



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



— сесія VII скликання

Р І Ш Е Н Н Я *ПРОЄКТ №* _____

Ужгород

Про зміни до Положення про залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ч. 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» 20.09.2019 року № 132-IX, законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою приведення локального нормативно-правового акта у відповідність до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» 20.09.2019 року № 132-IX, стосовно порядку та розміру сплати пайової участі на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до Положення про залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, затвердженого рішенням VI сесії міської ради VI скликанням від 03.06.2011 року №170 зі змінами (далі – Положення), наступного змісту, а саме:

1.1. Пункт 3.1. Розділу III Положення викласти в новій редакції, а саме:

«Замовники будівництва для забезпечення створення і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста перераховують до бюджету міста кошти для створення і розвитку інфраструктури населеного пункту (далі - пайова участь) у такому розмірі та порядку:

- 4% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будинків та споруд;

- 2% вартості будівництва об'єкта, що розраховується відповідно до основних показників опосередкованої вартості спорудження житла для

Закарпатської області, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування – для житлових будинків».

1.2. Пункт 3.3. Розділу III Положення викласти в новій редакції, а саме:

«Забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі замовника.

Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж 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) поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність, на підставі відповідного рішення міської ради».

1.3. Пункт 3.5. Розділу III Положення викласти в новій редакції, а саме:

«Пайова участь не сплачується у разі будівництва:

- об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
- будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
- об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
- об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;
- об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- об'єктів у межах індустриальних парків на замовлення ініціаторів створення індустриальних парків, керуючих компаній індустриальних парків, учасників індустриальних парків;
- об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення, лісництва та рибного господарства;

- об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель промислових;

- об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції)».

1.4. Пункт 3.7. Розділу III Положення викласти в новій редакції, а саме:

«Величина пайової участі щодо об'єкта будівництва визначається у договорі, укладеному із виконавчим комітетом міської ради, відповідно до встановлених цим Положенням розмірів пайової участі щодо об'єкта будівництва, в залежності від:

- загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта для нежитлових будинків та споруд;

- опосередкованої вартості спорудження житла для житлових будинків.

Загальна кошторисна вартість будівництва об'єктів будівництва визначається на підставі позитивного висновку експертизи кошторисної частини проектної документації».

1.5. Пункт 3.8. Розділу III Положення викласти в новій редакції, а саме:

«У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва для нежитлових будинків та споруд не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на підставі встановлених нормативів для одиниці створеної потужності:

норматив для нежитлових будівель та споруд, приміщень на рівні показника опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України (з урахуванням ПДВ) в частині – адміністративні будинки, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, встановлені на дату проведення розрахунку величини пайової участі замовника у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Ужгород».

1.6. Розділ V Положення викласти в новій редакції, а саме:

«5.1. Замовник будівництва зобов'язаний протягом десяти робочих днів після початку будівництва об'єкта звернутися із заявою до виконавчого комітету міської ради про визначення розміру пайової участі щодо об'єкта будівництва, до якої додаються документи, які підтверджують вартість будівництва об'єкта. Розрахунок пайової участі щодо об'єкта будівництва надається замовнику протягом п'ятнадцяти робочих днів з дня отримання зазначених документів.

5.2. Договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста укладається між замовником та виконавчим комітетом міської ради, не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.3. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачується виключно грошовими коштами.

Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором

5.4. Інформація щодо сплати пайової участі зазначається у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації.

5.5. При зміні власника (забудовника), при проведенні купівлі-продажу об'єкта будівництва, в разі реструктуризації зазначених внесків, договір про пайову участь у соціально-економічному розвитку міста підлягає переоформленню згідно з чинним законодавством.

5.6. Повноваження на підписання договорів про пайову участь у соціально-економічному розвитку міста надаються міському голові/заступнику міського голови».

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови І. Фартушка.

Міський голова

Богдан АНДРІЙВ

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проєкту регуляторного акта «Про зміни до Положення про залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»

Назва регуляторного акта: рішення сесії Ужгородської міської ради «Про зміни до Положення про залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»

Регуляторний орган: Ужгородська міська рада

Розробники документа: Управління правового забезпечення Ужгородської міської ради та Управління містобудування та архітектури Ужгородської міської ради

Відповідальні особи: начальник управління правового забезпечення та начальник управління містобудування та архітектури

Контактний телефон: 617141, 617103

I. Визначення проблеми

На сьогоднішній день право органів місцевого самоврядування залучати кошти замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів встановлено Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про регулювання містобудівної діяльності». В м. Ужгород дане питання регулюється на підставі рішення міської ради від 03.06.2011 року №170 «Про порядок залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» разом із внесеними змінами та доповненнями.

Проте у зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» 20.09.2019 року № 132-IX, виникла необхідність приведення локального нормативно-правового акта у відповідність, стосовно порядку та розміру сплати пайової участі на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Таким чином пропонуємо внести зміни до Положення про залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, затвердженого рішенням VI сесії міської ради VI скликання від 03.06.2011р. № 170, в частині зміни розмірів сплати пайової участі для нежитлових будівель та споруд та для житлових будівель та уточнення деяких пунктів Положення.

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Орган місцевого самоврядування	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
У тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

II. Цілі державного регулювання

Основними цілями є:

- приведення у відповідність розмірів пайової участі, що сплачується замовником до місцевого бюджету для створення і розвитку інфраструктури населеного пункту;
- забезпечення надходження додаткових коштів до міського бюджету;
- створення сприятливих умов для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, належного утримання та ефективної експлуатації об'єктів інженерного забезпечення та соціального призначення.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

В якості альтернативи для досягнення встановлених цілей пропонується два способи:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити без змін
Альтернатива 2	Зміни до регуляторного акта – нададуть можливість привести нормативно-правовий акт міської ради у відповідність до змін у чинному законодавстві, щодо порядку та розміру сплати пайової участі на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Втрати
Альтернатива 1	Залишити без змін	Витрат немає
Альтернатива 2	Зміни до порядку залучення коштів дозволить в більшому обсязі виконувати повноваження щодо спрямування коштів отриманих від замовників будівництва на фінансування будівництва інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста	Витрат немає

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернативи	Вигоди	Втрати
------------------	--------	--------

Альтернатива 1	Немає вигоди	Витрат немає
Альтернатива 2	Будівництво та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста	Витрат немає

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Вид альтернативи	Вигоди	Втрати
Альтернатива 1	Вигоди немає	Витрат немає
Альтернатива 2	Впорядкувати організаційно-правові відносини виконавчого комітету Ужгородської міської ради та замовників будівництва, пов'язані з укладанням договорів про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста та сплати пайової участі	Витрат немає

У зв'язку з відсутністю показників кількості суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, немає можливості визначити питому вагу суб'єктів господарювання у загальній кількості.

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 балу
Альтернатива 1	1	Дане положення недостатньо регулює відносини між міською радою та забудовниками
Альтернатива 2	4	Встановлення чіткої та прозорості процедури залучення та сплати коштів пайової участі в м. Ужгород

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного
--------------------------	-------------------	--------------------	----------------------------

			місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні, оскільки потрібно привести діючий нормативно-правовий акт у відповідність до чинного законодавства	Відсутні	Не вирішує визначених проблем
Альтернатива 2	Відповідає вимогам чинного законодавства	Відсутні	Сприяє досягненню цілей регуляторного акта, у разі його прийняття, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми

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

Основним механізмом вирішення проблеми, зазначеної у розділі I цього Аналізу, є прийняття рішення міської ради «Про зміни до Положення про залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста».

Запропоноване рішення дозволить:

- виконанню міської ради в більшому обсязі виконувати повноваження щодо спрямування коштів отриманих від замовників будівництва на фінансування будівництва реконструкції та капітального ремонту інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;
- впорядкувати організаційно-правові відносини виконавчого комітету Ужгородської міської ради та замовників будівництва, пов'язані з укладанням договорів про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста та сплати пайової участі.

VI. 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 регуляторного акта залежно від ресурсів якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати, або виконувати, ці вимоги, оцінюються вище середнього.

Аналіз вигод та витрат

	Вигоди	Витрати
Орган місцевого самоврядування	- дотримання вимог чинного законодавства щодо залучення коштів замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури міста - впорядкування механізму розрахунку та сплати пайових внесків у розвиток соціальної та інженерно транспортної інфраструктури міста - акумулювання коштів, що мають цільове спрямування на покращення соціально-економічної інфраструктури міста	Відсутні
Суб'єкти господарювання	- прозорій механізм здійснення розрахунку розміру пайових внесків та їх сплати	Витрати пов'язані зі сплатою пайових внесків
Громадяни	- покращення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста - додаткові кошти, що спрямовуються на вирішення першочергових завдань соціально-економічного розвитку міста	Відсутні

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Регуляторний акт набере чинності з моменту прийняття рішення Ужгородською міською радою.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

У разі провадження регуляторного акта будуть досліджуватися і визначатися такі показники:

1. Кількість укладених договорів про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста.

2. Кількість суб'єктів господарювання, які уклали договори про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста.

3. Обсяг коштів, залучених до міського бюджету від пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде проведено у строки визначені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

У зв'язку з відсутністю інформації про кількість суб'єктів господарювання, що перебуває у сфері регулювання даного регуляторного акта, немає можливості визначити витрати на одного суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії вказаного регуляторного акта.

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва

Орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, в т.ч. виконавчий орган Ужгородської міської ради, при введенні в дію запропонованого проєкту регуляторного акта, не понесуть додаткових витрат коштів місцевого бюджету, а також витрат на контроль за його виконанням.

У зв'язку з відсутністю інформації про кількість суб'єктів господарювання, що перебуває у сфері регулювання даного регуляторного акта, немає можливості визначити вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регуляторного акта.

