



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.

Нижньосірогоська селищна рада Херсонської області

вул. Садова 7, смт Нижні Сірогози,
Херсонська область, 74701

*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 Нижньосірогоської селищної ради Херсонської області «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогоської селищної територіальної громади (малу приватизацію)» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Нижньосірогоської селищної ради Херсонської області від 20.07.2021 № 02-27-1413/0/21/700-34.02.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань планування, бюджету і фінансів, економічного розвитку, підприємництва, обліку, управління та приватизації комунального майна, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності Нижньосірогоської селищної територіальної громади (малу приватизацію) (далі – проект Положення).

Відповідно до статті 1 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон № 280) 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.

Частиною п'ятою статті 60 Закону № 280 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



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №6087/0/20-21 від 19.08.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

Державна регуляторна служба України
ВИХ №6087/0/20-21 від 19.08.2021



усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укласти 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. Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою. Доходи від відчуження об'єктів права комунальної власності зараховуються до відповідних місцевих бюджетів і спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетами розвитку.

Правові, економічні та організаційні основи приватизації державного і комунального майна регулюються Законом України від 18.01.2018 № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» (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 визначено порядок приватизації державного і комунального майна, який передбачає:

формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації;

опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, в офіційних друкованих виданнях державних органів приватизації, на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України, на офіційних сайтах місцевих рад та в електронній торговій системі;

прийняття рішення про приватизацію;

прийняття місцевою радою рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності;

опублікування інформації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта та у випадках, передбачених цим Законом, інформації про вивчення попиту для визначення стартової ціни;

проведення інвентаризації та оцінки відповідно до законодавства;

проведення у випадках, передбачених законом, аудиту, екологічного аудиту об'єкта приватизації;

перетворення державного або комунального підприємства в господарське товариство у процесі приватизації у випадках, передбачених цим Законом;



затвердження плану розміщення акцій акціонерних товариств, створених у процесі приватизації, у випадках, передбачених цим Законом, та його виконання;

затвердження у випадках, передбачених цим Законом, умов продажу об'єктів приватизації, розроблених аукціонною комісією;

опублікування інформації про умови продажу, в тому числі стартову ціну об'єкта приватизації;

проведення аукціону, укладення договору купівлі-продажу;

укладення договору купівлі-продажу в разі приватизації об'єкта шляхом викупу;

опублікування інформації про результати приватизації;

прийняття рішення про завершення приватизації.

Відповідно до статті 15 Закону № 2269 об'єкти малої приватизації продаються виключно на електронних аукціонах. 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 встановлений постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432.

Згідно із частиною другою статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

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.

Щодо Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна (додаток 3 до проекту Положення) (далі - проект Порядку надання орендарю згоди)

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 «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX (далі - Закон № 157).

Пунктом 10 статті 18 Закону № 1 встановлено, що зміст оголошення, особливості проведення аукціону на продовження договору оренди, порядок компенсації вартості невід’ємних поліпшень та застосування переважного права чинного орендаря на продовження договору оренди в ході аукціону визначаються Порядком передачі майна в оренду.

Порядок передачі в оренду державного та комунального майна затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі - Порядок передачі майна в оренду).

Водночас деякі положення проекту Порядку надання орендарю згоди не відповідають вимогам Порядку передачі майна в оренду, зокрема в такому.

1. Положення пункту 3 проекту Порядку надання орендарю згоди пропонуємо привести у відповідність до вимог пунктів 153 та 154 Порядку передачі майна в оренду.

2. Положення пункту 5 проекту Порядку надання орендарю згоди потребують доопрацювання з урахуванням вимог пункту 162 Порядку надання орендарю згоди.

3. Також, пропонуємо доповнити проект Порядку надання орендарю згоди положеннями визначеними в пунктах 163-166 Порядку передачі майна в оренду.

Підсумовуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

