



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.

**Киїнська сільська рада
Чернігівського району
Чернігівської області**

вул. Перемоги, 30, с. Киїнка,
Чернігівський район,
Чернігівська обл., 15505

*Стосовно пропозицій щодо
удосконалення проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України у відповідності 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 Киїнської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна Киїнської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області» (далі – проект рішення) та документи, що надані листом Киїнської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області від 06.05.2020 № 488.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Киїнської сільської ради з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, підприємництва, інвестиційної діяльності та регуляторної політики, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна Киїнської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області (додаток – 1).

У частині 1 додатку 1 до проекту рішення зазначено, що проект розроблений, зокрема, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу».



Державна регуляторна служба України
ВІХ №3854/0/20-20 від 18.06.2020

Питвин Тетяна Миколаївна



Зазначаємо, що з 01.02.2020 набрав чинності Закон України 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157), яким змінено 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.

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 тим 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.

Таким чином, у зв'язку із втратою чинності Закону України від 10.04.1992 № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна» Методика розрахунку орендної плати, на яку є посилання у проекті рішення, не відповідає чинному законодавству України, що унеможливорює здійснити належним чином оцінку проекту Методики та надати пропозиції щодо удосконалення проекту рішення.

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 згаданих вимог розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 157.

Враховуючи вищезазначене, проект рішення не узгоджується з 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.

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

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

