



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.

Великомежиріцька сільська рада Рівненська область

вул. 1-ше Травня, 1, с. В. Межирічі,
Рівненська обл., 34725

*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 вересня 2014 р. № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Великомежиріцької сільської ради Рівненської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю територіальної громади Великомежиріцької сільської ради для визначеного кола орендарів» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Великомежиріцької сільської ради Рівненської області від 18.08.2021 № 02-12/603/21.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, 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 майно, що є комунальною власністю територіальної громади Великомежиріцької сільської ради для визначеного кола орендарів (далі – проект Методики).

У пункті 2 проекту Методики розробником зазначається, що застосовувати зазначену Методику виключно для орендарів, зазначених у додатку 1 до Методики.

Пунктом 3 проекту Методики визначено, що для не визначених у додатку 1 до Методики орендарів, застосовувати Методику розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за



30 0221012434 00001

Державна регуляторна служба України

ВІХ №6688/0/20-21 від 22.09.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВІХ №6688/0/20-21 від 22.09.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B04000003BF53000408B8E00

державне майно».

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 «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Статтею 2 Закону про оренду визначено, що передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

Згідно з статтею 5 Закону про оренду постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» затверджений Порядок передачі майна в оренду (далі – Порядок).

Відповідно до частини другої статті 17 Закону про оренду 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.

Методика розрахунку орендної плати за державне майно (далі – Методика), затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно».

Враховуючи викладене вище, пропонуємо у проекті Методики врахувати наступне.

1. Ураховуючи вимоги частини другої статті 17 Закону про оренду при визначенні кола орендарів у проекті Методики та додатку 1 до Методики пропонуємо врахувати вимоги частини першої та другої та статті 15 цього Закону.

2. У пунктах 4, 5, 6 та 7 проекту Методики розробником визначаються формули для розрахунку річного розміру оренди майна, розміру оренди за базовий місяць, добової оренди та погодинної плати оренди нерухомого майна.

Водночас згідно з пунктом 1 проекту Методики ця Методика визначає механізм визначення розміру плати за оренду об'єктів комунальної власності для кола орендарів, визначених у додатку 1 до Методики. У додатку 1 до проекту рішення визначений перелік орендарів, для яких встановлюється річна оренда плата в розмірі 1 гривня.

Пропонуємо узгодити між собою зазначені пункти проекту Методики.

3. У пункті 4 проекту Методики міститься посилання на додаток 2, а у пункті 7 – на додаток 3.



Звертаємо увагу, що у наданих листом Великомежиріцької сільської ради Рівненської області від 18.08.2021 № 02-12/603/2 документах відсутні зазначені додатки.

Підсумовуючи зазначене вище, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потреби 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 березня 2004 р. № 308 (зі змінами) (далі – Методика).

У розділі III АРВ розробник обмежився лише стислим текстовим описом альтернативних способів досягнення цілей, не зазначив та не порівняв вигоди і втрати держави, населення і суб'єктів господарювання від застосування кожного з них у кількісному (грошовому) виразі.

Окремо наголошуємо, що АРВ не наповнений інформацією щодо суб'єктів господарювання, на яких справляє вплив даний проект регуляторного акта, та не проведені розрахунки витрат, які понесуть суб'єкти господарювання, громадяни та держава, 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, на скільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та на скільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв'язку з неналежним опрацюванням зазначених 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 з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. При цьому, розробником не враховано, що механізм 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.

Крім того, розробником не оцінені організаційні заходи, що мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта після набрання їм чинності.

При заповненні розділу VI АРВ розробник не обрахував жодних витрат на виконання вимог регуляторного акта, що не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання та держави, та чи є обраний спосіб регулювання оптимальним з позиції мінімізації витрат.

Розділ VIII АРВ не відповідає вимогам 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 витрачатимуться 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.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема відсутністю у ньому 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.

Підсумовуючи викладене вище, пропонуємо привести проект рішення Великомежиріцької сільської ради Рівненської області «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що є комунальною власністю територіальної громади Великомежиріцької сільської ради для визначеного кола орендарів» 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 березня 2004 р. № 308 (зі змінами).

Про результати розгляду цього листа поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

