



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

від _____ № _____
на № _____ від _____

**Іллінівська сільська рада
Костянтинівського району
Донецької області**

вул. Адміністративна, 42/3,
с. Іллінівка, Донецька область, 85143

*Пропозиції щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

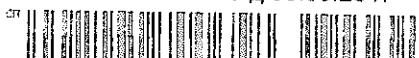
Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листами від 03.07.2017 № 538, і повідомляє.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунального майна Іллінівської сільської ради (додаток 1) (далі – проект Положення); методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади сіл та селищ Іллінівської сільської ради (додаток 2) (далі – проект Методики); типовий договір оренди (додаток 3) (далі – проект Договору).

За результатом проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку щодо проекту рішення та аналізу регуляторного впливу (далі – АРВ) на відповідність вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» повідомляємо наступне.

1. Щодо проекту Положення

Відповідно до вимог пункту 10 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» правовий режим майна спільної власності територіальних громад – майна переданого до



комунальної власності областей і районів, а також набутого на інших законних підставах, визначається законом.

Частиною другою статті 287 Господарського кодексу України встановлено, що організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів державного сектору економіки, а також цілісних майнових комплексів, що є комунальною власністю, регулюються законодавством відповідно до цього Кодексу.

На сьогоднішній день організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна підприємств, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в комунальній власності, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває у комунальній власності, врегульовано Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Частиною першою статті 7 Закону про оренду встановлено, що орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку, встановленому цим Законом.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна визначаються Законом про оренду та додаткового врегулювання, зокрема, шляхом затвердження Іллінівською сільською радою проекту Положення, не потребують.

Враховуючи наведене вище пропонуємо виключити проект Положення із проекту рішення.

Одночасно повідомляємо, що відповідно до вимог Закону про оренду для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, органи місцевого самоврядування визначають порядок проведення конкурсу (частина шоста статті 9), типові договори оренди майна (частина друга статті 10), методику розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем (частина друга статті 19) та визначають порядок використання плати за суборенду майна (частина третя статті 22).

2. Щодо проекту Методики

Відповідно до частини другої статті 19 Закону про оренду для об'єктів, що перебувають у комунальній власності методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами місцевого самоврядування на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності. Для об'єктів, що перебувають у державній власності, Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі – Методика № 786).

Водночас, проект Методики не у повній мірі відповідає наведеній нормі Закону про оренду в частині неузгодженості з вимогами Методики № 786, зокрема:

1. Відповідно до пункту 7 Методики № 786 зазначено, що розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки, що не відповідає пункту 2 проекту Методики.

Отже, пропонуємо пунктом 2 проекту Методики привести у відповідність до вимог пункту 7 Методика № 786.

2. Пункти 4 – 6 проекту Методики, також не відповідають Методиці № 786.

Отже, пункти 4, 5, 6 та інші проекту Методики потребують приведення у відповідність до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу.

3. Щодо проекту Договору

У проекті Договору оренди визначаються права орендаря (розділ 7) та обов'язки орендодавця (розділ 6). Разом з тим, зазначені розділи не враховують наступних прав орендаря та обов'язків орендодавця, встановлених Законом про оренду.

Так, відповідно до частини третьої статті 13 Закону про оренду: «Якщо орендодавець у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, не передасть орендареві об'єкт оренди, орендар має право вимагати від орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди». Отже, зазначену норму Закону про оренду пропонуємо врахувати у проекті Договору, зокрема, у розділі 7.

Крім цього, відповідно до вимог частини четвертої статті 13 Закону про оренду: «Орендодавець зобов'язаний передати орендарю об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна, і повідомити орендаря про особливі властивості та недоліки майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря або інших осіб чи призвести до пошкодження самого майна під час користування ним». Отже, з метою врахування зазначеної норми Закону про оренду пропонуємо у проекті Договору, зокрема, у розділ 6 внести відповідні зміни.

В свою чергу, права орендаря, передбачені проектом Договору (розділ 7), рекомендуємо доповнити частиною другою статті 28 Закону про оренду, відповідно до якої орендар може зажадати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи орендодавця.

3. Щодо аналізу регуляторного впливу Проекту рішення (далі – АРВ)

Наданий розробником АРВ підготовлено формально, а саме, його зміст, структура та наповнення не відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 №1151, яка є обов'язковою для застосування розробниками проектів регуляторних актів, що не узгоджується з вимоги статей 5 та 8 щодо встановлення єдиного підходу до підготовки аналізу регуляторного впливу (зокрема, відсутні розрахунки та не визначено прямих та адміністративних витрат суб'єктів господарювання, не визначено бюджетних витрат тощо).

У зв'язку з відсутністю в АРВ усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведено відповідність цього проекту рішення таким принципам, визначеними статтею 4 Закону, як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави; та збалансованість – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

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

У зв'язку з цим, пропонуємо привести проект рішення Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Іллінівської сільської ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу – до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, з метою всебічного обґрунтування впровадження даного проекту регуляторного акта.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

Голова Державної
регуляторної служби України



К. М. Ляпіна