

Про внесення змін до плану роботи
Миколаївської обласної ради
на 2021 рік

Сьома сесія
восьмого скликання

Відповідно до пункту 6 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 32 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», статті 52 Регламенту Миколаївської обласної ради восьмого скликання, затвердженого рішенням обласної ради від 17 грудня 2020 року № 3, обласна рада

ВИРІШИЛА:

Внести зміни до плану роботи Миколаївської обласної ради на 2021 рік, затвердженого рішенням обласної ради від 23 грудня 2020 року № 39, виклавши розділ 3 «Регуляторна діяльність обласної ради» у редакції, що додається.

Голова обласної ради

Ганна ЗАМАЗЄЄВА



Додаток
до рішення обласної ради

Розділ 3. РЕГУЛЯТОРНА ДІЯЛЬНІСТЬ ОБЛАСНОЇ РАДИ

№ з/п	Назва проекту регуляторного акта	Мета прийняття	Строки прийняття проекту	Відповідальний за розробку регуляторного акта
1	2	3	4	5
1.	Про затвердження примірних форм, які використовуються орендодавцями майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.	Дотримання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 №157-ІХ та врегулювання відносин у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.	ІІІ-ІV квартал 2021 року	Відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради.
2.	Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.	Дотримання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 №157-ІХ та врегулювання відносин у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.	ІІІ-ІV квартал 2021 року	Відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради.

Продовження додатка
до рішення обласної ради

1	2	3	4	5
3.	<p>Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.</p>	<p>Дотримання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 №157-IX та врегулювання відносин у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.</p>	<p>III-IV квартал 2021 року</p>	<p>Відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради.</p>
4.	<p>Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.</p>	<p>Дотримання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 №157-IX та врегулювання відносин у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.</p>	<p>III-IV квартал 2021 року</p>	<p>Відділ обліку, контролю, оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області виконавчого апарату обласної ради.</p>

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення обласної ради «Про внесення змін до Плану роботи Миколаївської обласної ради на 2021 рік»

У зв'язку з прийняттям Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-IX (далі – Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», затвердженням постановами Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року №820 Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності та від 28 квітня 2021 року №630 Методики розрахунку орендної плати за державне майно суттєво змінено умови укладення договорів оренди користування державним та комунальним майном.

З метою забезпечення ефективного механізму передачі в оренду комунального майна Закон передбачає можливість затвердження представницьким органом місцевого самоврядування:

примірного договору оренди комунального майна (частина перша статті 16 Закону);

методики розрахунку орендної плати щодо комунального майна (частина друга статті 17 Закону);

порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна (частина четверта статті 21 Закону);

порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди майна (частина п'ята статті 26 Закону).

У разі, якщо представницьким органом місцевого самоврядування зазначені методика та порядки не затверджуються, застосовуються нормативні акти, затверджені з метою впорядкування орендних відносин у сфері оренди державного майна.

Проте, затверджені Кабінетом Міністрів України та Фондом державного майна акти не можуть ефективно застосовуватись у повному обсязі в процесі адміністрування процесу передачі в оренду комунального майна через те, що вони не враховують особливості порядку передачі в оренду комунального майна, який був затверджений органом місцевого самоврядування до прийняття Закону та відповідно до якого укладались договори оренди, що підлягають продовженню за новим Законом.

Окрім цього, методика розрахунку орендної плати, затверджена Кабінетом Міністрів України, передбачає пільгові умови для установ і організацій, які фінансуються з державного бюджету. Натомість для аналогічних установ, що фінансуються з місцевих бюджетів постановою встановлено більш фіскальний підхід, що може призвести до непродуктивних та недоцільних витрат місцевих бюджетів.

Поряд з цим порядки надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна та виконання контрольних функцій у сфері оренди майна не враховують структуру органів місцевого самоврядування та особливості підпорядкування окремих структурних підрозділів, задіяних в процесі передачі комунального майна в оренду.

Зважаючи на те, що нормативні акти органів місцевого самоврядування щодо затвердження:

примірних форм, які використовуються орендодавцями комунального майна;

методики розрахунку орендної плати за комунальне майно;

порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна;

порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна

є нормативно-правовими актами, які та окремі положення яких спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання, порядок їх затвердження регулюється Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09. 2003 № 1160-IV.

Враховуючи викладене, з метою встановлення ефективних механізмів передачі в оренду майна спільної власності сіл, селищ, міст Миколаївської області та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09. 2003 № 1160-IV, пропонується прийняти рішення про внесення змін до Плану роботи Миколаївської обласної ради на 2021 рік та включення до розділу III «Регуляторна діяльність обласної ради» питань розгляду та затвердження зазначених вище регуляторних актів.

Начальник відділу обліку,
контролю, оренди майна спільної
власності територіальних громад
сіл, селищ, міст Миколаївської
області виконавчого апарату
обласної ради



Анжеліка ЦИМБАЛЮК