



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

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

від _____ № _____

на № _____ від _____

Чернечинська сільська рада
Охтирського району
Сумської області
вул. Київська, 1, м. Охтирка,
Охтирський район,
Сумська область, 42700

*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 Чернечинської сільської ради Охтирського району Сумської області «Про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури на території населених пунктів Чернечинської сільської ради» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Чернечинської сільської ради Охтирського району Сумської області від 04.07.2018 № 02-27/882.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестицій Чернечинської сільської ради та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Чернечинської сільської ради (далі – проект Порядку), згідно із додатком 1.

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

Проте, Законом № 3038-VI не передбачено повноважень органу місцевого самоврядування щодо необхідності та/або можливості затвердження типової

Державна регуляторна служба України

ВІХ №8101/0/20-18 від 10.08.2018



форми договору про пайову участь замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів та положення про узгоджувальну комісію з розгляду питань, пов'язаних з розрахунком розміру пайового внеску, із зміною розміру пайового внеску або умов договору пайової участі замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо додатки 2-4 виключити з проекту рішення.

2. З метою приведення у відповідність до абзацу другого частини п'ятої статті 30 Закону № 3038-VI пропонуємо доопрацювати редакцію абзацу другого пункту 3.14. розділу III проекту Порядку, виключивши з нього слова «за зверненням замовника».

3. Пункт 3.5. розділу III проекту Порядку, яким визначається перелік замовників, які звільняються від пайової участі, пропонуємо привести у відповідність до вимог пункту 9 частини четвертої статті 40 Закону № 3038-VI.

4. Абзацом дев'ятим пункту 3.5. розділу III проекту Порядку визначається перелік документів, якими замовник будівництва підтверджує приналежність об'єкта будівництва до зазначених видів будівель.

Натомість, абзацом першим частини восьмою статті 40 Закону № 3038-VI визначається, що замовник до звернення про укладення договору про пайову участь додає документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

Отже, пропонуємо абзац дев'ятий пункту 3.5. виключити з розділу III проекту Порядку.

Одночасно повідомляємо, що відповідно до вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» скасовано інститут декларації про початок будівельних робіт. Відтепер документом, що дає право на виконання будівельних робіт, є повідомлення.

5. Абзацом другим частини восьмої статті 40 Закону № 3038-VI встановлено, що 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.

Враховуючи зазначене, пункт 3.9. розділу III пропонуємо виключити з проекту Порядку.

6. Відповідно до пункту 6 частини четвертої статті 40 Закону № 3038-VI, об'єкти будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури, не залучаються до пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

У зв'язку із зазначеним та з метою уникнення дублювання абзацу сьомого пункту 3.5.-3.6. пропонуємо пункти 3.6. та 3.17. виключити з розділу III проекту Порядку.

7. Пункти 3.8. та 3.18. розділу III проекту Порядку, пропонуємо виключити, як такі, що не передбачені Законом № 3038-VI.

8. Абзац другий пункту 3.14. розділу III проекту Порядку пропонуємо привести у відповідність до вимог абзацу другої частини п'ятої статті 30 Закону № 3038-VI шляхом виключення слів: «за зверненням замовника».

9. Пропонуємо виключити дублювання інформації в абзаці другому пункту 3.13. та пункті 3.15. розділу III проекту Порядку.

10. Пунктом 3.16.3. розділу III проекту Порядку передбачається, що для житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами комерційного призначення та/або об'єктів комерційного призначення з вбудовано-прибудованими чи надбудованими житловими квартирами (за винятком тих, що перелічені у п. 3.5. цього Порядку) - **розмір коштів пайової участі визначається диференційовано**, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта (будівництво об'єкта комерційного призначення - відповідно до пункту 3.16.1., будівництво житлового будинку - відповідно до пункту 3.16.2.).

Абзацом першим частини п'ятої статті 40 Закону № 3038-VI встановлено, що 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.

Отже, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури встановлюється органом місцевого самоврядування до визначення величини пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування.

Таким чином, пункт 3.16.3. розділу III проекту Порядку, пропонуємо виключити, як такий, що не відповідає вимогам абзацу першої частини п'ятої статті 40 Закону № 3038-VI.

11. Пункт 3.19. розділу III проекту Порядку пропонуємо викласти у редакції абзацу сьомої частини дев'ятої статті 40 Закону № 3038-VI.

12. Відповідно до абзацу першої 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.

У зв'язку із вищенаведеним, пропонуємо пункт 4.5. розділу IV проекту Порядку привести у відповідність до вимог частини восьмої статті 40 Закону № 3038-VI та виключити з переліку документів, що подаються замовником до заяви про укладення договору про пайову участь, документи, які не передбачені Законом № 3038-VI.

13. Відповідно до абзацу шостої частини дев'ятої статті 40 Закону № 3038-VI, невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Абзацом сьомим частини дев'ятої статті 40 Закону № 3038-VI встановлено,

що 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.

Враховуючи зазначене, пропонуємо пункти 4.12. - 4.13. розділу IV виключити з проекту Порядку, як такі, що не відповідають нормам Закону № 3038-VI.

14. Пункт 4.17. розділу IV проекту Порядку пропонуємо привести у відповідність до вимог частини п'ятої статті 40 Закону № 3038-VI.

15. Згідно із частиною шостою статті 40 Закону № 3038-VI, органи місцевого самоврядування встановлюють для замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, який 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: 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд; 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

Пунктом 4.18. розділу IV проекту Порядку передбачається встановити, що на підставі розрахунку розміру пайової участі готується проект рішення виконавчого комітету Чернеччинської сільської ради про встановлення розміру пайової участі Замовника, який вноситься для розгляду на найближче засідання виконавчого комітету Чернеччинської сільської ради.

Враховуючи викладене, пропонуємо пункт 4.18. розділу IV виключити з проекту Порядку.

16. Вимоги пункту 6.2. розділу VI та пункт 7.5. розділу VII проекту Порядку пропонуємо виключити, як такі, що не передбачені нормами Закону № 3038-VI.

Враховуючи зазначене, проект рішення 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.

Наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення (далі - АРВ), зокрема його зміст, структура та наповнення не відповідають вимогам 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 грудня 2015 року № 1151, яка є обов'язковою для застосування розробниками проектів регуляторних актів.

У зв'язку з відсутністю в АРВ усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття 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.

Враховуючи викладене вище, пропонуємо привести проект рішення у відповідність до вимог чинного законодавства з урахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій, а аналіз регуляторного впливу до нього - у відповідність до вимог 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.

За результатами розгляду цього листа пропонуємо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції проекту рішення Чернечинської сільської ради Охтирського району Сумської області «Про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури на території населених пунктів Чернечинської сільської ради» та аналізу регуляторного впливу з метою 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. ЛЯПІНА