



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____

на № _____ від _____

Чугуївська районна рада Харківської області

вул. Старонікольська, 29,
м. Чугуїв, Харківська область, 63503

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проектів регуляторних актів*

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 проекти рішень Чугуївської районної ради Харківської області «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району в новій редакції» (далі – проект рішення 1) та «Про затвердження Положення про порядок здійснення майнових операцій з об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району в новій редакції» (далі – проект рішення 2) (разом – проекти рішень), а також документи, що надані до них листом Чугуївської районної ради Харківської області від 28.03.2019 р. № 03-01-41/239.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійної комісії з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності та етики, місцевого самоврядування, роботи з військовослужбовцями та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення 1

Пунктом 1 проекту рішення 1 передбачається затвердити Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району в новій редакції (далі - проект Методики).

Відповідно до частини другої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон 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.

В свою чергу, 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.

Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі - Методика КМУ № 786).

Водночас, пункти 1, 4, 12, 15 - 17 проекту Методики не відповідають зазначеній вище постанові Кабінету Міністрів України, у зв'язку з чим пропонуємо зазначені пункти проекту Методики привести у відповідність до тих самих засад, встановлених Методикою КМУ № 786.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується із вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Щодо проекту рішення 2

Пунктом 1 проекту рішення 2 передбачається затвердити Положення про порядок здійснення майнових операцій з об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району в новій редакції (далі - проект Положення).

Пунктами 1 – 10 проекту Положення передбачається затвердити: Порядок створення та діяльності конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності, передачі в оренду та продажу (шляхом викупу) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району (Розділ II); Порядок оцінки вартості цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, установ, закладів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, їх структурних підрозділів, нерухомого та індивідуально визначеного майна при передачі майна в оренду (Розділ III); Порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району (Розділ IV); Порядок передачі в позичку майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району (Розділ V); Порядок приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району (Розділ VI); Порядок списання та передачі з балансу на баланс майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району (Розділ VII); Порядок передачі в концесію майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району (Розділ VIII); Порядок встановлення меморіальних дошок на об'єктах спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського

району (Розділ IX); Порядок виявлення, обліку безхазяйного майна, прийняття цього майна до спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району (Розділ X).

Щодо Порядку створення та діяльності конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності, передачі в оренду та продажу (шляхом викупу) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району (Розділ II) та Порядку оцінки вартості цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, установ, закладів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, їх структурних підрозділів, нерухомого та індивідуально визначеного майна при передачі майна в оренду (Розділ III).

Згідно із статтею 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку майна) оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання та замовником оцінки або на підставі ухвали суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки майна.

У випадках, визначених нормативно-правовими актами з оцінки майна, які затверджуються Кабінетом Міністрів України, суб'єкти оціночної діяльності - органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють оцінку майна самостійно на підставі наказу керівника. При цьому, якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади та органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Відповідно до пункту 18 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (далі – Методика № 1891), для проведення незалежної оцінки майна суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання відбираються органами приватизації у випадках:

- приватизації (корпоратизації), крім випадку підготовки до приватизації та продажу пакетів акцій на міжнародних фондових ринках радниками;
- внесення державного або комунального майна до статутних капіталів господарських товариств, холдингових компаній, у тому числі державних холдингових компаній, якщо орган приватизації є засновником такої компанії;
- повернення об'єктів приватизації у державну власність, у тому числі визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі;
- визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання;
- визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна.

В інших випадках проведення незалежної оцінки майна відповідно до вимог Методики № 1891, відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання **здійснюється замовником такої оцінки самостійно**.

Законом України «Про публічні закупівлі» встановлено правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальної громади. Відповідно до абзаців другого та третього частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі», цей Закон застосовується до замовників, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, а робіт - 1,5 мільйона гривень; до замовників, які здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 1 мільйон гривень, а робіт - 5 мільйонів гривень.

Згідно із частиною другою статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» умови, порядок та процедури закупівель товарів, робіт і послуг регулюються виключно цим Законом та/або Законом України «Про особливості здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для гарантованого забезпечення потреб оборони», крім випадків, передбачених цим Законом.

Під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзацах другому і третьому цієї частини, **замовники повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель, установлених вказаним Законом, та можуть використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору**.

Тобто, замовник самостійно приймає рішення про використання електронної системи закупівель у зазначеному випадку.

Щодо Порядку передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугувського району.

Відповідно до вимог пункту 10 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон про місцеве самоврядування), правовий режим майна спільної власності територіальних громад 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.

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, регулюються Законом про оренду.

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

Щодо Порядку передачі в позичку майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району.

Відносини позички регулюються главою 60 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ).

До договору позички застосовуються положення глави 58 ЦКУ про найм (оренду).

Щодо Порядку приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району.

Відповідно до статті 29 Закону про місцеве самоврядування, до власних (самоврядних) повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить, зокрема підготовка і внесення на розгляд ради пропозицій щодо порядку та умов відчуження комунального майна, проектів місцевих програм приватизації та переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації; організація виконання цих програм; підготовка і внесення на розгляд ради пропозицій щодо визначення сфер господарської діяльності та переліку об'єктів, які можуть надаватися у концесію, подання раді письмових звітів про хід та результати відчуження комунального майна.

До виключної компетенції сільських, селищних, міських рад Закон про місцеве самоврядування відносить, зокрема, прийняття, виключно на пленарних засіданнях таких рад, рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна (пункт 30 частини першої статті 26).

Згідно із статтею 43 Закону про місцеве самоврядування, виключно на пленарних засіданнях районних та обласних рад, за дорученням відповідних рад, вирішуються питання, зокрема, щодо продажу, передачі в оренду, концесію або під заставу об'єктів комунальної власності, які забезпечують спільні потреби територіальних громад і перебувають в управлінні районних, обласних рад.

У свою чергу, згідно із частиною шостою статті 60 Закону про місцеве самоврядування, доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою.

Частиною десятою прикінцевих та перехідних положень Закону України про місцеве самоврядування встановлено, що відчуження майна, переданого до комунальної власності областей і районів, а також набуте на інших законних підставах, здійснюється лише за рішенням власника або уповноваженого ним органу.

Таким чином, відчуження майна комунальної власності здійснюється власниками або уповноваженими ними органами відповідно до закону, в інтересах територіальної громади з урахуванням його економічної доцільності

та ефективності, що вирішується на пленарних засіданнях сільських, селищних, міських рад з урахуванням пропозицій щодо порядку та умов відчуження такого майна, підготовлених виконавчими органами відповідних рад.

Підсумовуючи наведене, питання відчуження майна територіальної громади вирішуються органами місцевого самоврядування в кожному окремому випадку (на конкретно визначений об'єкт комунальної власності) відповідно до закону.

Разом з тим, правові, економічні та організаційні основи приватизації державного і комунального майна регулюються Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон № 2269).

Частиною п'ятою статті 3 Закону № 2269 встановлено, що приватизація (відчуження) майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

Також, частиною п'ятою статті 7 Закону № 2269 встановлено, що повноваження органів місцевого самоврядування у сфері приватизації визначаються законами України і правовими актами органів місцевого самоврядування.

Розділом II Закону № 2269 визначено порядок та способи приватизації комунального майна, який не передбачає прийняття органами місцевого самоврядування окремих положень про приватизацію об'єктів комунального майна.

Щодо Порядку списання та передачі з балансу на баланс майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району.

Пунктом 5 статті 60 Закону про місцеве самоврядування визначено, що 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 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.

Основні засади передачі об'єктів права державної власності до сфери управління інших органів, уповноважених управляти державним майном, у комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах або у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст, а також об'єктів права комунальної власності у державну власність безоплатно або шляхом обміну встановлено Законом України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності».

Кабінет Міністрів України постановою «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» від 21.09.1998 № 1482 затвердив два порядки, у яких визначені суб'єкти управління, які приймають рішення, і порядок безоплатної передачі майна для державної і комунальної власності.

Щодо Порядку передачі в концесію майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району.

Механізм надання об'єктів комунальної власності у концесію регулюється Законом України «Про концесії» (далі – Закон про концесії).

Відповідно до частини другої статті 6 Закону про концесії, на пленарних засіданнях відповідних рад приймаються рішення щодо переліку об'єктів, які можуть надаватись у концесію. Разом з тим рішення про надання концесії на об'єкт права комунальної власності за результатами концесійного конкурсу приймає уповноважений орган місцевого самоврядування (частина четверта статті 6 Закону про концесії). Проведення концесійного конкурсу регулюється розділом II вказаного Закону.

Також, концесія на об'єкти права комунальної власності надається з урахуванням інтересів регіону, територіальної громади в забезпеченні споживачів товарами (роботами, послугами), які проживають на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці (частина шоста статті 6 Закону про концесії). Передача об'єктів концесії на правовому рівні закріплюється концесійним договором, у якому зазначаються права та обов'язки сторін, а також суттєві умови договору та інше.

Щодо Порядку виявлення, обліку безхазяйного майна, прийняття цього майна до спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району.

Статтею 335 ЦКУ врегульовано питання набуття права власності на безхазяйну річ, зокрема, відповідно до частини другої цієї статті, безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені, а про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих засобах масової інформації.

Зазначеною статтею ЦКУ також визначено, що після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі вона, за заявою органу, уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, може бути передана у комунальну власність за рішенням суду.

Частиною третьою статті 335 ЦКУ передбачено, що безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, крім випадків, встановлених статтями 336, 338, 341 і 343 ЦКУ.

Згідно з частиною десятою статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», взяття на облік безхазяйного нерухомого майна проводиться в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Зокрема, умови, підстави та процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна визначено у Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127.

Підсумовуючи вищенаведене, на сьогодні усі організаційні відносини, пов'язані із здійснення майнових операцій з об'єктами спільної власності територіальних громад визначаються чинним законодавством та не потребують

додаткового врегулювання шляхом затвердження Чугуївською районною радою Положення про порядок здійснення майнових операцій з об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району.

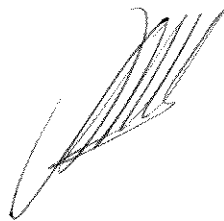
Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Підсумовуючи вищенаведене, проект рішення 2 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципами доцільності - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми та адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

Враховуючи вищезазначене, Державна регуляторна служба України пропонує привести проекти рішень Чугуївської районної ради Харківської області «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району в новій редакції» та «Про затвердження Положення про порядок здійснення майнових операцій з об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району в новій редакції» у відповідність до вимог чинного законодавства України.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України.

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



Володимир ЗАГОРОДНІЙ

