



## 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](mailto:inform@dkrp.gov.ua), Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Бориславська міська рада**  
**Львівської області**  
вул. Шевченка, 42,  
м. Борислав,  
Львівська область, 82300

*Стосовно пропозицій 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 Бориславської міської ради Львівської області «Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Борислава у новій редакції» (далі – Проект рішення) та документи, що надані до нього листом Бориславської міської ради Львівської області від 22.12.2018 № 3-20/32-87.

За результатами проведеного аналізу Проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань планування бюджету і фінансів, економіки, здійснення державної регуляторної політики щодо регуляторного впливу на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення пропонується затвердити Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Борислава у новій редакції; Порядок розрахунку пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Борислава у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість, яких не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами та Типовий договір про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Борислава.

**I. Щодо Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Борислава**

1. Пунктом 1.1. Проекту рішення передбачається затвердити Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі



у розвитку інфраструктури міста Борислава у новій редакції (далі – проект Положення).

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 1.6 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.

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.

2. Пункт 3.1. розділу 3 проекту Положення пропонуємо привести у відповідність до частини шостої статті 40 Закону № 3038-VI, а саме зазначити, що 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.

3. Пункт 3.5. розділу 3 проекту Положення пропонуємо виключити як такий, що дублює пункт 5.5. розділу 5 проекту Положення.

4. 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 можливість застосування норм зазначеної статті Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» в проекті Положення.

## **II. Щодо Типового договору про пайову участь (внесок) замовника (юридичною, фізичною особою) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Борислава**

Пунктом 1.3. Проекту рішення передбачається затвердити Типовий договір про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Борислава (далі – проект Типового договору).

Згідно із преамбулою, Проект рішення розроблено на виконання вимог статей 30 та 40 Закону № 3038-VI та відповідно 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 пайову участь (внесок) замовника у створенні і розвитку 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 1.3 Проекту рішення та додаток, яким передбачається затвердити проект Типового договору, 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.

### ***Щодо аналізу регуляторного впливу до Проекту рішення***

Наданий розробником аналіз регуляторного впливу до Проекту рішення (далі – АРВ), зокрема його зміст та наповнення не у повній мірі відповідає 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 16.12.2015 № 1151) (далі - Методика).

У розділі I «Визначення проблеми» АРВ при визначенні проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, розробник обмежився лише текстовим описом проблеми, не наведено даних у числовій формі, які б обґрунтовували наявність проблеми, її масштаб та важливість, а також, не охарактеризовано та не оцінено сфери, на яких проблема справляє найбільший негативний вплив.

Зазначене не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципом доцільності - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

У розділі III «Визначення альтернативних способів досягнення зазначених цілей» АРВ розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи

вирішення існуючої проблеми та оцінити (порівняти) вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них.

Однак, розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей в АРВ не зазначив та не порівняв вигоди та витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них у кількісному (грошовому) виразі.

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів держави, населення та суб'єктів господарювання розробником не наведено жодного розрахунку їх витрат, яких вони зазнають як внаслідок впровадження Проекту рішення, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу.

Зазначене не дозволяє об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ у розділі «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу.

У свою чергу, у розділі V «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» АРВ розробник не описав механізм дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. При цьому, розробником не враховано, що механізм реалізації регуляторного акта має бути безпосередньо пов'язаний із цілями та очікуваними результатами регуляторного акта, тобто яким чином будуть діяти норми Проекту рішення, та якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

Розділ VIII «Визначення показників результативності дії регуляторного акта» АРВ не містить обов'язкових прогнозних значень показників результативності регуляторного акта щодо розміру 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, розміру коштів і часу, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта та рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень регуляторного акта.

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.

Підсумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України пропонує привести Проект рішення у відповідність до вимог чинного законодавства України згідно з наданими зауваженнями та пропозиціями, а аналіз

регуляторного впливу - до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151).

За результатами розгляду цього листа пропонуємо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовані редакції проекту рішення Бориславської міської ради Львівської області «Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Борислава у новій редакції» та аналізу його регуляторного впливу з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проекту рішення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**



**К. ЛЯПІНА**