відповідності 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 Срібнянської селищної ради Чернігівської області «Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом Срібнянської селищної ради Чернігівської області від 22.12.2020 № 02-30/1924.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії селищної ради з питань регламенту, депутатської етики, законності та правопорядку, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради (далі - проект Положення).

Пунктом 2 проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку плати за оренду майна комунальної власності Срібнянської селищної ради (далі - проект Методики).

Пунктом 3 проекту рішення пропонується затвердити Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради (далі - проект Типового договору).

Відповідно до статті 60 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності

Державна регуляторна служба України

ВИХ №182/0/20-21 від 20.01.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №182/0/20-21 від 20.01.2021

Кучер Олексій Володимирович
КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

і Жоржєвич

щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Водночас частиною другою статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду єдиних майнових комплексів державного сектора економіки, а також єдиних майнових комплексів, що є комунальною власністю, регулюються законодавством відповідно до цього Кодексу.

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).

Щодо проекту Положення

Згідно із вимогами частини другої статті 2 Закону № 157 передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

Відповідно до 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.

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).

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.

При цьому, Законом № 157 не встановлено вимог щодо затвердження представницькими органами місцевого самоврядування положення про порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності.

Крім того, статтею 13 Закону № 157 визначено, що об'єкти державної та комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно в ЕТС, у тому числі аукціону, предметом якого є право на продовження договору оренди об'єкта згідно із статтею 18 цього Закону. Порядок функціонування ЕТС, порядок та строки передачі майна в оренду, подання заяв на



участь в аукціоні, проведення аукціонів, розмір, порядок та строки сплати, повернення гарантійних, реєстраційних внесків, плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), порядок та строки підписання, опублікування протоколу та договору оренди за результатами аукціону визначаються Порядком передачі майна в оренду.

Щодо проекту Типового договору

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 відрізнятись 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.

Постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» затверджено Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності (далі - Примірний договір).

Отже, пропонуємо розробити Примірний договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Срібнянської селищної ради відповідно до вимог Закону № 157 та Примірного договору.

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 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151 (далі - Методика).

Так, у розділі I АРВ згідно з вимогами Методики розробник повинен чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, 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, а також обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Однак, у розділі I АРВ розробником наведений лише текстовий опис проблеми, проте не зазначені жодні дані у кількісному (грошовому) вимірі, що доводять факт існування проблеми, а також визначають її масштаб та важливість.



Задекларовані у розділі II АРВ цілі державного регулювання не мають якісного, кількісного та часового виміру, а отже, розробником належним чином не обґрунтовано, наскільки запропонована ним форма державного регулювання відповідає вирішенню існуючої проблеми.

У розділі III АРВ, при визначенні альтернативних способів досягнення цілей, розробник проекту рішення обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них. При цьому, під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання розробником не надано інформації щодо кількості суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання.

Зазначене не дозволить 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.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ, у розділі IV АРВ розробником не доведений вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

У розділі V АРВ розробник не врахував, що механізми 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.

Розділ VIII АРВ заповнений з порушеннями пункту 10 Методики, а саме розробником не наведено таких обов'язкових показників результативності дії регуляторного акта як розмір надходжень до державного та місцевого бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта; кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта; розмір коштів і час, що витрачатимуться 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.

Прогнозні значення показників результативності регуляторного акта мають встановлюватися протягом різних періодів після набрання чинності актом. Всі показники результативності мають бути визначені у числовій та/або монетарній формі. Для кожного показника потрібно визначити одиницю вимірювання.

Порушення вимог Методики в частині визначення показників результативності не дозволить у подальшому належним чином провести відстеження результативності регуляторного акта, як передбачено статтею 10 Закону.

У розділі IX АРВ розробником визначено, що базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведене через шість місяців після набрання чинності регуляторним актом.

Звертаємо увагу, що статтею 10 Закону визначено, що базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до дня набрання чинності регуляторним актом або набрання чинності більшістю його положень. Якщо для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані, базове відстеження



результативності може бути здійснене після набрання чинності регуляторним актом або набрання чинності більшістю його положень, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

У зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у ньому усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики як доцільність - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, 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.

З урахуванням вищевикладеного, пропонуємо привести проект рішення Срібнянської селищної ради Чернігівської області «Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди майна комунальної власності Срібнянської селищної ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу - до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308 (із змінам, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151).

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

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

