



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

Від _____ № _____

Барська міська рада
Вінницької області
вул. Героїв Майдану, 6
м. Бар, 23000

*Пропозиції щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» 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 Барської міської ради Вінницької області «Про затвердження порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ» (далі – Проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Барської міської ради Вінницької області від 18.08.2017 р. № 1705.

За результатами проведеного аналізу Проекту рішення, експертного висновку Постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, цін та інвестицій Барської міської ради та аналізу регуляторного впливу до Проекту рішення (далі – АРВ) на відповідність вимогам статі 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», встановлено наступне.

Проектом рішення затверджується Порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської об'єднаної територіальної громади (далі – Порядок) з Додатком 1 (Положення про Цільовий фонд розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ) та Додатком 2 (Типовий договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ) до Проекту рішення.



Щодо Проекту рішення

Відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон) порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

1. Преамбулою до Проекту рішення зазначено, що міська рада вирішила затвердити Порядок на виконання статті 40 Закону та керуючись статтями 26 та 68 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Натомість, питання залучення виконавчими органами сільських, селищних, міських рад на договірних засадах коштів підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності, розташованих на відповідній території, та коштів населення, а також бюджетних коштів на будівництво, розширення, ремонт і утримання на пайових засадах об'єктів соціальної і виробничої інфраструктури регулює пункт 5 статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Окрім того, частиною дванадцятю статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування, які відповідно до вищевказаного закону є регуляторними актами, розробляються, розглядаються, приймаються та оприлюднюються у порядку, встановленому Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Отже, пропонуємо доповнити преамбулу Проекту рішення посиланням на статті 28 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

2. Відповідно до пункту 2 статті 40 Закону **замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті.**

Тобто, участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту бере участь замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки.

Однак, підпунктом 1.2 пункту 1 Порядку визначено, що Порядок діє на всій території Барської міської ОТГ і є обов'язковим для **всіх замовників, незалежно від їх форми власності**, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб, інших організацій, незалежно від форми власності і відомчої підпорядкованості.

У зв'язку з вищевикладеним, пропонуємо підпункт 1.2 пункту 1 Порядку привести у відповідність до вимог пункту 2 статті 40 Закону в частині **визначення замовника.**

3. Пунктом 3.1 розділу 3 Порядку визначено, що замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на території Барської міської ОТГ, зобов'язаний взяти пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ

(далі - інфраструктури ОТГ), крім випадків, передбачених пунктом 3.5 цього Порядку.

Тим самим, підпунктом 3.5 пункту 3 Порядку встановлено перелік замовників у разі здійснення будівництва, які не залучаються до пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ, а саме:

- об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення та інших об'єктів соціальної інфраструктури, крім випадків, коли виступають іноземні громадяни або юридичні особи та суб'єкти господарювання без статусу юридичної особи - нерезиденти;
- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
- об'єктів, передбачених Державною цільовою, за рахунок коштів інвесторів.

Відповідно до пункту 4 статті 40 Закону до пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва:

- 1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
- 2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
- 3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- 4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- 5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- 6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

8) об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;

9) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

10) об'єктів у межах індустриальних парків на замовлення ініціаторів створення індустриальних парків, керуючих компаній індустриальних парків, учасників індустриальних парків.

Таким чином, підпункт 3.5 пункту 3 Порядку потребує приведення у відповідність до вимог пункту 4 статті 40 Закону, яким встановлено виключний перелік об'єктів, при будівництві яких замовники не залучаються до пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

3. У підпункті 2.1 пункту 2 Порядку та у підпункті 1.4 пункту 1 Положення про Цільовий фонд розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (далі - Положення), **визначено терміни**, які вживаються відповідно у Порядку та Положенні, а саме: «замовник», «інженерно-транспортна інфраструктура» та «соціальна інфраструктура», тлумачення яких відрізняється.

Тому, пропонуємо вищевказані терміни у підпункті 2.1 пункту 2 Порядку та у підпункті 1.4 пункту 1 Положення **привести до єдиного тлумачення**.

4. Пункт 3 Порядку «Порядок залучення і використання пайової участі» потребує уточнення та доповнення в частині порядку залучення і використання органом місцевого самоврядування розміру пайової участі та укладання Договору пайової участі.

Підпунктом 3.3. пункту 3 Порядку встановлено, що пайова участь замовника у розвитку інфраструктури ОТГ полягає у відрахуванні замовником, до прийняття об'єкта в експлуатацію, коштів (без урахування ПДВ) до міського цільового фонду створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської ОТГ **в порядку та у розмірі**, встановленому цим Порядком, для створення і розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ.

Відповідно до пункту 9 статті 40 Закону, договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше, ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору є: розмір пайової участі, строк (графік) сплати пайової участі, відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

Відповідно до пункту 8 статті 40 Закону, **розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.**

У разі зміни замовника, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

Відповідно до пункту 5 статті 40 Закону, **величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування (відповідно до встановленого органом місцевого самоврядування розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами.** При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

Окрім того, в Порядку немає посилання на додаток 2 до Проекту рішення, яким є Типовий договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ.

Таким чином, пропонуємо пункт 3 Порядку «Порядок залучення і використання пайової участі» привести у відповідність до вимог статті 40 Закону.

5. Відповідно до підпункту 4.1 пункту 4 Порядку розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ, з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, встановлений міською радою, не може перевищувати граничного розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, визначеного діючим законодавством України.

Згідно з пунктом 6 статті 40 Закону, встановлений органом місцевого самоврядування для замовника **розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не може перевищувати граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.**

Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

1) **10 відсотків** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;

2) **4 відсотки** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

Таким чином, підпункт 4.1 пункту 4 Порядку пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 6 статті 40 Закону.

6. Підпункт 2.2.2 пункту 2 Типового договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ (далі - Типовий договір) рекомендуємо привести у відповідність до вимог пунктів 5 та 6 статті 40 Закону у частині сплати відсотку пайової участі на розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста в розмірі відсотка від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами до прийняття об'єкта в експлуатацію.

Згідно з пунктом 9 статті 40 Закону, кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

Тому, пропонуємо підпункт 2.2.2 пункту 2 Типового договору доповнити посиланням на пункт 9 статті 40 Закону.

Підпункти 2.2.3 та 2.2.4 пункту 2 Типового договору пропонуємо виключити, як такі, що не визначені вимогами чинного законодавства України, або навести аргументацію їхньої доцільності.

Таким чином, Проект рішення потребує доопрацювання з метою приведення його у відповідність до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про місцеве самоврядування в Україні».

Враховуючи вищевикладене, Проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», 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 аналізу регуляторного впливу до Проекту рішення

Аналіз регуляторного впливу до Проекту рішення (далі – АРВ) не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, яка є обов'язковою для застосування розробниками проектів регуляторних актів

відповідно до статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

З урахуванням викладеного вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести проект рішення Барської міської ради Вінницької області «Про затвердження порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ» у відповідність до вимог діючого законодавства України, з урахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу - у відповідність до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.1015№1151, з метою всебічного обґрунтування даного проекту регуляторного акта на відповідність його принципам державної регуляторної політики, визначених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

За результатами розгляду цього листа, просимо надіслати на адресу Державної регуляторної служби доопрацьовану редакцію проекту рішення Барської міської ради Вінницької області «Про затвердження порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ» та аналіз регуляторного впливу до нього для отримання пропозицій на відповідність цього проекту вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова Державної
регуляторної служби України



К. М. Ляпіна