



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.

Ічнянська міська рада

Чернігівської області

пл. Т. Г. Шевченка, 1,

м. Ічня, Ічнянський район,

Чернігівська область, 16703

*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 проект рішення Ічнянської міської ради Чернігівської області «Про затвердження Типового договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Ічнянської територіальної громади» (далі - проект рішення 1) та проект рішення виконавчого комітету Ічнянської міської ради Чернігівської області «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення м. Ічня» (далі - проект рішення 2) (разом - проекти рішень), а також документи, що надані до них листом Ічнянської міської ради Чернігівської області від 25.11.2019 № 03-05/3031.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійних комісій Ічнянської міської ради, а також аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Щодо проекту рішення 1

Пунктом 1 проекту рішення 1 передбачається затвердити Типовий договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Ічнянської територіальної громади, згідно з додатком (далі - проект Типового договору).

Відповідно до частини другої статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду) до повноважень органів місцевого самоврядування відносяться, зокрема, розробка і затвердження типових договорів оренди майна, що перебуває у комунальній власності.

Водночас запропонований розробником проект Типового договору не у повній мірі відповідає нормам Закону про оренду, зокрема в такому:

1.1. Пунктом 3.8 розділу 3 проекту Типового договору пропонується встановити, що орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі,



Державна регуляторна служба України
ВІХ №9678/0/20-19 від 27.12.2019

Проценко Сергій Жоржович



підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення платежу, включаючи день оплати.

Водночас згідно із статтею 1 Закону України від 22.11.1996 № 543/96-ВР «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» (далі - Закон № 543/96-ВР) платники грошових коштів сплачують на користь одержувачів цих коштів за прострочення платежу пеню в розмірі, що встановлюється за згодою сторін. Отже, встановлення в типових договорах оренди об'єктів комунальної власності фіксованих розмірів пені не узгоджується з вимогами Закону № 543/96-ВР.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо у пункті 3.8 розділу 3 проекту Типового договору врахувати вимоги статті 1 Закону № 543/96-ВР.

1.2. Пункт 3.10 розділу 3 проекту Типового договору пропонуємо викласти з урахуванням вимог пункту 16 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786, в частині встановлення 5-ти денного терміну повернення орендодавцем зайвої суми орендної плати орендарю за його заявою.

1.3. Пунктом 3.9 розділу 3 проекту Типового договору передбачено, що у разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, орендар також сплачує орендодавцю штраф __% від суми заборгованості. Крім того, пунктом 9.5 розділу 9 проекту Типового договору встановлено, що у разі несвоєчасного виконання зобов'язання по сплаті орендної плати, орендар повинен сплатити орендодавцю суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також __% річних від простроченої суми.

Водночас відповідно до частини шостої статті 19 Закону про оренду стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Отже, пропонуємо виключити пункт 3.9 розділу 3 та пункт 9.5 розділу 9 з проекту Типового договору.

1.4. Пункт 4.4 розділу 4 та підпункт 6.1.1 пункту 6.1 розділу 6 проекту Типового договору потребують узгодження між собою в частині визначення виключного права власності на нову річ, що була створена орендарем в результаті здійснення ним поліпшення орендованого майна.

1.5. Згідно із підпунктом 5.1.10 пункту 5.1 розділу 5 проекту Типового договору орендар повинен щомісяця, до 17 числа місяця наступного після звітного, надсилати орендодавцеві копію платіжного документу про сплату орендної плати.

Пропонуємо обґрунтувати зазначену вимогу підпункту 5.1.10 пункту 5.1 розділу 5 проекту Типового договору в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення 1.

1.6. Проектом Типового договору визначаються права орендаря (розділ 6) та обов'язки орендодавця (розділ 7). Разом з тим, зазначені розділи не враховують окремих прав орендаря та обов'язків орендодавця, встановлених Законом про оренду.

Так, відповідно до вимог частини третьої статті 13 Закону про оренду, якщо орендодавець у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, не передасть

орендареві об'єкт оренди, орендар має право вимагати від орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди.

Крім того, відповідно до вимог частини четвертої статті 13 Закону про оренду орендодавець зобов'язаний передати орендарю об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна, і повідомити орендаря про особливі властивості та недоліки майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря або інших осіб чи призвести до пошкодження самого майна під час користування ним.

Також, права орендаря, передбачені у розділі 6 проектом Типового договору, доцільно доповнити вимогами частини другої статті 28 Закону про оренду, відповідно до якої орендар може зажадати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи орендодавця. Отже, пропонуємо доповнити розділи 6, 7 проекту Типового договору вищезазначеними нормами Закону про оренду стосовно прав орендаря та обов'язків орендодавця.

1.7. Додатком 3 до проекту Типового договору передбачається затвердити примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (далі - Примірний договір).

Водночас ані Законом про оренду, ані іншими законодавчими актами не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження Примірних договорів. Отже, пропонуємо виключити з проекту Типового договору норми стосовно Примірного договору.

Враховуючи вищезазначене, проект рішення 1 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, принципами адекватності - відповідності форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

2. Щодо проекту рішення 2

Пунктом 1 проекту рішення 2 передбачається затвердити Правила приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення м. Ічня, згідно з додатком (далі - проект Правил).

Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення» (далі - Закон про питну воду) визначає правові, економічні та організаційні засади функціонування системи питного водопостачання.

Відповідно до статті 13 Закону про питну воду до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері питної води, питного водопостачання та водовідведення, серед іншого, належить затвердження місцевих правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення відповідних населених пунктів.

Відповідно до статті 13-1 Закону про питну воду місцеві правила розробляються на підставі та з урахуванням вимог правил приймання стічних вод та порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення, затверджених центральним

органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства і затверджуються відповідним органом місцевого самоврядування.

Пунктом 4 розділу 1 Правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення, які затверджені наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.12.2017 № 316 (zareestrovani v Ministerstvi yustitsii Ukraini 15.01.2018 za № 56/31508) (далі - Правила № 316) встановлено, що на підставі цих Правил виробник розробляє місцеві Правила приймання, в яких враховують місцеві особливості приймання та очищення стічних вод, а також визначають допустиму концентрацію забруднюючих речовин, що можуть скидати до системи централізованого водовідведення.

Враховуючи зазначене вище, пропонуємо таке.

2.1. Пункт 1.3 розділу I проекту Правил пропонуємо привести у відповідність до пункту 3 розділу I Правил № 316 в частині визначення термінів.

2.2. Пункт 1.8 розділу I проекту Правил пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 8 розділу I Правил № 316.

2.3. Пункти 2.2.6, 2.2.11 - 2.2.16 розділу II проекту Правил пропонуємо виключити, як такі, що не передбачені Правилами № 316.

2.4. Пункт 3.4 розділу III проекту Правил пропонуємо виключити, як такий, що не передбачений Правилами № 316.

2.5. Пункт 5.1 розділу V проекту Правил пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 1 розділу IV Правил № 316.

2.6. Пункт 5.2 розділу V проекту Правил пропонуємо виключити, як такий, що не передбачений Правилами № 316.

2.7. У таблиці 5.1 пункту 5.3 розділу V проекту Правил пропонуємо врахувати вимоги до складу та властивостей стічних вод, що скидаються до системи централізованого водовідведення, для безпечного їх відведення та очищення на КОС, що встановлені у додатку 4 до Правил № 316.

2.8. У розділі V проекту Правил пропонуємо врахувати вимоги пунктів 3-6 розділу IV Правил № 316.

2.9. Пункт 7.1 розділу VII проекту Правил пропонуємо викласти з урахуванням вимог абзацу третього пункту 1 розділу VI Правил № 316.

2.10. У пункті 7.7 розділу VII проекту Правил пропонуємо врахувати вимоги абзацу третього пункту 6 розділу VI Правил № 316.

2.11. У розділі VII проекту Правил пропонуємо врахувати вимоги пункту 10 розділу VI Правил № 316.

2.12. Порядок визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до системи централізованого водовідведення затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.12.2017 № 316, а тому розділ 8 проекту Правил пропонуємо виключити.

Враховуючи викладене, проект рішення 2 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, принципом адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потреби у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

3. Надані розробником аналізу регуляторного впливу до проектів рішень 1, 2 (далі - АРВ 1, 2) не у повній мірі відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі - Методика).

Так, у розділі I «Визначення проблеми» АРВ 1, 2 згідно з вимогами Методики розробник повинен чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, визначити причини її виникнення, оцінити важливість зазначеної проблеми, зокрема, навести дані у цифровому чи кількісному вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб, а також обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та чинних регуляторних актів. Однак, у розділах I АРВ 1, 2 розробником наведено лише текстовий опис проблеми, не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість.

Цілі державного регулювання, задекларовані розробником у розділах II АРВ 1, 2, не мають якісного, кількісного та часового виміру.

У розділах III АРВ 1, 2 розробник не навів розрахунки витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проектів рішень, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей. Крім того, у розділі III АРВ 2 розробник при здійсненні оцінки впливу регулювання на сферу інтересів суб'єктів господарювання, не навів дані про кількості суб'єктів господарювання, що підлягають під дію регулювання у розрізі великі, середні, малі та мікро.

Зазначене не дозволить у подальшому об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки застосування зазначеного способу буде ефективним для вирішення цієї проблеми.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ 1, 2, у розділах IV розробником не доведений вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

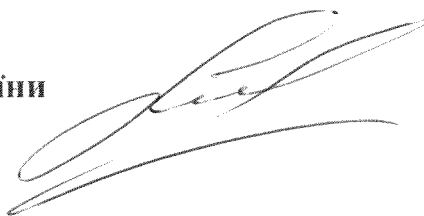
В АРВ 2 розробником не проведені розрахунки витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (далі - М-тест), що не дозволяє зробити висновок про забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Розділи VIII АРВ 1, 2 заповнені з недотриманням вимог пункту 10 Методики, оскільки прогностні значення показників результативності регуляторного акта мають встановлюватися протягом різних періодів після набрання чинності актом та визначатися у числовій та/або грошовій формі. Розділ VIII АРВ 2 не містить таких обов'язкових показників результативності дії регуляторного акта, як: розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта; кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта; розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта.

У зв'язку з відсутністю в АРВ 1, 2 усієї необхідної інформації та розрахунків розробником не доведена відповідність проектів рішень 1, 2 таким принципам державної регуляторної політики як ефективність - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та збалансованість - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Враховуючи вищевикладене, пропонуємо привести проект рішення Ічнянської міської ради Чернігівської області «Про затвердження Типового договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Ічнянської територіальної громади» та проект рішення виконавчого комітету Ічнянської міської ради Чернігівської області «Про затвердження Правил приймання стічних вод до системи централізованого водовідведення м. Ічня» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням наданих пропозицій, а аналізу регуляторного впливу - до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308 (із змінам, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151).

Т. в. о. Голови Державної
регуляторної служби України



Олег МІРОШНІЧЕНКО

