

**ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ**

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93

E-maіl: іnform@dkrp.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.

**Виконавчий комітет**

**Любешівської районної ради**

вул. Незалежності, буд. 53,

смт. Любешів,

Любешівського району,

Волинської області, 44200,

*Стосовно невідповідності*

*регуляторного акта*

**Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» 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 Любешівської районної ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ районе, Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ району та Типовий договір оренди» та документи, що надані до нього листом Любешівської районної ради від 24.12.2019 № 485/05/2-19.**

Проектом рішення передбачається затвердити **«Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл» (далі – Порядок), «Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ району» (далі – Методика) «Типовий договір оренди» (далі – Типовий договір).**

*Щодо проекту Порядку.*

 Проект Порядку необхідно привести у відповідність до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду) та Постанови Кабінету Міністрів від 31.08.2011 року № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» (далі – Постанова № 906), а саме:

1. Пункт 2 проекту Порядку «Оголошення конкурсу» пропонуємо доповнити пунктами 2 та 3 Постанови № 906.
2. Підпункт 2.2 пункту 2 «Оголошення конкурсу» проекту Порядку не передбачений чинним законодавством.
3. Підпункт 2.3 пункту 2 «Оголошення конкурсу» проекту Порядку привести у відповідність до абзаців 1-3 частини четвертої статті 9 Закон про оренду.
4. Підпункти 3.2 пункту 3 «Умови конкурсу» проекту Порядку привести у відповідність до пункту 5 Постанови № 906.
5. Підпункти 3.7 та 3.8 пункту 3 «Умови конкурсу» проекту Порядку привести у відповідність до пункту 7 Постанови № 906.
6. Підпункт 3.9 пункту 3 «Умови конкурсу» проекту Порядку виключити оскільки він не передбачений чинним законодавством.
7. Підпункт 4.1 пункту 4 «Конкурсна комісія» проекту Порядку привести у відповідність до пункту 8 Постанови № 906.
8. Підпункт 4.2 пункту 4 «Конкурсна комісія» проекту Порядку привести у відповідність до пункту 9 Постанови № 906, та виключити з тексту слова «власник майна».
9. Підпункт 5.2 пункту 5 «Процедура проведення конкурсу» проекту Порядку привести у відповідність до пункту 18 Постанови № 906.
10. В підпунктах 5.6 та 5.16 пункту 5 «Процедура проведення конкурсу» проекту Порядку слова «комунального майна» замінити словами «майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ району»
11. Підпункт 5.23 пункту 5 «Процедура проведення конкурсу» проекту Порядку привести у відповідність до пункту 35 Постанови № 906.

Також пропонуємо пункт 5 проекту Порядку «Процедура проведення конкурсу» доповнити пунктом 34 – 2 Постанови № 906.

 *Щодо проекту Методики.*

Відповідно до пункту другого статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» *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.*

 Таку Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу визначено постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (далі – Методика № 786).

Водночас проект Методики не відповідає вимогам Закону про оренду в частині його неузгодженості із вимогами Методики № 786.

Пункт 4 проекту Методики непередбачений чинним законодавством та дублює пункт 9 проекту Методики.

Пункт 5 проекту Методики привести у відповідність до пункту 4 Методики № 786.

Пункт 7 проекту Методики привести у відповідність до пункту 5 Методики № 786.

Пункт 8 проекту Методики привести у відповідність до пункту 7 Методики № 786.

Пункт 9 проекту Методики привести у відповідність до пункту 8 Методики № 786.

Пункт 10 проекту Методики виключити, оскільки він непередбачений чинним законодавством.

Пункт 11 проекту Методики привести у відповідність до пункту 12 Методики № 786.

В пункті 12 проекту Методики виключить друге речення.

Пункт 14 проекту Методики привести у відповідність до пунктів 14 та 16 Методики № 786.

Пункт 19 проекту Методики привести у відповідність до пункту 18 Методики № 786.

Пункти 20 та 21 проекту Методики виключити, оскільки він непередбачений чинним законодавством.

Проект Методики пропонуємо доповнити Додатком № 1 до Методики № 786.

Також орендні ставки зазначені в Додатку № 1 до проекту Методики не відповідають відповідним найменуванням Додатку № 2 до Методики № 786.

*Щодо проекту Типового договору.*

Типовий договір оренди пропонуємо привести у відповідність до Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затверджений наказом Фонду державного майна України від 23.08.2000 № 1774, та Закону про оренду.

Відповідно до пункту першого статті 10 Закону про оренду, істотними умовами договору оренди є: об’єкт оренди (склад і *вартість майна з урахуванням її індексації*), тому пункт 1 «Предмет договору» пропонуємо доповнити даним визначенням.

Пункт 3.4. проекту Типового договору привести у відповідність до частини другої статті 21 Закону про оренду.

Пунктами 3.5 та 3.6 Типового договору передбачається, що у разі затримки, несвоєчасного або не в повному обсязі перерахунку орендної плати, орендар повинен сплатити заборгованість з урахуванням пені за кожен день затримки у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України (НБУ), а якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі \_\_\_ від суми заборгованості.

Однак, згідно з частиною другою статті 231 ГКУ за порушення строків виконання зобов'язання стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості товарів (робіт, послуг), з яких допущено прострочення виконання за кожний день прострочення, у разі якщо порушено господарське зобов'язання, в якому хоча б одна сторона є суб'єктом господарювання, що належить до державного сектора економіки, або порушення пов'язане з виконанням державного контракту, або виконання зобов'язання фінансується за рахунок Державного бюджету України чи за рахунок державного кредиту, штрафні санкції застосовуються, якщо інше не передбачено законом чи договором.

Крім того, відповідно до статті 1 Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов’язань» фіксований розмір пені за кожен день прострочення зазначається за згодою сторін.

Підпункти 4.1 г) та 5.1 є) проекту Типового договору конкретизувати, оскільки вони можуть в подальшому привести до плутанини та корупційних діянь.

Підпункт 5.1 б) проекту Типового договору привести у відповідність до абзацу четвертого статті 23 Закону про оренду.

Також підпункт 5.1 проекту Типового договору доповнити вимогами частини третьої статті 13 та частини третьої статті 181 Закону про оренду.

Підпунктом 5.2 д) проекту Типового договору передбачено, що орендар зобов’язаний своєчасно здійснювати, за власний рахунок, *поточний та інші види ремонтів* орендованого майна. Натомість пунктом 1 статті 181 Закону про оренду, зазначено, що поточний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендарем за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.

Підпункт 5.3 проекту Типового договору виключити, оскільки він непередбачений чинним законодавством.

Підпункт 7.7 проекту Типового договору привести у відповідність до частини другої статті 26 Закону про оренду.

Підпункт 7.8 проекту Типового договору виключити, оскільки він непередбачений чинним законодавством.

Підпункт 7.10 проекту Типового договору привести у відповідність до пунктів 2 та 3 статті 26 Закону про оренду, оскільки припинення дії Договору з ініціативи однієї з сторін, може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов’язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

*Щодо проекту рішення вцілому.*

У разі розробки проекту рішення, відповідно до вищезазначених пропозицій, повідомляємо, що зміст та наповнення нормативно-правових актів, розроблених органами місцевого самоврядування, повинні відповідати вимогам діючого законодавства, що регулює питання у відповідній сфері (Закон України «Про оренду державного та комунального майна», наказу Фонду державного майна України від 15.02.2013 № 201 «Про затвердження Переліку документів, які подаються орендодавцеві для укладання договору оренди майна, що належить до державної власності», Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786, Постанови Кабінету Міністрів від 31.08.2011 року № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» та інші).

*Щодо наданого розробником аналізу регуляторного впливу* до проекту рішення (далі - АРВ) не у повній мірі відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі - Методика).

У розділі І «Визначення проблеми» АРВ розробником чітко не визначено проблему, яку пропонується розв’язати шляхом державного регулювання, визначено тільки причини виникнення проблеми, не проведено оцінку важливості проблеми, не визначено жодних даних у числовій та\або монетарній формах, які б обґрунтували наявність проблеми, визначили її масштаб та важливість.

У розділі ІІ АРВ визначені розробником цілі державного регулювання є загальними, не мають якісного, кількісного, числового і часового виміру.

У розділі ІІІ «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей не проаналізував вигоди та витрати держави, населення та суб’єктів господарювання від застосування кожних з них. Зокрема, в АРВ розробником не наведено жодних розрахунків витрат суб’єктів господарювання, яких вони зазнають, як внаслідок не впровадження проекту рішення, так і в наслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу.

Зазначене не дозволить в подальшому об’єктивно оцінити, наслідки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наслідки його застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв’язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ, у розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу досягнення визначених цілей, не проаналізовано причини відмови від застосування того чи іншого способу та аргументи на користь обраного.

У М-Тесті АРВ не визначено оцінку «адміністративних процедур» одного суб’єкта господарювання на виконання регулювання.

Зважаючи на те, що розробка проекту рішення спрямована, зокрема, на збільшення обсягу надходжень до районного бюджету, відсутність в АРВ належних розрахунків витрат суб’єктів господарювання не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб’єктів господарювання, громадян та держави, а також, не дозволить в подальшому об’єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

 **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.**

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проекти рішень **проекти рішень Любешівської районної ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ районе, Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ району та Типовий договір оренди»** у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до них **–** у відповідність до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151.

Про результат розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України у встановленому порядку.

**Т.в.о. Голови Державної регуляторної**

**служби України                         Олег МІРОШНІЧЕНКО**

Cавчук 067 67 331 68