# Сватівська міська рада

(Сьомого скликання)

Двадцять \_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія

**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 р. м. Сватове №

***« Про внесення змін до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання***

***коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Сватове»***

В зв’язку зі змінами ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою забезпечення прав забудовників щодо пайової участі у розвитку інфраструктури міста Сватове, відповідно до ст.. 10 Закону України «Про інвестиційну діяльність», ст.. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п.42 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в України».

**Сватівська міська рада**

***ВИРІШИЛА:***

1. Внести зміни до Порядку залучення , розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Сватове, затвердженого рішенням восьмої сесії Сватівської міської ради від 15.12.2011 року (далі-Порядок):
   1. Доповнити пункт 1.5. Порядку підпунктами:

«1.5.9. Об’єкти інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики, та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу);

* + 1. Об’єкти у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;
    2. Об’єкти, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення;
    3. Об’єкти, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель і споруд підприємств харчової промисловості;
    4. Об’єкти, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції)».
  1. Частину першу пункту 3.1. Порядку викласти в редакції:

«3.1. Договір на пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж 10 робочих днів з дня реєстрації звернення Замовника про його укладання, але до прийняття об’єкта в експлуатацію»

2. Рішення набирає чинності з дати його прийняття.

3. Керуючому справами Сватівської міської ради через засоби масової інформації забезпечити оприлюднення даного рішення.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості, підприємства та регуляторної політики.

**Сватівський міський голова Є.В. Рибалко**

**Аналіз регуляторного впливу**

**Рішення Сватівської міської ради « Про внесення змін до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Сватове»**

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Сватівської міської ради «Про внесення змін до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Сватове» підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (із змінами від 16.12.2015 року № 1151) та з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об’єднань впродовж одного місяця.

**І. Визначення проблеми, яку передбачається розв’язати шляхом державного регулювання**

На сьогоднішній день право органів місцевого самоврядування залучати кошти замовників (інвесторів) будівництва об’єктів для пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів встановлено рядом нормативно-правових актів, прийнятих на державному рівні.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон)були внесені зміни щодо регулювання питань залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів.

Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове (далі – Положення) затверджено рішенням Сватівської міської ради від 15.12.2011 року «Про затвердження Порядку залучення, Розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Сватове» (8 сесія 6 скликання). Існуюче Положення не в повному обсязі відповідає вимогам статті 40 Закону, у зв’язку з чим його необхідно переглянути і скорегувати у відповідність до чинного законодавства України.

Суть проблеми полягає в необхідності прийняття положення, яке б передбачало узагальнюючий порядок та умови залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі (внеску), контролю за її сплатою та використання коштів пайової участі замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інфраструктури міста Сватове.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
| Громадяни | Так | – |
| Держава (територіальна громада) | Так | – |
| Суб’єктами господарювання | Так | – |
| у тому числі суб’єктами малого підприємництва | Так | – |

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки частиною першою статті 40 Закону визначено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

**ІІ. Цілі державного регулювання**

Метою цього регуляторного акта є:

- реалізація повноважень органів місцевого самоврядування;

- удосконалення відносин між органами місцевого самоврядування та замовниками (інвесторами) будівництва об’єктів на території міста (суб’єктами господарювання та громадянами);

- встановлення прозорого і чітко врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, а також здійснення контролю за її сплатою;

- визначення чіткого переліку об’єктів у разі будівництва яких замовники (інвестори) не залучаються до пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- встановлення порядку та умов укладення договору про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- визначення умов зменшення розміру пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- забезпечення збільшення надходжень коштів до міського бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

**ІІІ. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей**

1. Визначення альтернативних способів

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Залишення існуючого Положення | не забезпечує досягнення цілей правового регулювання у зв’язку з невідповідністю у повному обсязі існуючого Положення вимогам чинного законодавства України;  іншої альтернативи чинним законодавством України для участі замовників (інвесторів) будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста не передбачено. |
| Прийняття проекту акта | забезпечує досягнення цілей правового регулювання щодо приведення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста у відповідність до вимог чинного законодавства України;  повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми. |

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (територіальної громади)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Залишення існуючого Положення | відсутні | альтернатива є неприйнятною, оскільки не в повному обсязі відповідає вимогам чинного законодавства України |
| Прийняття проекту акта | дотримання вимог чинного законодавства України;  залучення коштів замовників (інвесторів) будівництва об’єктів (суб’єктів господарювання та громадян) для реалізації заходів, спрямованих на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;  збільшення надходжень коштів до цільового фонду розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;  залучення інвестицій в економіку міста та поліпшення його соціально-економічного становища. | відсутні, оскільки реалізація акта не потребує додаткових матеріальних та інших витрат |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Залишення існуючого Положення | відсутні | сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених існуючим Положенням |
| Прийняття проекту акта | удосконалення взаємовідносин з органами місцевого самоврядування щодо залучення коштів замовників (інвесторів) будівництва об’єктів на території міста у створенні і розвитку інфраструктури міста;  залучення коштів замовників (інвесторів) будівництва об’єктів (суб’єктів господарювання та громадян) для реалізації заходів, спрямованих на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;  покращення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста. | сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених проектом акта |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | об’єктивно визначити неможливо | об’єктивно визначити неможливо | об’єктивно визначити неможливо | об’єктивно визначити неможливо | Х |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | об’єктивно визначити неможливо | об’єктивно визначити неможливо | об’єктивно визначити неможливо | об’єктивно визначити неможливо | Х |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Залишення існуючого Положення | відсутні | сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених існуючим Положенням |
| Прийняття проекту акта | удосконалення взаємовідносин з органами місцевого самоврядування щодо залучення коштів замовників (інвесторів) будівництва об’єктів на території міста у створенні і розвитку інфраструктури міста;  створення сприятливих умов для здійснення містобудівної діяльності;  розвиток підприємницької діяльності. | сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених проектом акта |

|  |  |
| --- | --- |
| Сумарні витрати за альтернативами | Сума витрат, гривень |
| Залишення існуючого Положення | сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених існуючим Положенням, у розмірі 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва нежитлових будівель та споруд і 4 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва житлових будинків. |
| Прийняття проекту акта | сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених проектом акта, у розмірі, який не перевищує 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва нежитлових будівель та споруд і 4 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва житлових будинків. |

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
| Залишення існуючого Положення | 1 | у разі залишення існуючого Положення проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставлених цілей |
| Прийняття проекту акта | 4 | у разі прийняття проекту акта, задекларовані ним цілі можуть бути досягнуті повною мірою стосовно приведення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста у відповідність до вимог чинного законодавства України; встановлення прозорого і чітко врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, а також здійснення контролю за її сплатою; забезпечення перспектив для будівництва об’єктів. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Рейтинг результа-тивності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| Прийняття проекту акта | у разі прийняття проекту акта, вигода для територіальної громади полягатиме в приведенні порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста у відповідність до вимог чинного законодавства України та збільшенні будівництва об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики, та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу); об’єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, будівель сільськогосподарського призначення; будівель і споруд підприємств харчової промисловості, силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції)», що призведе до розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, а для громадян – у покращенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста. Суб’єкти господарювання отримають прозорий і чітко врегульований порядок та умови залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) та пільги у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста. | у разі прийняття проекту акта, територіальна громада нестиме матеріальні витрати в результаті збільшення об’єктів що отримують пільги. Громадяни та суб’єкти господарювання сплачуватимуть пайовий внесок в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених проектом акта. | у разі прийняття проекту акта, задекларовані ним цілі будуть досягнуті повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми та зникне її неврегульованість |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Залишення існуючого Положення | ситуація залишається без змін, проблема не вирішується | Х |
| Прийняття проекту акта | прийняття проекту акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих ним цілей стосовно приведення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста у відповідність до вимог чинного законодавства України; встановлення прозорого і чітко врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста | деякий час на дію запропонованого регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб’єктів, на яких поширюється дія цього акта, та відмінність регулювання, що пропонується, з існуючим регулюванням |

**V. Механізми та заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми**

Дія запропонованого проекту регуляторного акта поширюється на всіх замовників (суб’єктів господарювання та громадян), що мають намір здійснювати будівництво об’єктів на території міста.

Цей проект регуляторного акта визначає і регулює повноваження Сватівської міської ради та її виконавчих органів щодо вирішення питань пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інфраструктури міста.

Постійно діюча комісія при виконавчому комітеті Сватівської міської ради з розгляду питань пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове (далі – Комісія) встановлює розмір пайової участі замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури міста та визначає величину пайової участі у розвитку інфраструктури міста і строки (графіки) її сплати замовниками (інвесторами) будівництва об’єктів.

Клопотання (звернення) замовників (інвесторів) щодо їх незалучення до пайової участі або зменшення розміру пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста розглядаються та вирішуються виконавчим комітетом міської ради за рекомендаціями Комісії.

Контроль за сплатою пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури міста здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю під час прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.

Кошти, отримані як пайова участь замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури міста, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове. Рішення щодо розподілу коштів пайової участі за пропозицією Комісії приймає Сватівська міська рада при формуванні та затвердженні бюджету міста Сватове на кожний рік.

Проектом регуляторного акта визначаються:

- доповнення переліку об’єктів у разі будівництва яких замовники (інвестори) не залучаються до пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- строки укладення договорів про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи як забезпечення інформування суб’єктів господарювання та громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації, мережі Інтернет та проведення інформаційно-роз’яснювальної роботи виконавчими органами міської ради.

**VІ. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Виконання вимог запропонованого проекту регуляторного акта не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюються вище середнього.

**VІІ.** **Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, оскільки він регулює відносини, які мають перманентний характер.

Регуляторний акт набирає чинності з моменту його прийняття.

**VІІІ. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

При відстеженні результативності регуляторного акта будуть використовуватися наступні показники:

- кількість прийнятих в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів;

- кількість укладених договорів про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- кількість суб’єктів господарювання та фізичних осіб, які сплати кошти за договорами про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- обсяг сплачених замовниками (інвесторами) коштів до цільового фонду розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

**ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися до дня набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися через рік після набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

Періодичні відстеження результативності регуляторного акта будуть здійснюватися один раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акта будуть здійснюватися статистичним методом.