



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.

**Відділ комунального майна
та земельних ресурсів
виконавчого комітету
Канівської міської ради
Черкаської області**
вул. Шевченка, 11, м. Канів,
Черкаська обл., 19003

*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 Канівської міської ради Черкаської області «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом відділу комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області від 04.12.2020 № 206.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії з питань соціально-економічного розвитку та бюджету, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається затвердити:

Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (далі – проект Примірного договору);

Методику розрахунку орендної плати за об'єкти комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади;

Орендні ставки за об'єкти комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади;

Контрольні функції у сфері оренди комунального майна в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (далі – проект Контрольних функцій);

Державна регуляторна служба України

ВИХ №8/0/20-21 від 05.01.2021

Шухтіна Олена Юріївна



Особливі умови (Положення) передачі в оренду на конкурсних засадах (електронному аукціоні) об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі) (далі – проект Особливих умов).

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 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.

Правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим, а також передачею права на експлуатацію такого майна; майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим, регулюються Законом України від 03.10.2019 № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157).

Щодо проекту Примірного договору

Пропонуємо виключити підпункт 4.2 пункту 4 та підпункт 8.4 пункту 8 проекту Примірного договору як такі, що не є предметом регулювання даного проекту.

Щодо проекту Контрольних функцій

Відповідно до частини першої статті 26 Закону № 157 контроль за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів покладається на орендодавців із залученням уповноважених органів управління, контроль за виконанням умов договорів оренди нерухомого та рухомого майна - на орендодавців майна (частина друга цієї статті), контроль за використанням нерухомого та рухомого майна - на балансоутримувачів (частина третя цієї статті).

Частиною п'ятою статті 26 Закону № 157 встановлено, що порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна затверджується Фондом державного майна України, а у сфері комунального майна - представницькими органами місцевого самоврядування. Якщо представницьким органом місцевого самоврядування не було затверджено відповідний порядок, застосовується порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна.

Враховуючи викладене, пропонуємо проект Контрольних функцій привести у відповідність до вимог статті 26 Закону № 157.

Щодо проекту Особливих умов

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

Пропонуємо привести проект Особливих умов у відповідність до вимог Закону № 157 та Постанови № 483.

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 розробником аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) не 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 розробник обмежився лише текстовим описом проблеми. Не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми безпосередньо в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади, визначали її масштаб та важливість, а також не охарактеризовано та не оцінено сфери життя та діяльності, на які проблема справляє найбільший негативний вплив.

У розділі III АРВ під час оцінки впливу вибраних альтернатив на сферу інтересів держави та суб'єктів господарювання розробник обмежився лише текстовим описом вигод і витрат від застосування кожної з них.

Окремо наголошуємо, що АРВ взагалі не наповнений інформацією щодо суб'єктів господарювання, на яких справляє вплив даний проект регуляторного акта. Не наведені розрахунки витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу.

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 вказаних розділів АРВ, розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу, як передбачено розділом IV додатка 1 до Методики.

У розділі V АРВ розробником не описаний механізм дії запропонованого регулювання, зокрема якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

Наповнення розділу VI АРВ не відповідає вимогам розділу VI додатка 1 до Методики.



Розділ VIII АРВ заповнений з недотриманням вимог пункту 10 Методики. Розробник повинен визначити прогнозні значення показників результативності регуляторного акта, які встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом, та обов'язковими з яких повинні бути: розмір надходжень до державного та місцевих 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 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.

У розділі IX АРВ не визначений вид даних (статистичні, наукові дослідження або опитування), за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, а методи відстеження зазначені некоректно.

Тест малого підприємництва (М-Тест) за своїм змістом, структурою та наповненням не відповідає вимогам Методики.

Крім цього, пропонуємо М-Тест оформляти окремим додатком до АРВ відповідно до вимог Методики.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема з відсутністю у ньому всієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків, розробником не доведена відповідність проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики, 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.

З урахуванням викладеного вище, пропонуємо привести проект рішення Канівської міської ради Черкаської області «Про затвердження нормативних документів з питань оренди об'єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об'єднаної територіальної громади (крім землі)» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням зазначених зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу – 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

