



## ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40

E-mail: [inform@drs.gov.ua](mailto:inform@drs.gov.ua), Сайт: [www.drs.gov.ua](http://www.drs.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Сновська міська рада  
Корюківського району  
Чернігівської області**

вул. Незалежності, 19, м. Сновськ,  
Корюківський р-н, Чернігівська обл.,  
15200

*Стосовно пропозицій щодо  
удосконалення проектів регуляторних актів*

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 проекти рішень Сновської міської ради Корюківського району Чернігівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» (далі - проект рішення 1) та «Про затвердження Примірних договорів оренди майна комунальної власності Сновської міської територіальної громади» (далі - проект рішення 2), а також документи, що надані до них листом Сновської міської ради Корюківського району Чернігівської області від 01.02.2021 № 10-06/266.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень 1, 2, експертних висновків постійної комісії міської ради з питань законності, освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді, спорту, депутатської діяльності та етики, а також аналізів регуляторного впливу до проектів рішень 1-2 на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

*Щодо проектів рішень в цілому*

Відповідно до 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 пізніше як у десятиденний строк після їх прийняття та підписання.

Отже, пропонуємо проекти рішень 1-2 доповнити окремими новими пунктами такого змісту: «Оприлюднити це рішення відповідно до вимог чинного законодавства», «Рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення».



30 022101036451 00001



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №660/0/20-21 від 16.02.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

Державна регуляторна служба України  
ВИХ №660/0/20-21 від 16.02.2021



### *Щодо проекту рішення 1*

Пунктом 1 проекту рішення 1 передбачається затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу, що додається (далі - проект 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).

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.

На виконання статті 5 Закону № 157 постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» затверджений Порядок передачі майна в оренду державного та комунального майна (далі - Порядок передачі майна в оренду), який визначає механізм передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду відповідно до положень Закону № 157.

Водночас проект рішення 1 не у повній мірі узгоджується з вимогами наведеного законодавства та потребує приведення у відповідність до нього, зокрема у такому.

1. 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.

Статтею 15 Закону № 157 та пунктами 111-121 Порядку передачі майна в оренду визначені положення щодо передачі майна в оренду без проведення аукціону.

Водночас проект Методики містить положення, що стосуються передачі комунального майна в оренду шляхом проведення аукціону.

Отже, пропонуємо виключити з проекту Методики зазначені положення.

2. Відповідно до частини п'ятої статті 16 Закону № 157 не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком передачі майна в оренду.

Отже, пропонуємо пункт 14 проекту Методики викласти з урахуванням вимог пункту 127 Порядку передачі майна в оренду, а саме, конкретизувати випадки щодо можливості внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії.

Звертаємо увагу, що 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 із цим Законом.



Таким чином, пропонуємо при розробці/прийнятті рішення щодо затвердження методики розрахунку орендної плати щодо комунального майна врахувати вимоги Закону № 157, Постанови № 483 та Методики розрахунку орендної плати щодо державного майна.

*Щодо проекту рішення 2*

Пунктом 1 проекту рішення 2 передбачається затвердити Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу (далі - проект Примірного договору 1) та Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Сновської міської територіальної громади (далі - проект Примірного договору 2), що додаються.

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 відрізнитися 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 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» затверджений Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу державного підприємства, його відокремленого структурного підрозділу (далі - Примірний договір 1) та Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності (далі - Примірний договір 2).

Проекти Примірних договорів 1-2 потребують приведення у відповідність до вимог чинного законодавства, зокрема у такому.

Номер пункту 8.3 (2) розділу 8 частини Б проекту Примірного договору 1 пропонуємо замінити номером 8.2 (2).

1. У абзацах, позначених зірочкою, що розташовані після пункту 12.1 (2) розділу 12 частин Б, і проектів Примірних договорів 1, 2 наведене у них посилання на пункт 11.1 пропонуємо замінити посиланням на пункт 12.1.

2. Пропонуємо доповнити таблицю частини І проекту Примірного договору 2 окремим рядком з текстом «або», з розташуванням його між рядками 6.1 (2) та 6.1 (3) цієї таблиці.

3. У другому стовпчику рядка 9.1 (2) таблиці частини І проекту Примірного договору 2 слова «об'єднаної територіальної громади в особі Сновської міської ради Корюківської міської ради Чернігівської області» пропонуємо замінити словами «Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» з метою приведення у відповідність до назви методики розрахунку орендної плати, визначеної проектом рішення 1.



4. Підпункт 8.3 розділу 8 частини II проекту Примірного договору 2 пропонуємо викласти з урахуванням вимог абзацу другого пункту 170 Порядку передачі майна в оренду.

Враховуючи вищезазначене, проект рішення 2 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 аналізів регуляторного впливу до проектів рішень 1, 2*

Надані розробником аналізи регуляторного впливу до проектів рішень 1, 2 (далі - АРВ 1, 2), зокрема їх структура, 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 1, 2, 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 грошовому 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 чинних регуляторних актів.

Однак, у розділах I АРВ 1, 2 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 розділах II АРВ 1, 2 цілі державного регулювання не мають якісного, кількісного та часового виміру, а отже, розробником належним чином не обґрунтовано наскільки запропоновані ними форми державного регулювання відповідають вирішенню існуючої проблеми.

У розділах III АРВ 1, 2, згідно з вимогами Методики, розробник повинен визначити всі прийнятні альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання; обрати для проведення оцінки вибраних альтернативних способів не менше двох альтернатив та стисло описати їх; здійснити опис вигод та витрат за кожною альтернативою для сфер інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання; надати розрахунки витрат суб'єктів господарювання, які вони зазнають як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу; здійснити вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Проте, у розділах III АРВ 1, 2 розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них. Зазначене не дозволить в 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 1, 2, у розділах IV АРВ розробником не доведений вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.



У розділах V АРВ 1, 2 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.

Одночасно зазначаємо, що у разі, якщо питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, необхідно здійснити розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва, згідно із додатком 4 до Методики (Тест малого підприємництва). У разі поширення регуляторного акта на суб'єктів великого та середнього підприємництва, проводиться оцінка впливу на сферу їх інтересів, а саме, окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта, згідно із додатком 2 до Методики. Однак, зазначені розрахунки в АРВ 1, 2 не проведені.

Розділи VIII АРВ 1, 2 заповнені з недотриманням пункту 10 Методики. У зазначеному розділі АРВ 1, 2 розробником не наведені такі обов'язкові показники результативності дії регуляторного акта як розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта та розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог 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 грошовій формі. Для кожного показника потрібно зазначити одиницю виміру.

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

У розділах IX АРВ 1, 2 розробником не визначені заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторних актів, а саме, види даних (статистичних, наукових досліджень або опитувань).

Звертаємо увагу, що статтею 10 Закону визначено, що базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до дня набрання чинності цим 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 цим 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 1, 2, зокрема з відсутністю в них усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків, розробником не доведена відповідність проектів рішень 1, 2 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.



З урахуванням вищевикладеного, пропонуємо привести проекти рішень Сновської міської ради Корюківського району Чернігівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади та пропорції її розподілу» та «Про затвердження Примірних договорів оренди майна комунальної власності Сновської міської територіальної громади» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих пропозицій, а аналізу регуляторного впливу до них - 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.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**

**Олексій КУЧЕР**

