



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
Ніжинської міської ради
Чернігівської області**
пл. імені Івана Франка, 1,
м. Ніжин, Чернігівська обл., 16600

*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 Ніжинської міської ради Чернігівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ніжинської територіальної громади» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Ніжинської міської ради Чернігівської області від 31.03.2021 № 011-12/576.

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

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно Ніжинської територіальної громади, 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).

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

Державна регуляторна служба України

ВИХ №2103/0/20-21 від 23.04.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №2103/0/20-21 від 23.04.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

(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.

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 з 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, Порядку передачі майна в оренду та Методики розрахунку орендної плати щодо державного майна.

Одночасно зазначаємо, що проект Методики не у повній мірі відповідає вимогам Закону № 157 та Порядку передачі майна в оренду, зокрема у наступному.

1. У пункті 2.8 розділу 2 проекту Методики містяться положення, що стосуються передачі комунального майна в оренду шляхом проведення аукціону.

Ураховуючи норми частини другої статті 17 Закону № 157 пропонуємо виключити з проекту Методики зазначені положення.

2. У розділі 3 проекту Методики визначається порядок розрахунку орендної плати у разі передачі в оренду єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці).

Пропонуємо врахувати, що відповідно до Закону № 157 та Порядку передачі майна в оренду вартість об'єкта оренди, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства, або об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону, або об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк, встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості.

Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінетом Міністрів України від 10.02.2003 № 1891.

3. У пункті 1.1 розділу 1 проекту Методики пропонуємо виключити слова «та пропорції її розподілу», з огляду на те, що зазначений проект Методики не містить порядку розподілу орендної плати.



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.

Наданий розробником *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 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. Також, у цьому розділі АРВ розробником не зазначено, чому проблема не може бути розв’язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

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 розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми та оцінити (порівняти) вигоди і витрати держави, населення та суб’єктів господарювання від застосування кожної з них.

Натомість, розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей не зазначив та не порівняв в АРВ вигоди та витрати держави, населення та суб’єктів господарювання від застосування кожного з них у кількісному (грошовому) виразі.

Таблиця щодо кількості суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, розділу 3 АРВ не відповідає пункту 3 Методики, відповідно до якого кількість таких суб’єктів господарювання визначається у розрізі великих, середніх, малих та мікро суб’єктів господарювання.

Звертаємо увагу, що відповідно до пункту 13 Методики витрати на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, зазначаються згідно з додатком 2 Методики,

Водночас у розділі III АРВ розробником зазначено про витрати на одного суб’єкта господарювання малого підприємства.

При розробці Тесту малого підприємства (далі – М-Тест) для розрахунку витрат на запровадження державного регулювання для суб’єктів малого підприємства розробником визначено кількість суб’єктів малого підприємства, на яких поширюється регулювання, а саме 162 одиниці. Водночас при проведенні в М-Тесті розрахунків «прямих» та адміністративних витрат суб’єктів малого підприємства розробником застосовуються інші дані щодо кількості суб’єктів господарювання. Зазначене не дозволяє зробити висновок щодо сумарних витрат суб’єктів малого підприємства.



У розділі 3 М-Тесту використовується неактуальна інформація. Так, розрахунок вартості 1 людино-години зроблений виходячи із розміру мінімальної заробітної плати станом на 01 січня 2020 року.

У розділі 5 М-Тесту не розроблено корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання, як передбачено додатком 4 до Методики.

Таким чином, 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 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.

З урахуванням вищевикладеного, пропонуємо привести проект рішення Ніжинської міської ради Чернігівської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ніжинської територіальної громади» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих пропозицій, а аналіз регуляторного впливу – 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 поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

