

Аналіз регуляторного впливу

проекту рішення Іркліївської сільської ради «Про затвердження порядку залучення коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади у 2019 році».

Відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038 замовник, який має намір забудови земельної ділянки зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села, а для сільської ради встановлено законодавчу норму прямої дії про обов'язковість встановлення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села відповідно до норм цього Закону. Такий порядок, прийнятий та оприлюднений сільською радою, відповідно до норм частини першої статті 144 Конституції України є нормативно-правовим актом, обов'язковим до виконання на відповідній території (територія населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади).

У разі відсутності такого нормативно-правового акта замовники будівництва матимуть правові підстави для відмови від укладання договору про пайову участь, оскільки саме таким актом встановлюється як порядок залучення коштів пайової участі і, відповідно, істотні умови договорів пайової участі, так і порядок розрахунку розміру пайової участі, без якого неможливо буде виконавчому комітету сільської ради довести коректність зробленого розрахунку величини пайової участі конкретного замовника будівництва, що є істотною умовою такого договору згідно з нормами абзацу шостого частини дев'ятої статті 40 Закону № 3038.

Враховуючи, що на сьогодні згідно з нормами Закону № 3038 виконавчий комітет сільської ради не бере участі в процесі прийняття закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію, обумовлення порядку, у тому числі строків, укладання договорів про пайову участь та контролю за своєчасністю їх укладання є важливою умовою встановленого сільською радою порядку залучення коштів пайової участі.

Повідомлення забудовником про наміри будівництва або відведення сільською радою земельної ділянки під забудову є офіційним повідомленням замовника будівництва про настання у нього зобов'язання фінансового характеру в частині сплати відповідної величини коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села та договірних зобов'язань в частині дотримання визначених у рішенні строків укладання договору пайової участі. Зазначена умова є важливою складовою щодо забезпечення сприятливого інвестиційного середовища для суб'єктів інвестиційної діяльності на відповідній території.

Замовник будівництва (інвестор, забудовник) має бути завчасно інформований про настання у нього всього спектру зобов'язань фінансового характеру перед іншими суб'єктами інвестиційної діяльності для врахування зазначених зобов'язань під час прийняття рішення щодо інвестиційної спроможності реалізації такого проекту та взяття на себе відповідних зобов'язань щодо термінів завершення будівництва, показників вартості будівництва тощо, порушення яких призводить до погіршення інвестиційної спроможності інших учасників реалізації такого інвестиційного проекту, особливо у сфері житлового будівництва.

Наслідком порушення зазначеної умови інвестиційного процесу є виникнення конфліктів між його основними учасниками, що підриває не лише довіру до замовників будівництва, а й до сільської ради та її виконавчого комітету, які відповідають за реалізацію містобудівної політики на підпорядкованих їм територіях, і в кінцевому результаті перешкоджає формуванню сприятливого інвестиційного середовища у сфері містобудівної діяльності, що є неприпустимим.

Розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населених пунктів об'єднаної територіальної громади вимагає комплексного вирішення багатьох проблем, пов'язаних з поліпшенням її технічного стану та подальшим оновленням. Будівництво об'єктів соціальної сфери і житлово-комунального господарства, проведення робіт з благоустрою фінансується за рахунок коштів місцевого бюджету.

Пайові внески інвесторів (замовників) за право реалізувати проект будівництва на території об'єднаної громади нададуть можливість компенсувати витрати місцевого бюджету на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, залучити замовників до благоустрою території населених пунктів громади.

Вирішення всіх вищезазначених проблем можливе лише за рахунок прийняття рішення Іркліївською сільською радою щодо затвердження порядку залучення коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади у 2019 році, яке регулюватиме зобов'язання щодо залучення і використання внесків забудовників.

Перелік суб'єктів, на яких проблема має негативний вплив:

- водії транспортних засобів через незадовільний стан доріг комунальної власності;
- інвестори, які незадоволені станом інфраструктури населених пунктів об'єднаної громади;
- суб'єкти господарювання, які виконують ремонтно-будівельні роботи за бюджетні кошти і не отримують вчасний розрахунок через відсутність коштів у місцевому бюджеті.

Специфіка економічних відносин, що виникають між сільською громадою та суб'єктами підприємницької діяльності з приводу володіння та користування інженерно-транспортною та соціальною інфраструктурою населених пунктів громади полягає в тому, що вона є об'єктом суспільного використання. Таким чином, компенсація місцевого бюджету на розширене відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади може здійснюватись за допомогою адміністративних методів з обов'язковим врахуванням як споживчої вартості об'єктів інфраструктури для інвесторів (збудовників) так і соціальної значимості об'єктів забудови для об'єднаної громади.

Запропонований проект рішення спрямований на деталізацію нормативів відрахувань на розширене відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади, врахування впливу інвестиційних об'єктів на створення додаткових робочих місць, соціальну значимість об'єктів забудови для об'єднаної територіальної громади.

Впровадження цього рішення буде сприяти додатковим надходженням коштів до місцевого бюджету; стимулювати фізичних та юридичних осіб -інвесторів (збудовників) до раціонального та ефективного використання об'єктів інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів громади; створювати рівні, чітко визначені умови для різних категорій суб'єктів господарювання.

Метою цього, регулювання є визначення механізму надходжень та використання залучених коштів фізичних і юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів об'єднаної територіальної громади.

Реалізація мети передбачає досягнення наступних цілей :

- визначення методики розрахунку пайової участі замовників будівництва;
- уповноваження виконавчого комітету сільської ради щодо контролю за своєчасністю і повнотою надходжень та укладення договорів про пайову участь замовників будівництва в соціально-економічному розвитку громади;
- сприяння швидким темпам розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів громади; - забезпечення благоустрою на належному рівні

. Відповідно до чинного законодавства України альтернативного підходу, ніж нормативне врегулювання порядку та розмірів залучення і використання коштів замовників для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів об'єднаної територіальної громади не існує.

Затвердження обраного способу регулювання - забезпечить цілі регулювання порядку залучення сільською радою коштів замовників будівництва для пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади:

- збільшить надходження до спеціального цільового фонду місцевого бюджету ;
- забезпечить вимоги діючого законодавства щодо встановлення порядку розрахунку та розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів громади;
- забезпечить залучення громади у вирішення основних питань щодо соціально-економічного розвитку.

Механізмом досягнення цілей регулювання є:

- введення правового порядку залучення та використання сільською радою коштів фізичних та юридичних осіб - замовників будівництва для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів громади;
- врегулювання взаємовідносин сільської ради з замовниками будівництва на договірних умовах;
- збільшення надходжень до цільового фонду соціально- економічного розвитку громади для проведення фінансування капітальних вкладень в розвиток сільської інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

Відповідно до статті 73 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" рішення, прийняті сільською радою та її виконавчим комітетом в межах наданих їм повноважень, є обов'язкові для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

Залучення інвесторів до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів об'єднаної територіальної громади дозволить створити нові та реконструювати діючі об'єкти сільської інфраструктури. Можливість досягнення зазначених цілей обґрунтована

тим, що запропоноване регулювання забезпечує прозорість дій сільської ради та її виконавчого комітету по встановленню чіткої процедури розрахунку та сплати пайової участі у розвитку інфраструктури громади.

Визначення порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів об'єднаної територіальної громади, забезпечить впровадження прозорого організаційно-економічного механізму визначення розмірів пайової участі інвесторів (забудовників) та дозволить сформулювати обґрунтоване нормативно- методичне забезпечення розширеного відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади.

Сфера впливу регуляторного акта.

Збільшення надходжень до бюджету об'єднаної територіальної громади. Вирішення соціальних та економічних проблем, пов'язаних з фінансуванням розвитку інфраструктури населених пунктів об'єднаної територіальної громади. Право реалізувати проект будівництва на території об'єднаної територіальної громади. Сплата пайової участі. Покращення рівня життя та соціального забезпечення населення на основі створення сприятливих умов для розвитку громади. Впровадження в життя цього рішення, у разі його прийняття, не буде потребувати коштів із місцевого бюджету.

Найбільш значним зовнішнім фактором є зміни чинного законодавства України, що може призвести до необхідності внесення змін до регуляторного акта.

Передбачається не обмежувати строк дії запропонованого регуляторного акта. У разі потреби вноситимуться зміни до нього за підсумками аналізу відстеження результативності.

Пропонується використати наступні показники результативності:

- розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта - на даний час неможливо спрогнозувати розмір надходжень до місцевого бюджету ;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія запропонованого акта – всі суб'єкти господарювання, які є інвесторами (замовниками), та залучаються до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів об'єднаної територіальної громади, фізичні особи крім:
 - 1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
 - 2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
 - 3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
 - 4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
 - 5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
 - 6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

8) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

Передбачається середній рівень інформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта за рахунок: розміщення повідомлення про оприлюднення та самого проекту рішення «Про затвердження порядку залучення коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади у 2019 році» з цим аналізом регуляторного впливу на сайті Іркліївської сільської ради.

Окрім цього, після прийняття цього рішення його буде офіційно опубліковано у ЗМІ згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та на сайті Іркліївської сільської ради.

Розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог даного регуляторного акта

- розмір коштів, які витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта не становить більше граничного розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, визначеного діючим законодавством України.

Для здійснення відстеження результативності регуляторного акта планується використання лише статистичних показників з можливим проведенням соціологічного опитування.

Завідувач сектору економічного розвитку та інвестицій



Н.М.Сушко