



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

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

від _____ № _____
на № _____ від _____

**Гришковецька селищна рада
Бердичівського району**

Житомирської області

вул. Червоний промінь, 4,
смт Гришківці, Бердичівський район,
Житомирська область, 13337

*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 Гришковецької селищної ради Бердичівського району Житомирської області «Про затвердження Правил благоустрою на території Гришковецької селищної ради» (далі – проект рішення 1) та «Про затвердження Положення про оренду майна комунальної власності та типового договору оренди нерухомого майна комунальної власності Гришковецької селищної ради» (далі – проект рішення 2), а також документи, що надані до них листом Гришковецької селищної ради від 09.08.2019 № 836.

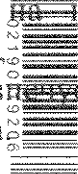
За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійної комісії з планування фінансів, бюджету, соціально - економічного розвитку, промисловості, підприємництва та сфери послуг інвестицій та міжнародного співробітництва, аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення 1

1. Проектом рішення 1 передбачається затвердити Правила благоустрою на території Гришковецької селищної ради (далі – проект правил).

Відповідно до частини першої статті 10 Закону України від 06.09.2005 № 2807-VI «Про благоустрій населених пунктів» (далі — Закон № 2807) до повноважень сільських, селищних і міських рад належить затвердження правил благоустрою населених пунктів.

Згідно із статтею 34 Закону № 2807 правила благоустрою території населеного пункту розробляються на підставі Типових правил благоустрою території населеного пункту, які затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.



Державна регуляторна служба України
ВІХ №7535/0/20-19 від 23.09.2019



Типові правила благоустрою території населеного пункту затверджені наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 № 310, зареєстровані в Міністерстві юстиції України 18.12.2017 за № 1529/1397 (далі -Типові правила).

Пунктом 3 Типових правил визначено, що ці Типові правила є підставою для розроблення і затвердження органами місцевого самоврядування правил благоустрою населеного пункту відповідно до статті 34 Закону № 2807. У разі якщо відповідною сільською, селищною або міською радою не прийнято рішення про затвердження правил благоустрою населеного пункту застосовуються ці Типові правила.

Отже, виходячи з положень Закону № 2807, **проекти рішень органів місцевого самоврядування, якими затверджуються правила благоустрою населених пунктів, за своїм змістовним навантаженням мають відповідати Типовим правилам.**

Типові правила включають:

- 1) порядок здійснення благоустрою та утримання територій об'єктів благоустрою;
- 2) вимоги до впорядкування територій підприємств, установ, організацій;
- 3) вимоги до утримання зелених насаджень на об'єктах благоустрою - територіях загального користування;
- 4) вимоги до утримання будівель і споруд інженерного захисту території;
- 5) вимоги до санітарного очищення території;
- 6) розміри меж прилеглої до підприємств, установ та організацій території у числовому значенні;
- 7) порядок розміщення малих архітектурних форм;
- 8) порядок здійснення самоврядного контролю у сфері благоустрою населених пунктів;
- 9) інші вимоги, передбачені цим та іншими законами.

Разом з тим, структура, зміст та наповнення проекту правил не узгоджується з положеннями Закону № 2807 та вимогами Типових правил і містять положення, що не є предметом регулювання цих правил. Водночас звертаємо увагу, що нумерація розділів проекту правил є непослідовною та потребує виправлення.

1.1. Розділом 1 проекту правил визначаються загальні положення, що не узгоджуються з положеннями розділу 1 Типових правил. Пропонуємо зазначений розділ привести у відповідність розділу 1 Типових правил.

1.2. Розділами 2 та 3 проекту правил визначаються суб'єкти та об'єкти у сфері благоустрою населених пунктів. Пропонуємо виключити зазначені розділи із проекту правил, як такі, що не передбачені Типовими правилами.

1.3. Пункт 3.1 розділу 3 проекту правил містить положення щодо комплексного благоустрою, визначеного нормами Закону № 2807. Пропонуємо виключити зазначений пункт як такий, що не узгоджується з вимогами Типових правил.

1.4. Пункт 3.2 розділу 3 проекту правил пропонуємо виключити як такий, що не передбачений Типовими правилами.

1.5. Пунктом 3.3 розділу 3 проекту правил встановлюються вимоги до впорядкування території підприємств, установ, організацій у сфері благоустрою населених пунктів. Пропонуємо привести зазначений пункт у відповідність до Типових правил, виклавши його окремим розділом.

1.6. Підпунктом 1 пункту 3.3 розділу 3 проекту правил визначається, що підприємства, установи, організації, які розміщуються на території об'єкта



благоустрою, можуть утримувати закріплену за ними територію або брати пайову участь в утриманні цього об'єкта на умовах договору, укладеного із балансоутримувачем, типова форма якого встановлюється згідно з Додатком № 1 до Правил.

Відповідно до частини четвертої статті 15 Закону № 2807 типовий договір щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.11.2013 № 537 затверджено Типовий договір щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою.

Враховуючи зазначене, у органів місцевого самоврядування відсутні повноваження щодо затвердження типових договорів щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою.

Пропонуємо викласти зазначений пункт відповідно до вимог пункту 1 розділу III Типових правил та виключити Додаток № 1 до проекту правил.

1.7. Підпункти 2 та 3 пункту 3.3 розділу 3 проекту правил пропонуємо привести у відповідність до пунктів 2, 3 та 4 розділу III Типових правил.

1.8. Пункти 3.4, 3.5 розділу 3, розділи 4 - 7 проекту правил потребують виключення як такі, що не узгоджуються з вимогами Типових правил та містять положення, що не є предметом регулювання правил благоустрою.

Крім того, проектом правил передбачено необхідність наявності дозволів, наприклад: дозвіл на проведення робіт щодо прокладання водопровідних, каналізаційних, газових та інших мереж, дозвіл на виконання ремонтних робіт фасадів будівель, споруд, балконів, покрівлі, встановлення вентиляційних повітроводів, кондиціонерів тощо.

Відповідно до частини третьої статті 34 Закону № 2807 правила не можуть передбачати обов'язок фізичних і юридичних осіб щодо отримання будь-яких дозволів, погоджень або інших документів дозвільного характеру, а також повноважень органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ, організацій, утворених такими органами, видавати зазначені документи.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо виключити положення щодо необхідності наявності та отримання будь-яких дозволів по тексту проекту правил.

1.9. Розділ 8 проекту правил пропонуємо доповнити положеннями пунктів 6 та 7 розділу VI Типових правил.

1.10. Розділ 9 проекту правил потребує приведення у відповідність до вимог розділу V Типових правил.

1.11. Розділ 10 проекту правил пропонуємо викласти у редакції розділу IV Типових правил з виключенням положень, що ними не передбачені.

1.12. Пропонуємо доповнити проект правил розділом щодо визначення порядку розміщення малих архітектурних форм відповідно до вимог розділу VIII Типових правил.

1.13. У пункті 1 розділу 10 проекту правил міститься посилання на ДБН 360-92 «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень».

Зазначаємо, що з вересня 2018 року ДБН 360-92 визнаються такими, що втратили чинність, у зв'язку з набранням чинності ДБН Б.2.2-12:2018. Дію наказу, яким затверджені ДБН Б.2.2-12:2018, було зупинено згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства



України від 30.08.2018 № 228. Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 13.06.2019 (Справа № 826/13433/18) визнано наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 квітня 2018 року № 100 «Про затвердження ДБН Б.2.2- 2:2018 «Планування і забудова територій» протиправним та нечинним.

Тому, пропонуємо виключити відповідне посилання з пункту 1 розділу 10 проекту правил.

1.14. Розділи 14 та 15 проекту правил пропонуємо виключити як такі, що не передбачені Типовими правилами, оскільки відповідальність за порушення законодавства у сфері благоустрою населених пунктів визначається нормами статті 43 Закону № 2807 та відповідними нормами Кодексу України про адміністративні правопорушення. Питання відшкодування майнової шкоди регулюються відповідними положеннями цивільного та кримінального законодавства та не можуть бути предметом регулювання проекту правил.

Підсумовуючи вищенаведене, проект рішення 1 потребує приведення до вимог законодавства України, у тому числі Типових правил, і, відповідно, 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.

Щодо проекту рішення 2

2. Пунктом 1 проекту рішення 2 пропонується затвердити Положення про оренду майна комунальної власності Гришківської селищної ради згідно з додатком 1 (далі – проект Положення).

2.1. Згідно з преамбулою, проект рішення 2 розроблено відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна».

Відповідно до вимог пункту 10 розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», правовий режим майна спільної власності територіальних громад визначається законом.

Відповідно до вимог частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, 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 та купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їх відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

У свою чергу, вимогами частини другої статті 287 Господарського кодексу України, організаційні та майнові відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів державного сектора 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, установ та організацій, заснованих на майні, що перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого індивідуально визначеного майна, що

перебуває в державній та комунальній власності, врегульовано Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду).

Так, частиною першою статті 1 Закону про оренду визначено, що цей Закон регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності;

- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання державного майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності.

Відповідно до статті 3 Закону про оренду, відносини щодо оренди майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

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

У статті 13 Закону про оренду зазначено, що передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, зазначених у договорі оренди.

Таким чином, усі організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, а також майнові відносини між орендодавцем та орендарями щодо господарського використання майна, яке перебуває у комунальній власності, визначені Законом про оренду та не потребують додаткового регулювання органами місцевого самоврядування.

2.2. Пунктом 2 проекту рішення 2 планується затвердити Типовий договір оренди нерухомого майна комунальної власності Гришковецької селищної ради згідно з додатком 2 (далі – проект Типового договору).

Відповідно до вимог частини другої статті 10 Закону про оренду органами місцевого самоврядування затверджуються типові договори оренди майна, для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

Частиною першою статті 10 Закону про оренду визначені істотні умови договору оренди, частина з яких не передбачена проектом Типового договору. Пропонуємо доповнити проект Типового договору істотними умовами, визначеними Законом про оренду.

Текст проекту Типового договору містить посилання на «Балансоутримувача», проте ні в преамбулі проекту Типового договору, ні в інших розділах його не визначено. Отже, пропонуємо або виключити зазначене посилання, або конкретизувати.

Пункт 1.2 розділу 1 проекту Типового договору містить словосполучення «експертна оцінка». Пропонуємо замінити його на «незалежна оцінка» відповідно до змін, прийнятих постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2006 № 1846

По тексті проекту Типового договору пропонуємо словосполучення «державної реєстрації Договору» замінити на «нотаріального посвідчення Договору».

Пунктом 3.4 розділу 3 проекту Типового договору визначено, що розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством.



Натомість, вимогами статті 21 Закону про оренду, встановлено що розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін або на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

Таким чином, пропонуємо пункт 3.4 розділу 3 проекту Типового договору привести у відповідність до вимог статті 21 Закону про оренду.

У розділі 4 проекту Типового договору визначаються, зокрема, права та обов'язки орендаря, а у розділі 5 – права та обов'язки орендодавця.

Проте, зазначені розділи не враховують окремих прав орендаря та обов'язків орендодавця, встановлених Законом про оренду.

Отже, пропонуємо розділ 4 проекту Типового договору доповнити нормами, що передбачені частиною третьою статті 13, частиною третьою статті 18-1 та частиною другою статті 28 Закону про оренду, а розділ 5 – частиною четвертою статті 13 вищезазначеного Закону.

Пунктом 7.2 розділу 7 проекту Типового договору передбачена сплата пені за несвоєчасно або не у повному обсязі сплачену орендну плату у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення.

При цьому, статтею 1 Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» встановлено, що платники грошових коштів сплачують на користь одержувачів цих коштів за прострочку платежу пеню в розмірі, що встановлюється за згодою сторін.

Статтею 179 Господарського кодексу України встановлюються загальні умови укладення договорів, що породжують господарські зобов'язання, та передбачено, що сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

Таким чином, установлення в типових договорах оренди об'єктів комунальної власності фіксованих розмірів неустойки (пені, штрафу) не узгоджується з вимогами Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань», а, отже, з типових договорів оренди об'єктів комунальної власності фіксовані розміри неустойки (пені, штрафу) пропонуємо виключити.

Статтею 26 Закону про оренду встановлено вичерпний перелік підстав припинення договору оренди. У зв'язку з цим, пропонуємо пункт 8.8 розділу 8 проекту Типового договору привести у відповідність до зазначеної статті Закону про оренду.

Враховуючи зазначене, проект рішення 2 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме 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 аналізів регуляторного впливу до проектів рішень

Надані розробником аналізи регуляторного впливу (далі – АРВ 1, 2) до проектів рішень підготовлені формально, зокрема зміст, структура та наповнення не відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі – Методика).



Окремо наголошуємо, що зазначені АРВ 1, 2 не наповнені інформацією щодо суб'єктів господарювання, на яких справляють вплив проекти регуляторних актів та не проведені розрахунки витрат, які понесуть суб'єкти господарювання, громадяни та держава, як внаслідок запровадження проектів рішень, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу.

Таким чином, у зв'язку з неналежною підготовкою АРВ 1, 2, зокрема відсутністю у них усієї необхідної інформації, числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акта, розробником не доведена відповідність проектів рішень принципам державної регуляторної політики, зокрема таким, як доцільність - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми; збалансованість - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави; ефективність - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

З урахуванням викладеного вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проекти рішень Гришковецької селищної ради Бердичівського району Житомирської області «Про затвердження Правил благоустрою на території Гришковецької селищної ради» та «Про затвердження Положення про оренду майна комунальної власності та типового договору оренди нерухомого майна комунальної власності Гришковецької селищної ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням зазначених зауважень та пропозицій, а аналізу регуляторного впливу до них – до вимог 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).

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

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

