



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 _____

Більмацька районна рада Запорізької області

вул. Центральна, 54, смт
Більмак, Більмацький район,
Запорізька область, 71001

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 Більмацької районної ради Запорізької області «Про Порядок передачі в оренду майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селищ Більмацького району Запорізької області» (далі – Проект рішення) та документи, що надані до нього листом від 24.11.2017 № 01-29/102.

За результатами проведеного аналізу Проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії з питань депутатської діяльності, етики, законності і правопорядку Більмацької районної ради Запорізької області щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до Проекту рішення (далі – АРВ) на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо Проекту рішення

1. Пунктом 1 Проекту рішення передбачається затвердити Порядок передачі в оренду майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селищ Більмацького району Запорізької області (далі – Порядок).

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.

Державна регуляторна служба України

ВІХ №103/0/20-18 від 05.01.2018



Ковальчук Наталія Василівна

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.

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 Більмацькою районною радою проекту Порядку, не потребують.

З урахуванням зазначеного пропонуємо з Проекту рішення виключити пункт 1, а пункт 4 та назву Проекту рішення викласти у відповідності до змісту пунктів 2 та 3 його.

2. Пунктом 2 Проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Більмацького району Запорізької області (далі – Методика).

Частиною другою статті 19 Закону про оренду, для об'єктів, що перебувають у комунальній власності встановлено, що 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. При цьому, 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, пункти 5 та 7 Методики не відповідають пункту 5 Методики № 786, а отже, текст Методики пропонуємо привести у відповідність до вимог Методики № 786.

3. Пунктом 3 Проекту рішення передбачається затвердити Типовий договір оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ Більмацького району Запорізької області.

У проекті Типового договору оренди визначаються права орендаря (розділ 6) та обов'язки орендодавця (розділ 7).

Разом з тим, в зазначених розділах враховані не всі права орендаря та обов'язки орендодавців, встановлених Законом про оренду.

Так, відповідно до вимог 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.

Крім цього, частиною четвертою статті 13 Закону про оренду встановлено, що 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 приведення Проекту рішення до вимог законодавства пропонуємо розділи 6, 7 проекту Типового договору доповнити вищезазначеними нормами Закону про оренду.

Також, права орендаря, передбачені Типовим договором (розділ 6), рекомендуємо доповнити вимогами частини другої 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.

Враховуючи викладене, Проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності – відповідності форм та рівняння державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Щодо аналіз регуляторного впливу до Проекту рішення (далі – АРВ)

Наданий розробником АРВ не у повній мірі відповідає 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 (далі - Методика).

Так, у розділі I «Визначення проблеми» АРВ розробник обмежився лише текстовим описом проблеми. Не наведено жодних даних у числовій

формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість, а також не охарактеризовано та не оцінено сфери життя та діяльності, на які проблема справляє найбільший негативний вплив.

У розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ 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 них.

Відповідно до пункту 5 Методики при визначенні та оцінці всіх прийнятних альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання необхідно навести не менш ніж два можливих способи. Однак, визначення лише двох альтернативних способів вирішення проблеми – відсутність регулювання та врахування балансу інтересів – є недоцільним, оскільки фактично передбачає відсутність альтернатив.

Одночасно зазначаємо, що в АРВ доцільно розглядати адекватні та реалістичні альтернативи, тобто такі, які спроможні розв'язати існуючу проблему, можуть бути реально впроваджені та виконані на практиці.

Крім того, при визначенні альтернативних способів досягнення цілей розробник обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них. Не наведено й 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.

При цьому зазначаємо, що числові дані, зазначені у Тесті малого підприємництва (далі – М-тест) не співпадають з даними, зазначеними у інших розділах АРВ.

Зокрема, при оцінці впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання у розділі III АРВ взагалі відсутня інформація про кількість суб'єктів господарювання, які підпадають під дію регулювання, у розрізі суб'єктів великого, середнього, малого підприємництва та мікропідприємництва, а отже не визначена питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив.

Вищенаведене ставить під сумнів точність наведених в АРВ даних та розрахунків.

Отже, пропонуємо уточнити наведені в АРВ дані, зазначити джерело їх отримання та здійснити відповідний перерахунок (у разі необхідності).

Одночасно зазначаємо, що у разі, якщо питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, у розділі VI АРВ «Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні

проваджувати або виконувати ці вимоги» розробнику необхідно забезпечити проведення Тесту малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики. У разі поширення регуляторного акту на суб'єктів великого та середнього підприємництва проводиться оцінка впливу на сферу їх інтересів, а саме, окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта, у грошовому еквіваленті згідно з додатком 2 до Методики.

Беручи до уваги те, що розробка Проекту рішення спрямована, зокрема, на поповнення дохідної частини місцевого бюджету, відсутність належних розрахунків витрат суб'єктів господарювання не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, а також об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

Таким чином, у зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ, в розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу, всебічно не проаналізовано причини відмови від застосування одного та надання переваги іншому способу, що не узгоджується з принципом ефективності - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів.

У розділі VIII «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» АРВ розробником не наведено всіх обов'язкових показників результативності регуляторного акту, зокрема таких як: розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта; рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

При цьому, додаткові показники, які безпосередньо характеризують результативність регуляторного акта, розробником сформульовані некоректно. Відповідно до вимог Методики ці показники повинні бути не описовими, а кількісними та вимірювальними.

Крім того, розробником не наведено прогнозних показників результативності дії регуляторного акта у кількісному виразі.

До того ж, при підготовці АРВ, розробником не визначено виконавців заходів, метод, джерело та вид даних, що використовуватимуться для відстеження результативності регуляторного акта, що не узгоджується з вимогами пункту 12 Методики.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ, зокрема, з відсутністю у ньому усієї необхідної інформації та розрахунків, розробником не доведено відповідність Проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики 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.

З урахуванням викладеного вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Більмацької районної ради Запорізької області «Про Порядок передачі в оренду майна, що є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селищ Більмацького району Запорізької області» у відповідність до чинного законодавства з урахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій, а АРВ – у відповідність до вимог 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 і надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції Проекту рішення та його аналізу регуляторного впливу для отримання пропозицій на відповідність їх вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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



В.П. Загородній