



## 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.

**Дворічанська селищна рада  
Куп'янського району  
Харківської області**

вул. Слобожанська, 8, смт Дворічна,  
Куп'янський район, Харківська  
область, 62702

*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 Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області «Про порядок управління комунальним майном» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області від 05.05.2021 № 04-21/936.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку відповідальної постійної комісії Дворічанської селищної ради з політико-правових питань, депутатської діяльності та власності, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення пропонується затвердити:

- Положення про особливості та порядок передачі в оренду майна комунальної власності Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області;
- додатковий перелік підприємств, установ, організації, що надають соціально важливі послуги населенню на території Дворічанської селищної ради, які мають право без проведення аукціону продовжити договори оренди комунального майна;
- Методику розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у комунальній власності Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області;



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №4011/0/20-21 від 29.06.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

Державна регуляторна служба України

ВИХ №4011/0/20-21 від 29.06.2021



- Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди майна комунальної власності Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області;

- Положення про порядок списання майна, що перебуває в комунальній власності Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області;

- Положення про порядок приватизації (відчуження) комунального майна Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області;

- Положення про порядок призначення на посаду та звільнення з посади керівників комунальних підприємств, організацій, установ, закладів Дворічанської селищної ради;

- Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежної оцінки об'єктів комунального майна.

Частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що 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.

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, 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 у 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).

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. Галузеві особливості оренди комунального майна можуть встановлюватися виключно законами.

Частиною другою статті 5 Закону № 157 визначено, що порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його 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 в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (далі – Порядок передачі майна в оренду).

Положеннями Закону № 157 визначено, що рішеннями представницьких органів місцевого самоврядування додатково можуть визначатися особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені цим Законом, з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі майна в оренду.

*Щодо Положення про особливості та порядок передачі в оренду майна комунальної власності Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області (далі – проект Положення про передачу в оренду майна )*

1. Пунктом 3.2 розділу III проекту Положення про передачу в оренду майна пропонується встановити, що потенційний орендар, зацікавлений в одержанні в оренду нерухомого майна, звертається до Селищної ради із заявою про включення цього майна до Переліку відповідного типу.

Пунктом 14 Порядку передачі майна в оренду встановлено, що потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через електронну торгову систему звертається до орендодавця із заявою про включення такого майна до Переліку відповідного типу.

Отже, пропонуємо пункт 3.2 розділу III проекту Положення про передачу в оренду майна привести у відповідність до вимог пункту 14 Порядку передачі майна в оренду.

2. Пункт 3.3 розділу III проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо доповнити словами «або завірену належним чином копію звіту про фінансові результати потенційного орендаря з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік», що буде відповідати вимогам частини третьої пункту 34 Порядку передачі майна в оренду.

3. Пунктом 3.11 розділу III проекту Положення про передачу в оренду майна пропонується встановити Додаткові умови оренди майна єдиного майнового комплексу.

У пункті 54 Порядку передачі майна в оренду наведені додаткові умови, які можуть встановлюватись органом місцевого самоврядування. Зокрема, передбачено, що можуть бути визначені додаткові умови оренди майна, у т.ч. інші умови, передбачені законодавством або рішенням представницького органу місцевого самоврядування (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти або рішення, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

Враховуючи зазначене, пропонуємо розробнику доопрацювати перелік додаткових умов з посиланням на відповідні нормативно-правові акти або рішення, згідно з якими пропонується встановити додаткові умови у пункті 3.11 розділу III проекту Положення про передачу в оренду.



4. Пункт 3.12 розділу III проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 44 Порядку передачі майна в оренду в частині встановлення терміну направлення заяви та доданих до неї документи відповідному органу охорони культурної спадщини.

5. Частиною восьмою статті 13 Закону № 157 встановлено, що протокол про результати аукціону формується та оприлюднюється ЕТС автоматично в день завершення аукціону в електронній формі, у тому числі у випадку, передбаченому частиною п'ятою цієї статті.

Отже, пропонуємо пункт 4.3. розділу IV проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо привести у відповідність до вимог частини восьмої статті 13 Закону № 157.

6. Частиною дев'ятою статті 13 Закону № 157 встановлено, що орендодавець не затверджує протокол аукціону, не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який: не відповідає вимогам <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20 - n120> цього Закону; не подав документи або відомості, обов'язкове подання яких передбачено цим Законом; подав неправдиві відомості про себе; відмовився від підписання протоколу аукціону або договору оренди за результатами аукціону на право оренди того самого об'єкта.

З огляду на зазначене, пропонуємо пункт 4.4 розділу IV проекту Положення про передачу в оренду майна доопрацювати з урахуванням вищевикладеного.

7. Пункт 4.5 розділу IV проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо виключити, як такий, що не передбачений Законом № 157 та Порядком передачі майна в оренду.

8. Визначення вартості об'єкта оренди регулюється статтею 21 Закону № 157.

Зокрема, частиною шостою статті 8 Закону № 157 встановлено, що ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених цим Законом, визначається на замовлення орендаря згідно з Порядком передачі майна в оренду як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача.

Пунктом 164 Порядку передачі майна в оренду встановлено, що для реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень вартість невід'ємних поліпшень визначається на підставі звіту незалежного оцінювача про ринкову вартість таких поліпшень. Оцінка здійснюється на замовлення орендаря без доручення балансоутримувача і повинна бути проведена не раніше ніж за шість місяців та не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку договору оренди.

Отже, пропонуємо абзац першу пункту 5.3. розділу V проекту Положення про передачу в оренду майна привести у відповідність до вимог частини шостої статті 8 Закону № 157, а частину другу пункту 5.3. розділу V проекту Положення про передачу в оренду майна привести у відповідність до пункту 164 Порядку передачі майна в оренду.

9. Частиною п'ятою статті 8 Закону № 157 встановлено, що ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого частиною шостою цієї статті.



Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

Пунктом 155 Порядку передачі майна в оренду встановлено, що незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

Тому, пропонуємо пункт 5.4. розділу V проекту Положення про передачу в оренду майна привести у відповідність до вищевказаних вимог законодавства.

10. Пункт 5.6 розділу V проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо виключити, як такий, що не передбачений Законом № 157 та Порядком передачі майна в оренду.

11. Пункт 6.2 розділу VI проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 121 Порядку передачі майна в оренду.

12. Пункт 6.3 розділу VI проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо виключити, як такий, що не передбачений Законом № 157 та Порядком передачі майна в оренду.

13. Пунктом 54 Порядку передачі майна в оренду визначено, що у договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди. Крім того, у договорі зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, коли орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до Закону та цього Порядку, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, якщо проведення переоцінки (оцінки) об'єкта вимагається згідно з Законом, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди, а також щодо використання об'єкта відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, у договорі оренди обов'язково зазначаються обов'язки орендаря щодо погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства (у разі їх наявності).

Пропонуємо, пункт 6.4 розділу VI проекту Положення про передачу в оренду майна доопрацювати з урахуванням вищевикладеного.

14. Частиною першою статті 16 Закону № 157 встановлено, що 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.

Пунктом 122 Порядку передачі майна в оренду встановлено, що внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням обмежень, встановлених статтею 16 Закону та цим Порядком, за згодою сторін до закінчення строку його дії.

Отже, пункт 6.5 розділу VI проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо привести у відповідність до вищезазначених вимог законодавства або виключити.

15. Пунктом 51 Порядку передачі майна в оренду встановлено, що проект договору оренди, що розміщується в оголошенні про передачу майна в оренду на аукціоні, повинен містити всю інформацію, передбачену примірним договором оренди, крім інформації про особу орендаря та орендну плату.

З огляду на зазначене, пропонуємо пункт 6.6. розділу VI проекту Положення про передачу в оренду майна викласти з урахуванням пункту 51 Порядку передачі майна в оренду.

16. Частиною третьою статті 12 Закону № 157 встановлено, що представницький орган місцевого самоврядування може встановити вимогу про погодження з ним або визначеними ним органами змісту оголошення про передачу комунального майна в оренду на аукціоні, у тому числі інформації про додаткові умови оренди певних видів майна, до моменту його розміщення в ЕТС у випадках, визначених таким представницьким органом. У такому разі орендодавець розміщує в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду протягом 10 робочих днів з моменту отримання відповідного погодження.

Пунктом 55 Порядку передачі майна в оренду передбачено зміст оголошення про передачу майна в оренду, у т.ч. інформація щодо додаткових умов оренди майна (в разі наявності).

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо пункт 6.6.1. розділу VI проекту Положення про передачу в оренду майна привести у відповідність до вимог пункту 55 Порядку передачі майна в оренду.

17. Пункт 6.11 розділу VI проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо доповнити словами «крім випадків, передбачених пунктом 42 Порядку. У таких випадках акт приймання-передачі підписується протягом наступного робочого дня з дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію.», що буде відповідати вимогам частини четвертої пункту 81 Порядку передачі майна в оренду.

18. Пункт 7.2 розділу VII проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо доопрацювати з урахуванням вимог частини другої статті 18 Закону № 157.

19. Відповідно до частини четвертої статті 16 Закону № 157 Порядком передачі майна в оренду встановлюються особливості внесення змін до умов договорів оренди та підстав для внесення таких змін, зокрема щодо: зміни площі орендованого приміщення; зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді; зміни строку оренди, у разі якщо договір був укладений на строк, менший ніж мінімальний строк оренди, передбачений



частиною третьою статті 9 цього Закону; зміни цільового призначення, за яким орендар повинен використовувати об'єкт оренди, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням; інших змін.

З огляду на зазначене, пропонуємо пункт 7.3 розділу VII проекту Положення про передачу в оренду майна викласти з урахуванням вимог частини четвертої статті 16 Закону № 157.

20. Пункт 8.3 розділу VIII проекту Положення про передачу в оренду майна пропонуємо привести у відповідність до вимог частини четвертої статті 22 Закону № 157.

*Щодо Положення про порядок списання майна, що перебуває в комунальній власності Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області (далі - проект Положення про порядок списання майна)*

Відповідно до пункту 1 проекту Положення про порядок списання майна, Положення про порядок списання майна, що перебуває в комунальній власності Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області розроблено на підставі постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності» від 08.11.2007 № 1314, постанови Кабінету Міністрів України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» від 21.09.1998 № 1482, постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності» від 06.06.2007 № 803 та інших нормативно-правових та підзаконних актів.

Статтею 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон № 280) встановлено, що право комунальної власності – право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування.

У свою чергу, частиною першою статті 10 Закону № 280 визначено, що сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами. Зазначена норма відповідає вимогам частини другої статті 19 Конституції України, згідно з якою, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Звертаємо увагу, що ні Законом № 280, ні іншими нормативно-правовими актами, не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження ними будь-яких положень (порядків) списання майна, що знаходиться у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

*Щодо Положення про порядок приватизації (відчуження) комунального майна Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області (далі - проект Положення про порядок приватизації комунального майна)*

Відповідно до пункту 1.1 розділу 1 проекту Положення про порядок приватизації комунального майна це Положення розроблене з урахуванням норм



Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» в частинах, що стосуються малої приватизації об'єктів комунальної власності.

Правові, економічні та організаційні основи приватизації державного і комунального майна регулює Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 № 2269-VIII (далі - Закон № 2269).

Пунктами 22 та 26 частини першої статті 1 Закону № 2269 визначено, що приватизація державного або комунального майна - платне відчуження майна, що перебуває у державній або комунальній власності, на користь фізичних та юридичних осіб, які відповідно до цього Закону можуть бути покупцями, а рішення про приватизацію - рішення, що приймається органами приватизації щодо кожного об'єкта приватизації шляхом видання наказу.

Згідно із вимогами частини п'ятої статті 3 Закону № 2269 приватизація (відчуження) майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону. Також, частиною п'ятою статті 7 Закону № 2269 встановлено, що повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації визначаються законами України і правовими актами органів місцевого самоврядування.

Статтею 10 Закону № 2269 визначений порядок приватизації державного і комунального майна, який, зокрема передбачає: прийняття місцевою радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності; затвердження у випадках, передбачених цим Законом, умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією тощо.

В свою чергу, відповідно до статті 15 Закону № 2269 порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та Порядок відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків, розмір та порядок сплати плати за участь, визначення переможця за результатами електронного аукціону, а також порядок визначення додаткових умов продажу затверджуються Кабінетом Міністрів України. Для продажу об'єктів малої приватизації державними органами приватизації, органом місцевого самоврядування протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта утворюється аукціонна комісія, діяльність якої регулюється положенням, що затверджується Фондом державного майна України, органом місцевого самоврядування. Порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу визначений постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432.

Разом з тим, законами України «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими законодавчими актами не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження ними будь-яких положень (порядків) щодо приватизації (відчуження) об'єктів комунальної власності.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи





зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

*Щодо Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежної оцінки об'єктів комунального майна (далі - проект Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності)*

Статтею 25 Закону № 280 визначено, що сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.

Разом з цим, Закон України від 12.07.2001 № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон № 2658) визначає правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів.

Статтею 9 Закону № 2658 визначено, що методичне регулювання оцінки майна здійснюється у відповідних нормативно-правових актах з оцінки майна: положеннях (національних стандартах) оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, методиках та інших нормативно-правових актах, які розробляються з урахуванням вимог положень (національних стандартів) і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України.

Відповідно до вимог статті 10 Закону № 2658 оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання та замовником оцінки або на підставі ухвали суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки майна.

У випадках, визначених нормативно-правовими актами з оцінки майна, які затверджуються Кабінетом Міністрів України, суб'єкти оціночної діяльності - органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють оцінку майна самостійно на підставі наказу керівника. При цьому, якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади та органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Відповідно до пункту 12 Методики оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (із змінами), з метою проведення незалежної оцінки майна державні органи приватизації, які є замовниками оцінки, забезпечують відбір суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання у випадках:

внесення державного майна, зокрема земельних ділянок, до статутного капіталу державних акціонерних товариств, господарських товариств, холдингових компаній (державних холдингових компаній), якщо державний орган приватизації є засновником такої компанії;



перетворення державних підприємств в акціонерні товариства державним органом приватизації;

повернення об'єктів приватизації у державну власність (крім повернення пакетів акцій);

визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі (в особі державних органів приватизації);

визначення розміру компенсації державному органу приватизації вартості акцій (часток) у разі неможливості їх отримання;

визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії;

приватизації шляхом викупу об'єктів малої приватизації державної форми власності, крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

приватизації державних об'єктів малої приватизації (у тому числі державних єдиних майнових комплексів, що є об'єктами малої приватизації) у разі відсутності балансової вартості об'єктів (активів єдиного майнового комплексу);

приватизації державних єдиних майнових комплексів, що є об'єктами великої приватизації, за відсутності радника.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання для оцінки об'єктів державної власності здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна.

В інших випадках проведення незалежної оцінки майна відповідно до вимог цієї Методики відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самостійно.

Водночас, Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, яке затверджене наказом Фонду державного майна від 31.12.2015 № 2075, встановлює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку земель».

Разом з цим, Закон України від 25.12.2015 № 922-VIII «Про публічні закупівлі» (далі – Закон № 922) визначає правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави, територіальних громад та об'єднаних територіальних громад.

Відповідно до абзаців другого та третього частини першої статті 3 Закону № 922 цей Закон застосовується до замовників:

- визначених пунктами 1-3 частини першої статті 2 цього Закону, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, а робіт - 1,5 мільйона гривень;

- визначених пунктом 4 частини першої статті 2 цього Закону, умови що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 1 мільйон гривень, а робіт - 5 мільйонів гривень;

- визначених частиною першою статті 2 цього Закону, які здійснюють спрощені закупівлі відповідно до цього Закону та/або укладають договори без



використання електронної системи закупівель відповідно до частини другої цієї статті.

У разі здійснення закупівель товарів, робіт і послуг, вартість яких не перевищує 50 тисяч гривень, замовник повинен дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель та може використовувати електронну систему закупівель, у тому числі електронні каталоги для закупівлі товарів. У разі здійснення таких закупівель без використання електронної системи закупівель замовник обов'язково оприлюднює в електронній системі закупівель відповідно до статті 10 цього Закону звіт про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель.

Тобто, замовник самостійно приймає рішення про використання електронної системи закупівель у зазначеному випадку.

Отже, чинним законодавством України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо необхідності розробки будь-яких положень (порядків) стосовно проведення конкурсних відборів суб'єктів оціночної діяльності.

Додаток 4 до проекту рішення щодо Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна комунальної власності Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області відсутній у пакеті документів, який наданий листом Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області від 05.05.2021 № 04-21/936 до Державної регуляторної служби України для надання пропозицій відповідно до статей 30, 34 Закону, що унеможливило проведення його повноцінного аналізу.

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 1 АРВ розробник обмежився лише текстовим описом проблеми, не навів жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість.

У розділі 2 АРВ визначені розробником цілі регулювань не мають якісного, кількісного та часового виміру, не вказують які проблеми мають вирішити.

У розділі 3 АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з запропонованих альтернативних способів. Крім того, при визначенні альтернативних способів досягнення цілей необхідно зазначати вигоди та витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них у кількісному (грошовому) виразі.

Однак, розробником в АРВ не наведені жодні розрахунки витрат, яких зазнають суб'єкти господарювання, як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу вирішення існуючої проблеми.



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.

Також, розробником у розділі 3 АРВ не наведена кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою зазначеного розділу АРВ розробником не доведений вибір оптимального альтернативного способу, як передбачено вимогами розділу 4 «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» додатка 1 до Методики.

У розділі 6 АРВ розробником зазначено, що питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих і мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва – Тест малого підприємництва (М-Тест).

Однак, наведена у розділі 2 М-Тесту інформація не відповідає інформації, яка зазначена у розділі 3 АРВ.

Також, у пункті 3 М-Тесту не проведений розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання.

У розділі 8 АРВ розробником не дотримано вимоги пункту 10 Методики. Згідно із пунктом 10 Методики прогнозні значення показників результативності регуляторного акта встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності актом, 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 витратяться 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 9 АРВ при визначенні заходів, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта, не зазначено групи осіб, що відбиратимуться для участі у відповідному опитуванні; наукові установи, що залучатимуться для відстеження.

Таким чином, у зв'язку з відсутністю в АРВ до проекту рішення 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 і 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.

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення Дворічанської селищної ради Куп'янського району Харківської області «Про порядок управління комунальним майном» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих пропозицій, а аналіз



регуляторного впливу до нього - 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 поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**

**Олексій КУЧЕР**

