



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40

E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____ на № _____ від _____ 20__ р.

Машівська селищна рада Полтавської області

вул. Незалежності, 93, смт Машівка,
Полтавська область, 39400

*Стосовно 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 Машівської селищної ради Полтавської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна», а також документи, що надані до нього листом Машівської селищної ради Полтавської області від 17.03.2020 № 195.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії Машівської селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунального майна, промисловості, транспорту, підприємництва, зв'язку та сфери послуг щодо регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Положеннями Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157), який набрав чинності з 01.02.2020, змінені вимоги в частині правових, економічних, майнових та організаційних відносин, що виникають під час передачі в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності.

Так, згідно із вимогами статті 2 Закону № 157, передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.



Державна регуляторна служба України

ВІСЬ №2248/0/20-20 Від 13.04.2020

Моргун Олег Сергійович



Відповідно до вимог частини другої статті 5 Закону № 157, порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду (далі – Порядок передачі майна в оренду) визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

Особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені цим Законом, додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених цим Законом і Порядком передачі майна в оренду.

Відповідно до вимог статті 16 Закону № 157 договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується: Кабінетом Міністрів України – щодо майна державної власності; представницькими органами місцевого самоврядування – щодо майна комунальної власності. Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив примірний договір оренди комунального майна, застосовується примірний договір оренди державного майна. Договір оренди може відрізнятися від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами. Рішенням Кабінету Міністрів України (представницького органу місцевого самоврядування – для комунального майна) можуть бути передбачені особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами.

Частиною другою статті 17 Закону № 157, встановлено, що у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна. У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

Разом з цим вимогами частини п'ятої розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 157 зобов'язано Кабінет Міністрів України протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом розробити та подати до Верховної Ради України проект закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям цього Закону; забезпечити прийняття та приведення своїх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом; забезпечити прийняття центральними органами виконавчої влади нормативно-правових актів, передбачених цим Законом; забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом; визначити центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

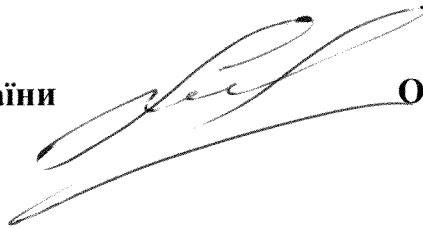
Одночасно зазначаємо, що відповідно до вимог частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та Законами України.

Підсумовуючи вище наведене, за результатами аналізу положень чинного законодавства повідомляємо, що розробка проектів рішень органами місцевого самоврядування, якими планується регулювання питань передачі комунального майна в оренду, можливе лише після виконання Кабінетом Міністрів України зазначених вимог розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 157.

Таким чином, надання пропозицій щодо удосконалення проекту рішення Машівської селищної ради Полтавської області «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до комунальної власності Машівської селищної ради, Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно та пропорції її розподілу, Орендних ставок за використання нерухомого комунального майна та Типового договору оренди комунального майна» у запропонованій редакції відповідно до принципів державної регуляторної політики не вбачається можливим.

Про результатами розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО



Олег МОРГУН
066 6200060