



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 02.01.2018 № 10/0/20-18
на № _____ від _____

Управління житлово-
комунального господарства
Роменської міської ради
Сумської області
вул. Аптекарьська, 19,
м. Ромни, 42000

Пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта

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 Роменської міської ради Сумської області «Про внесення змін до рішення міської ради шостого скликання від 29.04.2015 «Про затвердження Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» (далі - Проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Управління житлово-комунального господарства Роменської міської ради Сумської області від 30.11.2017 № 990.

За результатами проведеного аналізу Проекту рішення, експертного висновку постійної комісії міської ради з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики та аналізу регуляторного впливу Проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення пропонується внести зміни до рішення шостого скликання від 29.04.2017 «Про затвердження Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста». Разом з цим, рішення шостого скликання прийнято на сімдесятій сесії міської ради 29.04.2015.

У зв'язку з цим пропонуємо в тексті Проекту рішення виправити дату рішення, до якого планується внести зміни.

Відповідно до статті 40 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон № 3038-VI) порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

Згідно із частиною першою статті 37 Закону № 3038-VI, право на виконання



підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

Ураховуючи зазначене, пропонуємо в абзаці другому пункту 1 Проекту рішення назву дозволу викласти з урахуванням вимог Закону № 3038-VI.

Також, пропонуємо усунути дублювання, що одночасно наведені в других абзацах пункту 1 та пункту 2 Проекту рішення.

Абзацами другим та п'ятим пункту 3 Проекту рішення планується, зокрема, пункти 1, 12 розділу IV Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста викласти в такій редакції: «пункт 1 - Розмір пайової участі для укладення Договору визначається Управлінням житлово-комунального господарства Роменської міської ради відповідно до зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва та ставок пайового внеску або Розрахунку розміру пайової участі (додаток 2) на підставі техніко-економічних показників об'єкту будівництва вартості 1 кв.м. загальної, що планується»; «пункт 12 - На самочинно збудований об'єкт, на який визнано право власності за рішенням суду розрахунок пайового внеску проводиться на підставі Розрахунку розміру пайової участі (додаток 2) на підставі техніко-економічних показників об'єкту будівництва вартості 1 кв.м. та підлягає сплаті до подання Декларації про готовність до експлуатації».

Натомість, відповідно до частини восьмої статті 40 Закону № 3038-VI, 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.

Згідно з нормою частини четвертої статті 40 Закону № 3038-VI, 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. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

Ураховуючи зазначене, пропонуємо абзац другий та абзац п'ятий пункту

3 Проекту рішення викласти у відповідності до частини четвертої статті 40 Закону № 3038-VI.

Пропонуємо Проект рішення доповнити нормою абзацу першого частини дев'ятої статті 40 Закону № 3038-VI, зокрема зазначивши, що 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.

В пункті 3 Проекту рішення пропонуємо передбачити норму абзацу другого частини восьмої статті 40 Закону № 3038-VI, а саме: 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.

«Абзацом четвертим пункту 9» пункту 3 Проекту рішення планується встановити для нежитлових будівель та споруд промисловості понижуючий коефіцієнт 0,5%.

Відповідно до вимог частини шостої статті 40 Закону № 3038-VI 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.

Однак, застосування понижуючих коефіцієнтів не передбачено нормами Закону № 3038-VI.

Таким чином, Проект рішення не відповідає вимогам статті 4 Закону, а саме принципу адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

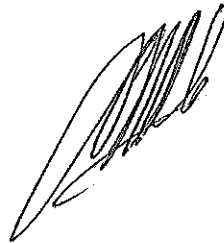
Аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ) до Проекту рішення, зокрема, його структура, зміст та наповнення не відповідають вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151.

У зв'язку з відсутністю в АРВ усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, зокрема, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття даного проекту регуляторного акта, розробником не доведено відповідність проекту рішення 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.

З урахуванням вищевикладеного, Державна регуляторна служба України пропонує привести Проект рішення у відповідність до вимог чинного законодавства України з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу – 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 16.12.2015 № 1151, з метою всебічного обґрунтування впровадження даного проекту регуляторного акта.

За результатами розгляду цього листа, просимо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції проекту рішення Роменської міської ради Сумської області «Про внесення змін до рішення міської ради шостого скликання від 29.04.2015 «Про затвердження Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» та аналізу 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».

**В.о. Голови Державної
регуляторної служби України**



В.П. Загородній

Юсупова
Сидорський
(099)3536047