



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 _____ № _____

Пирятинська районна рада Полтавської області

вул. Соборна, 42, м. Пирятин, 37000

*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 Пирятинської районної ради Полтавської області «Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Пирятинського району Полтавської області в новій редакції» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Пирятинської районної ради Полтавської області від 22.11.2017 № 267.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та управління майном та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону встановлено наступне.

Проектом рішення пропонується затвердити Методику розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Пирятинського району Полтавської області в новій редакції (далі – проект Методики).

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 визначається законом.

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).

Відповідно до вимог статті 3 Закону про оренду, відносини щодо майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Законом та іншими нормативно - правовими актами.

Відповідно до вимог частини другої статті 19 Закону про оренду, 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.

Так, постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 затверджено Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу (далі – постанова № 786).

Водночас, за результатами опрацювання проекту Методики встановлено, що його зміст та наповнення потребують приведення у відповідність до постанови № 786, зокрема в наступному.

1. У абзаці другому пункту 2 проекту Методики зазначено, що у разі визначення Орендаря на конкурсних засадах розмір орендної плати визначається по результатах проведення конкурсу, який повинен проводитися відповідно до рішення третьої сесії шостого скликання районної ради від 17 грудня 2010 року. Однак, на офіційному сайті Пирятинської районної ради відсутня інформація стосовно зазначеного рішення, що унеможливило однозначне розуміння зазначеного пункту проекту Методики, у зв'язку з чим, потребує відповідного доопрацювання.

2. Пункт 3 проекту Методики, яким передбачено визначення розміру річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 10 постанови № 786.

3. Пункт 4 проекту Методики, яким визначено, що орендарі крім орендної плати сплачують окремо за спеціальними рахунками, згідно з договорами з орендодавцем або відповідними спеціалізованими організаціями, витрати за: роботи по створенню безпечних умов праці та пожежної безпеки; комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, газопостачання, вивіз сміття, телефонний зв'язок, тощо) чи відшкодування за надані комунальні послуги; теплопостачання – пропорційно займаній загальній площі орендованих приміщень відповідно до показників лічильника; водопостачання – за кількістю працюючих у орендаря, відповідно до норм споживання чи показників лічильника; електроенергія – пропорційно кількості, потужності та часу роботи наявних в орендаря електроприладів до загального показника лічильника; вивіз сміття, побутових відходів – за кількістю працюючих у орендаря та вартості послуг; розрахунок податків – пропорційно площі,

займаний орендарем або відповідно до кількості спожитих послуг, пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 11 постанови № 786.

4. У формулі, зазначеній в пункті 6 проекту Методики, якою визначається розмір річної орендної плати за цілісний майновий комплекс, його структурний підрозділ, відсутній показник вартості нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, що не узгоджується з вимогами пункту 5 постанови № 786 та потребує відповідного коригування.

5. Пункт 8 проекту Методики, пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 7 постанови № 786, а саме доповнити нормами щодо розміру орендної плати у разі оренди окремого, індивідуально визначеного майна, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва.

6. У формулі, зазначеній в пункті 10 проекту Методики, якою визначається розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди, відсутній показник індексу інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати, що не відповідає вимогам пункту 12 постанови № 786.

Отже, пропонуємо розрахунок розміру місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди привести у відповідність до зазначеного вище пункту постанови № 786.

7. Пункт 11 проекту Методики, яким описано механізм визначення розміру орендної плати за кожний наступний місяць, пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 13 постанови № 786.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ), зазначаємо, що його зміст, структура та наповнення не відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої 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.

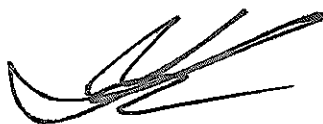
У зв'язку з відсутністю в АРВ до проекту рішення інформації щодо суб'єктів господарювання, на яких справляє вплив проект регуляторного акта, показників результативності акта, їх прогнозних значень, усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, зокрема, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття даного проекту регуляторного акта, розробником не доведено відповідність проекту рішення принципам державного регуляторної політики, зокрема, ефективності - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів; та збалансованості - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення у відповідність до вимог діючого законодавства України, з урахуванням

наданих 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 акту.

За результатами розгляду цього листа, просимо надіслати на адресу Державної регуляторної служби доопрацьовані редакції проекту рішення Пирятинської районної ради Полтавської області «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Пирятинського району Полтавської області в новій редакції» та аналізу регуляторного впливу до нього для отримання пропозицій на відповідність цього проекту вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляпіна