



**ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДРС)**

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

на № _____ від _____

**Виконавчий комітет
Полонської міської ради
Шепетівського району
Хмельницької області**

вул. Лесі Українки, 114,
м. Полонне, Шепетівський район,
Хмельницька обл., 30501
mr_polonne@ukr.net

Щодо проекту регуляторного акта

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» опрацювала доопрацьований проект рішення Полонської міської ради Шепетівського району Хмельницької області «Про затвердження нормативних документів з питань оренди та забезпечення відносин у сфері оренди майна комунальної власності Полонської міської територіальної громади (крім землі)» (далі – проект рішення) та документи, надані до нього листом Виконавчого комітету Полонської міської ради Шепетівського району Хмельницької області від 06.03.2023 № 473.

За результатами опрацювання надаємо пропозиції щодо удосконалення проекту рішення відповідно до визначених Законом принципів доцільності, адекватності, ефективності та збалансованості державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.

Обґрунтування невідповідності	Пропозиція щодо удосконалення
Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності Полонської міської територіальної громади (далі – проект Положення)	
У проекті Положення не враховані вимоги Закону України «Про оренду державного та	Пропонуємо виключити з проекту Положення пункти, які дублюють



Державна регуляторна служба України

№ 1162/20-23 від 03.04.2023

Підписав: Михайлов Олексій Сергійович

Сертифікат: 4FD4BFDE9E1BAF3A040000087690000DD390100

Дійсний: з по

комунального майна» (далі – Закон про оренду майна).

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

Частиною другою статті 5 Закону про оренду майна 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 про оренду майна також 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.

У розділі VI проекту Положення визначено, що строки внесення орендної плати та її розмір, визначені згідно з цим Порядком та визначаються у договорі оренди.

Водночас відповідно до частини першої та другої статті 17 Закону про оренду орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором. Орендна плата визначається за результатами

норми Закону про оренду майна та Порядку передачі майна в оренду і визначити особливості передачі в оренду комунального майна Полонської міської територіальної громади.

Крім того, у розділі XII проекту Положення:

пропонуємо врахувати вимоги Порядку передачі майна в оренду і зробити відповідне посилання на нього;

виключити положення щодо ремонту майна, переданого в оренду.

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.

Розділом VIII проекту Положення затверджується порядок передачі в оренду майна без проведення електронного аукціону.

Проте частиною дев'ятою статті 15 Закону про оренду визначено, що порядок та умови передачі в оренду майна без проведення аукціону та основні вимоги до підприємств, установ і організацій, передбачених частиною другою цієї статті, визначаються Порядком передачі майна в оренду.

У пункті 37 розділу IX проекту Положення зазначається, що орендар, що уклав договір оренди за результатами аукціону має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених даним Положенням.

Проте частиною другою статті 16 Закону про оренду визначено, що орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених Порядком передачі майна в оренду.

Відповідно до частини четвертої статті 16 Закону про оренду внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням установлених цією статтею та Порядком передачі майна в оренду обмежень за згодою сторін до закінчення строку його дії, з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого

<p>належить балансоутримувач.</p> <p>Здійснення невід’ємних поліпшень майна, переданого в оренду, визначені частиною четвертою – шостою статті 21 Закону про оренду та пунктами 153 – 168 Порядку передачі майна в оренду.</p> <p>Звертаємо увагу, що відповідно до абзацу третього частини четвертої статті 21 Закону про оренду <u>рішення про надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень комунального майна</u> приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним <u>представницьким органом місцевого самоврядування</u>.</p> <p>Отже, врегулювання інших положень щодо ремонту майна, переданого в оренду, у розділі XII проекту Положення не відноситься до повноважень органів самоврядування.</p>	
<p>Відповідно до вимог нормопроектувальної техніки розділ «Прикінцеві положення» передбачається виключно для проектів законів, в проектах інших нормативно-правових актів зазначений розділ не наводиться.</p>	<p>Пропонуємо розділ XIV з проекту Положення виключити.</p>
<p>Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Полонської міської територіальної громади (далі – проект Методики)</p>	
<p>1. Положення пунктів 1 та 2 дублюються розробником.</p> <p>2. Пунктом 12 проекту Методики визначені орендарі, яким встановлюється річна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривня. Водночас визначені орендарі не відповідають вимогам частин першої та другої статті 15 Закону про оренду майна, у якій визначений перелік установ і організацій, що мають право на отримання в оренду державного та</p>	<p>1. Пропонуємо виключити пункт 2 проекту Методики та відповідно зміни нумерацію пунктів.</p> <p>2. Пункт 12 проекту Методики потребує приведення у відповідність до вимог частини першої та другої статті 15 Закону про оренду майна.</p>

комунального майна без проведення аукціону.

3. У пункті 15 проекту Методики розробник зазначає, що підприємства, установи, організації, включені відповідно до рішення органу місцевого самоврядування, до переліку установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню. Проте, згідно з частиною другою статті 15 Закону про оренду право на отримання в оренду державного та комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону також мають державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги». Відповідно до Закону України «Про соціальні послуги» (далі – Закон про соціальні послуги) надавачі соціальних послуг – юридичні та фізичні, фізичні особи - підприємці включені до розділу «Надавачі соціальних послуг» Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг. Згідно із частиною четвертою статті 11 Закону про соціальні послуги до повноважень районних, районних у містах Києві та Севастополі державних адміністрацій, виконавчих органів міських рад міст обласного значення, рад об'єднаних територіальних громад належить, зокрема забезпечення введення Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг на місцевому рівні.

4. Пункти 19, 20 та 21 проекту Положення є умовами Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Полонської міської територіальної громади.

5. Розробник у пункті 24 проекту Методики визначає, що рішенням Полонської міської ради для орендарів може встановлюватися

3. У пункті 15 проекту Методики пропонуємо дотримуватись вимог частини другої статті 15 Закону про оренду, зокрема при визначенні підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги, та вимог Закону України «Про соціальні послуги».

4. Пункти 19, 20 та 21 проекту Положення пропонуємо виключити.

5. Пункт 24 проекту Положення пропонуємо виключити.

<p><u>інший розмір орендної плати</u>, ніж передбачений цією Методикою. Звернення щодо встановлення окремо визначеного розміру орендної плати на наступний бюджетний рік орендарями подаються на ім'я міського голови Полонської міської ради.</p> <p>Пункт 24 проекту Положення не відповідає вимогам Закону про оренду. Відповідно до 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 представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.</p> <p>Органи місцевого самоврядування не наділені повноваженнями щодо встановлення іншого розміру орендної плати, ніж передбаченого Законом про оренду.</p>	
<p>Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Полонської міської територіальної громади (далі – проект Порядку)</p>	
<p>У пункті 2 проекту Порядку визначені суб'єкти, які наділені контрольними функціями у сфері оренди комунального майна Полонської міської територіальної громади.</p> <p>Порядок здійснення контролю за використанням майна, переданого в оренду визначений статтею 26 Закону про оренду майна. Відповідно до цієї статті Закону про оренду майна, контроль за виконанням умов договорів оренди єдиних майнових комплексів покладається на <u>орендодавців із залученням уповноважених органів управління</u>, контроль за виконанням умов договорів оренди нерухомого та рухомого майна покладається на <u>орендодавців майна</u>, контроль за використанням нерухомого та рухомого майна покладається на <u>балансоутримувачів</u>.</p> <p>У пункті 11 проекту Порядку зазначено у разі недопущення на об'єкт оренди</p>	<p>Проект Порядку потребує узгодження із статтею 26 Закону про оренду майна та визначення строків проведення контрольних заходів.</p> <p>Крім того, пропонуємо визначити форму Акта про недопуск або зазначити у проекті Порядку про його довільну форму.</p>

<p><u>уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління для здійснення контролю, цей факт підтверджується актом про недопуск. Акт складається у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю. Водночас у проекті Положення не визначена форма такого акта та відсутні строки проведення контрольних заходів.</u></p> <p>У формі Звіту про здійснення контролю об'єкта оренди, що наведений у додатку до проекту Порядку, містяться посилання на відсутні пункти проекту Положення. Крім того, включені позапланові заходи, які не визначені ні Законом про оренду, ні Порядком передачі майна в оренду.</p>	
<p>Перелік підприємств, установ та організацій, що надають соціально важливі послуги населенню Полонської міської територіальної громади</p>	
<p>Додатком 6 до проекту рішення планується встановити Перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню.</p> <p>Частиною другою статті 18 Закону про оренду майна визначено, що без проведення аукціону можуть бути продовжені договори, які зокрема укладені з підприємствами, установами та організаціями, що надають <u>соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування, згідно із законодавством.</u></p> <p>Відповідно до Закону України «Про соціальні послуги» (далі – Закон про соціальні послуги) надавачі соціальних послуг – юридичні та фізичні, фізичні особи - підприємці включені до розділу «Надавачі соціальних послуг» <u>Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг.</u></p> <p>Згідно із частиною четвертою статті 11 Закону про соціальні послуги до повноважень районних, районних у містах</p>	<p>Пропонуємо при визначенні переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню дотримуватись вимог частини другої статті 18 Закону про оренду майна та Закону про соціальні послуги.</p>

<p>Києві та Севастополі державних адміністрацій, виконавчих органів міських рад міст обласного значення, рад об'єднаних територіальних громад належить, зокрема <u>забезпечення введення Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг на місцевому рівні.</u></p>	
<p>Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ)</p>	
<p>Згідно з визначенням, наданим у статті 1 Закону АРВ – документ, який містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акта, аналіз впливу, який справлятиме регуляторний акт на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, а також обґрунтування відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики. Проте, наданий розробником АРВ підготовлений не у повній мірі відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (далі – Методика). Таблиця оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання не відповідає вимогам розділу III додатку 1 до Методики. Зокрема, відсутній поділ суб'єктів господарювання на бюджетні, юридичні та фізичні особи. Тому, проведені розрахунки у АРВ не відповідають вимогам Методики.</p>	<p>Пропонуємо АРВ привести у відповідність до положень Методики.</p>

ДРС з метою оперативної комунікації органів місцевого самоврядування щодо питань провадження регуляторної діяльності в умовах воєнного стану підготувала відповідні роз'яснення, розміщені на офіційному вебсайті <http://www.drs.gov.ua> у рубриці «Регуляторна політика» (підрубрика «Роз'яснення»).

**В. о. Голови Державної
регуляторної служби України**

Олексій МИХАЙЛОВ