



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 _____

**Виконавчий комітет
Шепетівської міської ради
Хмельницької області**

вул. Островського, 4, м. Шепетівка,
Хмельницька область, 30405

*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 Шепетівської міської ради Хмельницької області «Про залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Шепетівської міської ради Хмельницької області від 18.07.2018 № 01-26/2424.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань розвитку промисловості, житлово-комунального господарства, підприємницької діяльності, транспорту, енергетики та зв'язку та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Пунктом 1 проекту рішення пропонується затвердити Положення про залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (далі – проект Положення), 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 порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту відповідно до цього Закону.

Згідно із вимогами частини другої статті 40 Закону № 3038-VI 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.

Пропонуємо пункт 1.5 розділу 1 проекту Положення, в якому визначається перелік випадків, коли замовники не залучаються до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, привести у відповідність до вимог частини четвертої статті 40 Закону № 3038-VI.

1.2. Пункти 1.6 та 1.8 розділу 1 пропонуємо виключити з проекту Положення як такі, що не передбачені Законом № 3038-VI.

1.3. Пункт 2.2 розділу 2 проекту Положення пропонуємо привести у відповідність до вимог частини дев'ятої статті 40 Закону № 3038-VI, а саме, доповнити істотні умови договору про пайову участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста та передбачити строк (графік) сплати пайової участі.

1.4. Пункт 3.1 розділу 3 проекту Положення пропонуємо привести у відповідність до вимог частини п'ятої статті 40 Закону № 3038-VI, згідно з нормами якої, 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.

1.5. Пункт 3.4 розділу 3 проекту Положення пропонуємо привести у відповідність до вимог абзацу другого частини п'ятої статті 40 Закону № 3038-VI, відповідно до якого 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.

1.6. Відповідно до норм частини восьмої статті 40 Закону № 3038-VI, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації органом самоврядування звернення замовника про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

Отже, пропонуємо проект Положення привести у відповідність до вимог частини восьмої статті 40 Закону № 3038-VI.

Водночас, пропонуємо передбачити у проекті Положення, норми абзацу другого частини восьмої статті 40 Закону № 3038-VI щодо зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь, у разі зміни замовника.

1.7. Пропонуємо пункт 3.6 розділу 3 проекту Положення привести у відповідність до вимог частини дев'ятої статті 40 Закону № 3038-VI, а саме зазначити, 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.

1.8. Частиною п'ятою статті 3 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» визначається, що суб'єкти господарської діяльності, які здійснюють будівництво (забудовники), мають право на відстрочення сплати пайових внесків на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населених пунктів та внесків до цільових фондів місцевих бюджетів. Підставою для відстрочення таких платежів та відрахувань є письмова заява суб'єкта господарської діяльності, що здійснює житлове будівництво, до органів, які здійснюють облік та адміністрування відповідних платежів та відрахувань.

З метою врегулювання питань щодо відстрочення сплати забудовниками пайових внесків на розвиток інфраструктури населених пунктів, пропонуємо розглянути норми зазначеної статті Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» щодо її застосування у проекті Положення.

2. Пунктом 2 проекту рішення передбачено затвердити Типовий договір між міською радою та замовником про залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, згідно із додатком 2.

Додатком б/н до договору передбачається затвердити Розрахунок величини пайової участі (внеску) замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Шепетівка.

Згідно із преамбулою, проект рішення розроблено на виконання вимог статей 30 та 40 Закону № 3038-VI та у відповідності до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Водночас, жодним із перелічених вище законів України, на які посилається розробник проекту рішення, не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо необхідності та/або можливості затвердження ними Типового договору між міською радою та замовником про залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, а також Розрахунків величини пайової участі (внеску) замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

У зв'язку із зазначеним, пропонуємо пункт 2 проекту рішення, додаток 2 та додаток б/н до договору, яким передбачається затвердити Розрахунок величини пайової участі (внеску) замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Шепетівка, виключити з проекту рішення.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується із 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.

Підсумовуючи наведене вище, пропонуємо привести проект рішення у відповідність до вимог чинного законодавства з урахуванням наданих зауважень та пропозицій.

За результатами розгляду цього листа пропонуємо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовану редакцію проекту рішення Шепетівської міської ради Хмельницької області «Про залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» з метою отримання пропозицій на відповідність проекту вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова Державної регуляторної
служби України



К. ЛЯПІНА