



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 _____ № _____

**Виконавчий комітет
Краматорської міської ради
Донецької області**
пл. Миру, 2, м. Краматорськ,
Донецька область, 84313

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 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Краматорської міської ради Донецької області «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності та Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Краматорськ» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Краматорської міської ради Донецької області від 19.03.2018 № 01-26/1504.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, аналізу регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ) та експертного висновку постійної депутатської комісії Краматорської міської ради з питань регламенту, депутатської діяльності, законності, правопорядку, протидії корупції, охорони прав, свобод і законних інтересів громади, адміністративно-територіального устрою, інформованості населення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення

1) Пунктом 1 проекту рішення передбачено затвердити Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності (додаток 1) (далі – проект Положення).

Відповідно до вимог пункту 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад **відповідно до закону** здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або

Державна регуляторна служба України

ВІХ №4060/0/20-18 від 24.04.2018



тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

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.

Вимогами частини другої 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.

Відповідно до вимог статті 13 Закону про оренду передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

Наказом Фонду державного майна України від 15.02.2013 № 201 затверджено перелік документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна.

Законами України «Про оренду державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими законодавчими актами не передбачено повноважень міських рад щодо затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності.

Таким чином, пункту 1 проекту рішення, зокрема, в частині затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності, яке викладене в додатку 1 до проекту рішення не узгоджується з вимогами діючого законодавства України.

У зв'язку із зазначеним вище, пропонуємо виключити з пункту 1 проекту рішення Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності та додаток 1 до нього.

2) Пунктом 1 проекту рішення також передбачено затвердити Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Краматорськ (додатку 2) (далі – проект Методики).

Відповідно до частини другої статті 19 Закону про оренду методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України.

Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Так, 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, за результатами аналізу проекту Методики встановлено, що її положення не повною мірою відповідають вимогам встановлених Методикою № 786, зокрема в наступному.

Пункт 2 додатку 2 проекту Методики не узгоджується з пунктом 2 Методики № 786, у зв'язку з чим, пропонуємо доповнити його словами «Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання».

Пункт 6 додатку 2 проекту Методики не відповідає абзацу третьому пункту 8 Методики № 786, та потребує приведення у відповідність.

Пункт 8 додатку 2 проекту Методики пропонує привести у відповідність до пункту 4 Методики № 786, доповнивши його реченням «Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем».

Пункти 12, 14 додатку 2 проекту Методики пропонуємо виключити, як такі що не узгоджується із Методикою № 786

В пункті 10 Методики № 786 наводиться перелік установ, організацій, яким розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна становить 1 гривню. Однак, перелік установ, організацій зазначених в пункті 15 додатку 2 проекту Методики не відповідає, переліку визначеному пунктом 10 Методики № 786 та потребує приведення у відповідність.

Пункт 16 додатку 2 проекту Методики не відповідає вимогам пункту 14 Методики №786, яким визначено, що терміни внесення орендної плати визначаються у договорі. Отже, пункт 16 додатку 2 проекту Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 14 Методики № 786.

Абзац четвертий пункту 20 додатку 2 проекту Методики не відповідає статті 22 Закону про оренду та пункту 18 Методики № 786, у зв'язку з чим,

пропонуємо слова «застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем» виключити з нього.

Пункт 21 додатку 2 проекту Методики не узгоджується із статтею 23 Закону про оренду, у зв'язку з чим пропонуємо привести його у відповідність.

Принагідно зазначаємо, що Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», частиною 7 статті 11 якого встановлено, що державні органи, у тому числі суди, органи Національної поліції, органи прокуратури, органи Служби безпеки України, а також органи місцевого самоврядування та їх посадові особи безоплатно отримують відомості з Єдиного державного реєстру з метою здійснення ними повноважень, визначених законом, виключно в електронній формі через портал електронних сервісів у порядку, визначеному Міністерством юстиції України в Порядку надання відомостей з Єдиного державного реєстру, крім випадків, передбачених цим Законом. Законом України від 07.04.2011 №3205 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо скасування свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи та фізичної особи – підприємця» було відмінено оформлення та видачу свідоцтва про державну реєстрацію.

У зв'язку з чим, отримання відповідної інформації пропонуємо здійснювати без участі претендента на підставі відомостей у заяві шляхом доступу до вказаного реєстру.

Враховуючи зазначене вище, проект рішення не узгоджуються з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності – відповідності форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив, а також з принципом доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий розробником АРВ до проекту рішення, зокрема його зміст та наповнення не у повній мірі відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету міністрів України від 16.12.2015 № 1151 (далі – Методика), яка є обов'язковою під час підготовки проектів регуляторних актів.

Так, у розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ до проекту рішення розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з запропонованих альтернативних способів. Крім того, при визначенні альтернативних способів досягнення цілей необхідно

зазначати вигоди та витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них у кількісному (грошовому) виразі. Однак, розробником не наведено жодного розрахунку витрат, яких зазнають суб'єкти господарювання, як внаслідок впровадження проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджувало б економічну доцільність обраного способу вирішення існуючої проблеми.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою зазначеного розділу АРВ розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу, як передбачено вимогами розділу IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» додатку 1 до Методики.

Вищезазначене не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципами збалансованості – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та ефективності – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів.

Невідповідність принципам державної регуляторної політики підтверджується і некоректними розрахунками в Тестах малого підприємництва (М-тестах) та АРВ.

В розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ до проекту рішення розробником наводиться інформація, що під дію регулювання проекту рішення підпадають суб'єкти господарювання великого малого та мікро - підприємництва. Проте, в АРВ до проекту рішення не визначено кількісно і в повному обсязі витрати суб'єктів великого підприємництва, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта згідно із додатком 2 до Методики. Також, не зрозуміло чому у розрахунку витрат великого підприємництва за перший рік впровадження проекту рішення відсутні витрати, а за 5 років витрати вже виникають.

Разом з цим, розробником регуляторного акта у Тесті малого підприємництва (М – Тесті) АРВ сумарні підрахунки прямих та адміністративних витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання зроблені невірно. При цьому, зазначаємо, що для розрахунку витрат необхідно застосовувати мінімальну заробітну плату, яка станом на 01 січня 2018 року складає 3723 грн., а у погодинному розмірі 22,41 грн.

Також, в АРВ відсутнє посилення на джерело отримання інформації стосовно кількості суб'єктів господарювання, що підпадають під дію даного регулювання.

Вищенаведене ставить під сумнів точність наведених в АРВ даних та розрахунків. Отже, пропонуємо уточнити наведені в АРВ дані та здійснити відповідні перерахунки.

У розділі V «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» АРВ до проекту рішення 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 цього проекту рішення та якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

У розділі VIII «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» АРВ до проекту рішення не наведено всіх обов'язкових показників результативності регуляторного акта, зокрема відсутній такий обов'язковий показник, як: розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта.

У зв'язку з відсутністю в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення усієї необхідної інформації розробником не доведена відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики, зокрема таким як, доцільність - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми; 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.

З урахуванням вищевикладеного, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення у відповідність до вимог чинного законодавства з урахуванням зазначених 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», із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, з метою всебічного обґрунтування впровадження даного проекту регуляторного акта.

За результатами розгляду цього листа, просимо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції проекту рішення Краматорської міської ради Донецької області «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності та Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Краматорськ» разом з аналізом 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