



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 _____ № _____

Сіверська міська рада
Бахмутського району
Донецької області
вул. Центральна, 8,
м. Сіверськ,
Бахмутський район,
Донецька область, 84522

*Про підготовку пропозицій щодо
удосконалення проекту
регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України у відповідності 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 Сіверської міської ради Бахмутського району Донецької області «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об'єднана територіальна громада)» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Сіверської міської ради Бахмутського району Донецької області від 07.02.2018 № 15-04/431 та лист Сіверської міської ради Бахмутського району Донецької області від 27.02.2018 № 15-04/601.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, аналізу регуляторного впливу (далі – АРВ) до проекту рішення та експертного висновку комісії Сіверської міської ради з питань економічної та інвестиційної політики, бюджету, фінансів на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення в цілому

1) В преамбулі проекту рішення зазначено, що міська рада вирішила прийняти дане рішення на підставі статей 27, 31, 59 Закону України «Про



місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівельної діяльності» (далі – Закон № 3038).

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 регулюється підпунктом п'ять пункту а) статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Пропонуємо доповнити преамбулу проекту рішення статтею 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статтю 40 Закон № 3038.

2) Пунктом 2 проекту рішення передбачено затвердити форму договору про пайову участь замовника у розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об'єднана територіальна громада) з розрахунком величини пайової участі та графіком внесення коштів, згідно з додатком 2 (далі – форма договору).

Однак, чинним законодавством України (частина перша статті 40 Закону № 3038) передбачено повноваження органів місцевого самоврядування лише щодо встановлення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, а не встановлення та затвердження форм договорів.

Зважаючи на зазначене, пропонуємо виключити пункт 3 проекту рішення, додаток 2 до проекту рішення (договір) та додатки 1 і 2.

3) Пунктом 3 проекту рішення затверджується форма листа-повідомлення про обов'язок сплати пайового внеску у розвиток інфраструктури на території Сіверської міської ради (додаток 3), в пунктах 2.5., 2.5.1.-2.5.3. розділу «Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об'єднана територіальна громада)» проекту Порядку прописано обов'язок сплати пайового внеску замовником згідно з листом-повідомленням.

Проте, чинним законодавством України, а також Законом № 3038 не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження ними форми листа-повідомлення про обов'язок сплати пайового внеску у розвиток інфраструктури населеного пункту. Тому, пропонуємо дану вимогу виключити з проекту рішення та проекту Порядку.

4) Пунктом 4 проекту рішення планується встановити на території Сіверської міської ради (об'єднана територіальна громада) три зони економічної активності для визначення відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

Частиною шостою статті 40 Закону № 3038 передбачається лише встановлення органом місцевого самоврядування для замовника розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, яка не може

перевищувати граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Ні Законом № 3038, а ні іншими законодавчими актами України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо необхідності та/або можливості затвердження зон економічної активності для визначення відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, у зв'язку з чим пропонуємо пункт 4 проекту рішення виключити з проекту рішення.

Щодо Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об'єднана територіальна громада)

1) Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об'єднана територіальна громада), як додаток 1 (далі – проекту Порядку). Звертаємо увагу, що назва проекту Порядку відрізняється від назви, яка прописана в проекті рішення.

2) Пункт 1.1. розділу 1 «Загальні положення» проекту Порядку рекомендуємо доповнити наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово – комунального господарства України від 05.07.2013 року № 293 «Про прийняття національного стандарту ДСТУ Б Д.1.1-1:2013», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово – комунального господарства України від 04.06.2014 року № 163 «Про затвердження ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» та наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.09.2005 № 174 «Про затвердження Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України».

3) Пунктом 1.3. розділу 1 «Загальні положення» проект Порядку передбачено, що залучення до пайової участі у розвитку інфраструктури на території Сіверської міської ради Бахмутського району Донецької області є обов'язковим для усіх замовників, які мають намір здійснити нове будівництво, добудову та надбудову, технічне переоснащення та реконструкцію (далі - будівництво) існуючих будівель (споруд) житлово-громадського та виробничого призначення (крім тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності), які підлягають прийняттю в експлуатацію в установленому чинним законодавством порядку. Перелік замовників, які звільняються від пайової участі, визначений розділом 4 проекту Порядку.

У частині другій статті 40 Закону № 3038 зазначено, що 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.

Отже, пропонуємо привести пункт 1.3. розділу 1 «Загальні положення» проекту Порядку у відповідність до частини другої статті 40 Закону № 3038. Звертаємо увагу, що розділ 4 проекту Порядку визначає «Прикінцеві положення», а розділ 3 проекту Порядку – «Об’єкти будівництва, замовники яких до пайової участі не залучаються». Тому, в пункті 1.3. розділу 1 «Загальні положення» пропонуємо слово та цифру «розділ 4» замінити на - «розділ 3».

4) Пунктом 2.2. розділу «Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об’єднана територіальна громада)» проекту Порядку визначено перелік документів, що додаються до звернення замовника про укладання договору про пайову участь.

Пропонуємо зазначений перелік документів привести у відповідність до частини восьмої статті 40 Закону № 3038, а у разі, якщо інформація щодо документів (матеріалів) міститься в офіційних автоматизованих інформаційних системах (реєстрах або базах даних), одержувати таку інформацію самостійно без залучення замовників.

5) Пунктами 2.3., 2.4. розділу «Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об’єднана територіальна громада)» проекту Порядку передбачається затвердити норми, які не передбачені Законом № 3038.

Частиною восьмою статті 40 Закону № 3038 встановлено, що розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта, з техніко-економічними показниками.

Пропонуємо виключити пункти 2.3., 2.4. розділу «Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об’єднана територіальна громада)» проекту Порядку.

6) Пунктом 3.2. розділу 2 «Визначення та методика розрахунку розміру пайової участі» проекту Порядку визначається у відсотках розмір пайової участі в залежності від розміщення об’єкта будівництва (реконструкції) на земельній ділянці/території у певній зоні економічної активності для замовників, кошторисна вартість будівництва об’єктів яких визначена згідно з ДБН, стандартами і правилами.

Частиною шостою статті 40 Закону № 3038 зазначено про розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, який встановлюється органом місцевого самоврядування для замовника. Чинним

законодавством не передбачено поділу території населеного пункту на зони економічної активності для визначення розміру пайової участі.

Пропонуємо пункт 3.2. розділу 2 «Визначення та методика розрахунку розміру пайової участі» проекту Порядку привести у відповідність до вимог частини шостою статті 40 Закону № 3038.

Також пропонуємо абзац шостий пункт 3.2. розділу 2 «Визначення та методика розрахунку розміру пайової участі» проекту Порядку «Загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта, при її наявності, повинна мати висновок Державної інвестиційної експертизи, якщо загальна кошторисна вартість будівництва становить 300 тисяч гривень і більше» видалити та, у разі, якщо висновок Державної інвестиційної експертизи входить до переліку документів, які передбачені чинним законодавством України, прописати зазначений вище абзац підпунктом до пункту 2.2 розділу «Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об'єднана територіальна громада)» проекту Порядку.

7) У пункті 3.3 розділу 2 «Визначення та методика розрахунку розміру пайової участі» проекту Порядку передбачається затвердити розрахунок розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об'єднана територіальна громада), який розраховується за формулою, згідно з якою розмір пайової участі визначається як множення сталої величини «0,01» на показник загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта на відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта та від отриманої суми віднімається сума кошторисної вартості інженерних мереж поза межами земельної ділянки (у випадку будівництва).

Частиною п'ятою статті 40 Закону № 3038 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. 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.

З урахуванням наведених вимог Закону № 3038, пропонуємо визначення величини пайової участі, а саме формулу розрахунку розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів Сіверської міської ради, а також розшифрування величин у формулі, привести у відповідність до вимог частини п'ятої статті 40 Закону № 3038.

8) Пунктом 3.5. розділу 2 «Визначення та методика розрахунку розміру пайової участі» проекту Порядку встановлюються відсоток сплати

замовником від мінімальної заробітної плати в залежності від розміру загальної площі при здійсненні реконструкції без добудови/прибудови та надбудови (збільшення площі до вже існуючої площі), при зміні цільового призначення нерухомого майна та при зміні потужностей водопостачання і водовідведення.

Частиною шостою статті 40 Закону № 3038 передбачено, що 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: 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд; 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

Отже, рекомендуємо пункти 3.5., 3.7. розділу 2 «Визначення та методика розрахунку розміру пайової участі» проекту Порядку виключити або обґрунтувати в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення з урахуванням вимог чинного законодавства України.

9) Доповнити пункт 3.10. розділу 2 «Визначення та методика розрахунку розміру пайової участі» проекту Порядку положеннями стосовно того, що у разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, орган місцевого самоврядування приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту.

10) Пункт 3.14. розділу 2 «Визначення та методика розрахунку розміру пайової участі» проекту Порядку не узгоджується з частиною дев'ятою статті 40 Закону № 3038.

11) Пункти 4.2.-4.4. розділу 3 «Об'єкти будівництва, замовники яких до пайової участі не залучаються» проекту Порядку не узгоджуються з вимогами частини четвертої статті 40 Закону № 3038.

12) Пункт 5.7. розділу 4 «Прикінцеві положення» проекту Порядку стосовно внесення змін до договору про сплату пайової участі, пропонуємо доповнити та викласти з урахуванням вимог частини шостої статті 40 Закону № 3038.

13) Частиною п'ятою статті 3 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» обумовлено порядок відстрочення сплати замовниками будівництва житлових об'єктів пайових внесків на розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів.

З метою врегулювання питань щодо відстрочення сплати зазначених коштів пропонуємо розглянути норми цієї статті щодо їх застосування в пункті 5.8 розділу 4 «Прикінцеві положення» проекту Порядку

не узгоджуються з вимогами частини дев'ятої статті 40 Закону № 3038.

14) Звертаємо увагу, що пункт 5.9. розділу 4 «Прикінцеві положення» проекту Порядку дублює зміст пункту 4.3 розділу 3 «Об'єкти будівництва, замовники яких до пайової участі не залучаються» проекту Порядку та не узгоджуються з вимогами частини четвертої статті 40 Закону № 3038.

Враховуючи зазначене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності – відповідності форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив, а також з принципом доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення

Наданий розробником АРВ до проекту рішення, зокрема його зміст, структура та наповнення не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженого 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 (далі - Методика), 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».

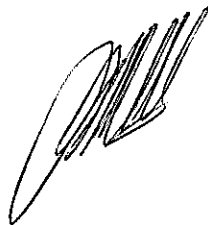
У зв'язку з відсутністю в АРВ до проекту рішення усіх необхідних числових даних та розрахунків витрат, які понесуть суб'єкти господарювання в результаті прийняття проекту регуляторного акту, розробником не доведено відповідність цього проекту рішення таким принципам державної регуляторної політики як 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 вищевикладене, пропонуємо привести проект рішення у відповідність до чинного законодавства України з урахуванням наданих вище зауважень та пропозицій, а АРВ до проекту рішення – до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151.

За результатами розгляду цього листа, просимо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України доопрацьовану редакцію проекту

рішення Сіверської міської ради Бахмутського району Донецької області «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури на території Сіверської міської ради (об'єднана територіальна громада)» разом з аналізом 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