



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____ на № _____ від _____ 20__ р.

**Виконавчий комітет
Южноукраїнської міської ради
Миколаївської області**

вул. Дружби народів, 48,
м. Южноукраїнськ,
Миколаївська обл., 55000

*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 Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна» (далі – проект рішення 1) та «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об’єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до об’єктів малої приватизації, що підлягають приватизації» (далі – проект рішення 2) (разом – проекти рішень), а також документи, що надані до них листами Виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради від 20.09.2021 № 13/02-34/2979 та від 08.11.2011 № 13/02-34/3353.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійної комісії міської ради з питань дотримання прав людини, законності, боротьби зі злочинністю, запобігання корупції, сприяння депутатській діяльності, етики та регламенту, а також аналізу регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону.

Щодо проекту рішення 1

Проектом рішення передбачається затвердити Порядок надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна (далі – проект Порядку про надання згоди на поліпшення).

Відповідно до пункту 1 проекту Порядку про надання згоди на поліпшення цей Порядок розроблено відповідно до Закону України «Про приватизацію



Державна регуляторна служба України

ВІХ №7915/0/20-21 від 17.11.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВІХ №7915/0/20-21 від 17.11.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B04000003BF53000408B8E00



державного і комунального майна», наказу Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна» з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Зауважуємо, що 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 визначаються Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду майна).

Відповідно до статті 5 Закону про оренду майна постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» затверджений Порядок передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок передачі майна в оренду).

Відповідно до частини першої статті 21 Закону про оренду майна орендар державного або комунального майна має право за письмовою згодою балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

У частині четвертій статті 21 Закону про оренду майна визначено, що орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.

Пунктом 158 Порядку передачі майна в оренду визначено, якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведення аукціону або конкурсу, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з пунктами 154 – 156 цього Порядку, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності станом на будь-яку дату поточного року, орендар може звернутися з клопотанням про отримання



згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень приймається відповідно до частини четвертої – шостої статті 21 Закону.

Отже, здійснення невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду, визначені частиною четвертою – шостою статті 21 Закону про оренду майна та пунктами 153 – 168 Порядку передачі майна в оренду.

Пропонуємо привести проект Порядку про надання згоди на поліпшення у відповідність до зазначених положень Закону про оренду майна та Порядку передачі майна в оренду.

Щодо проекту рішення 2

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Порядок подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації (далі – проект Порядку приватизації).

Відповідно до абзацу другої частини сьомої статті 11 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон про приватизацію майна) заяви про включення об'єктів права комунальної власності до переліків об'єктів, що підлягають приватизації, подаються покупцями до органів приватизації територіальних громад і розглядаються ними в порядку, встановленому відповідними місцевими радами.

Окремі положення проекту Порядку приватизації пропонуємо привести у відповідність до законодавства, зокрема в наступному.

1. У пункті 1 розділу III проекту Порядку приватизації пропонуємо врахувати, що Законом України від 02.10.2012 № 5410-VI «Про внесення змін до деяких законів України щодо необхідності обов'язкового надання витягів та виписок з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців» скасовано вимогу щодо обов'язкового подання суб'єктами господарювання органам державної влади паперових виписок, витягів з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

2. Крім того, у пункті 1 розділу III проекту Порядку приватизації при визначенні документів, що подаються до заяви про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади для іноземних громадян пропонуємо врахувати положення статті 1 Закону України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства».

3. У пункті 4 розділу III проекту Порядку приватизації пропонуємо після слова «або» додати слова «за проханням заявника».

4. У абзаці четвертому пункту 1 розділу IV проекту Порядку приватизації пропонуємо врахувати положення абзацу четвертого частини дев'ятої статті 11 Закону про приватизацію майна щодо вмотивованої відмови органу, уповноваженого управляти державним майном, у погодженні щодо включення



до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Враховуючи наведене вище, проекти рішень 1 та 2 не узгоджуються 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.

Надані розробником аналізи регуляторного впливу до проектів рішення 1 та 2 (далі – АРВ 1 та АРВ 2) не в повній мірі відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (далі – Методика).

У розділі III АРВ 2 розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей не проаналізував вигоди і витрати суб'єктів господарювання, не навів розрахунків витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу.

Зазначене не дозволяє об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

Розділи VIII АРВ 1 та АРВ 2 заповнені з порушенням вимог пункту 10 Методики, зокрема розробником не наведені прогнозні показники результативності дії до проекту рішення 1 та проекту рішення 2 у кількісному виразі, які встановлюються протягом різних періодів після набрання чинності проектами рішень.

Недотримання вимог Методики в частині визначення показників результативності проектів рішень 1 та 2 не дозволить у подальшому належним чином провести відстеження результативності регуляторних актів, як передбачено статтею 10 Закону.

У пункті 3 Тесту малого підприємництва до АРВ 2 потребують виключення витрати суб'єктів господарювання на отримання витягу з ЄДРПОУ, обов'язкове подання яких скасовано згідно з Законом України від 02.10.2012 № 5410-VI «Про внесення змін до деяких законів України щодо необхідності обов'язкового надання витягів та виписок з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців».

У зв'язку з відсутністю в АРВ 1 необхідних числових даних та розрахунків у АРВ 2 розробником не доведена відповідність проектів рішень 1 та 2 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 вищевикладене, Державна регуляторна служба України пропонує привести проекти рішень Южноукраїнської міської ради Миколаївської області «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна» та «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права комунальної власності Южноукраїнської міської територіальної громади до об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації» у відповідність до вимог чинного законодавства України, згідно з наданими пропозиціями, а аналізу регуляторного впливу до них – до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308.

Про результати розгляду цього листа поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

