

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, його залучення та використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Олевськ»

Аналіз регуляторного впливу (АРВ) проекту рішення міської ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Олевськ» підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Необхідність прийняття рішення про залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб, що здійснюють будівництво (реконструкцію) об'єктів на території Краматорської міської ради, виникла у зв'язку з необхідністю комплексного рішення багатьох проблем, пов'язаних з поліпшенням та подальшим оновленням інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста. Ці роботи фінансуються за рахунок коштів міського бюджету, тому пайові внески інвесторів (замовників) за право реалізувати проект будівництва на території Краматорської міської ради дасть можливість частково компенсувати ці витрати.

У зв'язку з набранням чинності Законів України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» та «Про регулювання містобудівної діяльності» питання пайової участі у розвитку інфраструктури міста Олевськ необхідно переглянути на місцевому рівні і скорегувати у відповідності до чинного законодавства України.

Суть проблеми полягає в необхідності прийняття положення, яке б передбачало узагальнюючий порядок визначення розміру, порядку формування та використання пайової участі (внесків) забудовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

2. Цілі державного регулювання:

Метою цього регуляторного акта є:

- реалізація повноважень органів місцевого самоврядування,
- удосконалення взаємовідносин між органами місцевого самоврядування та замовниками будівництва (суб'єктами господарювання та громадянами);
- встановлення прозорого та чітко врегульованого порядку визначення величини та сплати пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста для фізичних та юридичних осіб у разі здійснення ними будівництва об'єктів містобудування на території міста;
- забезпечення надходження коштів до міського бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;
- створення забудовникам сприятливих умов по використанню інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури міста.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

Державне врегулювання залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста впроваджується на підставі ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Іншої альтернативи законодавством для участі інвесторів (збудовників) у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста не передбачено.

Запропоноване регулювання забезпечить диференційований порядок залучення коштів

замовників будівництва для участі у розвитку інфраструктури міста із дотриманням вимог чинного законодавства. Виходячи із викладеного таке регулювання вбачається оптимальним.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Механізмом досягнення цілей регулювання є:

- введення правового порядку залучення та використання міською радою коштів фізичних та юридичних осіб - замовників будівництва (реконструкції) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, який буде відповідати вимогам чинного законодавства;

- чітке визначення переліку замовників, що не будуть залучені до пайової участі у розвитку інфраструктури міста;

- застосування єдиного підходу при розрахунку розміру пайової участі, визначеного у встановленні розміру коштів замовників, що залучаються до розвитку інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури міста, в залежності від об'єкта будівництва (реконструкції);

- чітке врегулювання прав та обов'язків сторін у рамках договорів про пайову участь забудовників у розвитку інфраструктури міста.

- збільшення надходжень до міського цільового фонду міста для проведення фінансування вкладень в розвиток міської інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Дія акта поширюється на всіх замовників, що мають намір здійснювати будівництво (реконструкцію) об'єктів містобудування, крім об'єктів, що будуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів

Залучення замовників до пайової участі у розвитку інфраструктури міста дозволить створити нові та реконструювати діючі об'єкти інфраструктури, а також буде сприяти рівномірному розвитку інфраструктури міста.

Можливість досягнення цілей, передбачених п.2 цього Аналізу у разі прийняття зазначеного рішення є цілком реальною та обгрунтованою у зв'язку з тим, що метою створення проекту зазначеного рішення є цілеспрямоване вирішення зазначених проблем у місті.

Даний регуляторний акт мотивує забудовників виконувати встановлені вимоги через такі мотиви:

- простота положень даного акта;
- простота виконання вимог, встановлених актом;
- чітке врегулювання прав та обов'язків суб'єктів, на яких поширюється даний акт;
- відкритість та доступність інформації.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта. Аналіз вигод та витрат.

Впровадження даного регуляторного акта буде сприяти додатковим надходженням коштів до міського бюджету; стимулювати фізичних та юридичних осіб - інвесторів (збудовників) до раціонального та ефективного використання об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста; створювати рівні, чітко визначені умови для різних категорій суб'єктів господарювання.

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Територіальна громада міста	- створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста; - залучення інвестицій в економіку міста, поліпшення соціально-економічного становища міста; - розширення пропозицій на ринку товарів і послуг, запропонованих суб'єктами господарювання за рахунок відкриття нових об'єктів	Не передбачаються
Суб'єкти господарювання	- удосконалення взаємовідносин з органами місцевого самоврядування; - створення сприятливих умов для здійснення містобудівної діяльності; - розвиток підприємницької діяльності; - можливість застосування розстрочки та зменшення розміру пайового внеску	Сплата грошових коштів у вигляді пайового внеску
Органи місцевого самоврядування	- удосконалення взаємовідносин з замовниками будівництва (громадянами та суб'єктами господарювання); - залучення коштів фізичних та юридичних осіб для реалізації заходів, спрямованих на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста	Проведення процедури оприлюднення матеріалів

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акту

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань та у разі змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до регуляторного акта будуть внесені відповідні зміни та доповнення.

8. Показники результативності регуляторного акта

Якісні показники	Прогнозований соціальний ефект
встановлення прозорого та чітко врегульованого порядку визначення величини та сплати пайової участі(внеску)	прозорість дій влади, створення сприятливих умов для здійснення містобудівної діяльності
оновлення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста	створення нових та реконструкція існуючих об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

Кількісні показники:

- кількість укладених договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури міста;
- розмір додаткових надходжень до міського бюджету на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури від сплати пайових внесків.

Відповідно до ч.5 ст.12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень рішення визначається кількістю осіб, що:

- а) ознайомляться з зазначеним рішенням на офіційному сайті Олевської міської ради за результатами оприлюднення;
- б) отримають регуляторний акт за запитами до органів місцевого самоврядування;
- в) отримають регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень іншими шляхами.

9. Заходи з відстеження результативності регуляторного акта

У зв'язку з тим, що для визначення значень показників результативності даного регуляторного акта використовуються виключно статистичні дані, базове відстеження результативності буде здійснено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись через рік після набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом. Періодичні відстеження результативності регуляторного акта будуть здійснюватися раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Секретар міської ради

Н.І. Біленець

ДОДАТОК № 2
до рішення 6-ої сесії
міської ради VII скликання
від _____ 2016 року № _____

Договір
про пайову участь у розвитку
інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Олевськ

м. Олевськ

“ ___ ” _____ 20__ р.

Олевська міська рада, в особі міського голови _____ , який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Олевської міської ради «Про затвердження Положення про визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, його залучення та використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Олевськ» від _____ № _____, надалі «Сторона 1», з однієї сторони та замовник _____, в особі _____,

(повна назва організації)

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____, надалі «Сторона 2», з іншої

(зазначення повноважень)

сторони, які надалі іменуються «Сторонами», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Відповідно до даного Договору Сторона 2 здійснює пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Олевськ шляхом перерахування коштів до міського цільового фонду створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (далі – Фонд), а Сторона 1 приймає дані кошти на окремий рахунок.

2. Зобов'язання Сторін

2.1. Сторона 1 зобов'язується:

2.1.1. Виконати розрахунок розміру пайової участі, належної до оплати замовником у відповідності до Положення, затвердженого рішенням міської ради від _____ № _____.

2.1.2. Забезпечити видачу довідки про повну сплату коштів пайової участі, перерахованої Стороною 2 до Фонду.

2.1.3. Забезпечити можливість реалізувати проект будівництва Сторони 2 відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил.

2.2. Сторона 2 зобов'язується:

2.2.1. Здійснити будівництво об'єкта відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил.

2.2.2. Сплатити кошти пайової участі згідно з розрахунком величини пайової

участі у розвитку інфраструктури міста до Фонду не пізніше
“ _____ ” _____ 20 ____ р. до прийняття об’єкта в експлуатацію в сумі
_____ грн.

(сума прописом)

на розрахунковий рахунок № _____ у _____
(назва банку)

2.2.3. Забезпечити виконання відповідних технічних умов та зовнішнього благоустрою до введення об’єкта в експлуатацію.

2.2.4. Дотримуватися під час будівництва вимог проекту організації будівництва та Правил благоустрою і утримання території м. Олевська.

3. Права Сторін

3.1. Сторона 1 має право:

- вимагати від Сторони 2 додержання вимог чинного законодавства з питань пайової участі у розвитку інфраструктури міста;
- здійснювати перевірки додержання Стороною 2 умов цього Договору;
- вимагати від Сторони 2 своєчасної та у повному обсязі сплати пайової участі у розвитку інфраструктури міста.

3.2. Сторона 2 має право:

- реалізувати свій проект будівництва відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил на території міста, відведеній для будівництва;
- вимагати від Сторони 1 виконання зобов’язань за цим Договором, а також чинного законодавства з питань пайової участі у розвитку інфраструктури міста.

3.4. Сторони також мають інші права, визначені законодавством України.

4. Відповідальність Сторін

4.1. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону, цього Договору та Положення, затвердженого рішенням міської ради від _____ № ____.

4.2. За несвоєчасну або неповну сплату коштів пайової участі Сторона 2 сплачує пеню у розмірі 0,5 % облікової ставки Національного банку України від суми простроченого платежу за кожний день прострочення.

5. Інші умови

5.1. Внесення змін та/або доповнень стосовно сплати коштів пайової участі частинами або відстрочення сплати пайової участі до даного Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін, шляхом внесення змін у вигляді додаткової угоди (договору про зміни), що буде невід’ємною частиною цього Договору. Згодою або запереченням Сторони 1 на внесення змін та/або доповнень до цього Договору на пропозицію Сторони 2 є відповідне рішення міської ради, прийняте в установленому законом порядку.

5.2. Всі суперечки між Сторонами, з яких не було досягнуто згоди, вирішуються у судовому порядку згідно з чинним законодавством.

5.3. Даний Договір не може бути розірвано в односторонньому порядку.

5.4. Договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами та діє до виконання зобов’язань у повному обсязі. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених діючим законодавством.

5.5. Даний Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

5.6. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури міста (додаток 1) та графік оплати коштів пайової участі (додаток 2).

6. Юридичні адреси та банківські реквізити Сторін

Олевська міська рада

Підпис

Підпис

М.П.

М.П.

ДОДАТОК №2

Графік оплати
коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури м.Олевськ

_____ (дата)

Олевська міська ради в особі міського голови _____, який діє на підставі ст.ст. 27,30,31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення № _____ сесії міської ради скликання від _____ «Про затвердження Положення про визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, його залучення та використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Олевськ» з одного боку та _____ (надалі Замовник), відповідно до умов Договору пайової участі у створенні й розвитку інженерно - транспортної соціальної інфраструктури міста Олевськ від _____ домовилися про таке:

Оплату за Договором № _____ буде здійснено одним платежем або в пропорції від виконаних робіт в сумі _____ грн. до здачі об'єкту в експлуатацію.

Цей Графік складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у Олевської міської ради.

Цей Графік є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Олевськ від _____ року, набирає з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Олевська міська рада

Підпис

Підпис

Розрахунок

величини пайової участі (послуг) замовника (юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Олевськ

Олевська міська рада в особі міського голови _____, який діє на підставі ст.ст.27,30,31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку та Замовник _____, який діє на підставі _____ відповідно до умов Договору пайової участі у створенні й розвитку інженерно-транспортної соціальної інфраструктури міста Олевськ від _____ року, спираючись на рішенням № _____ сесії міської ради _____ скликання від _____ «Про затвердження Положення про визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, його залучення та використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Олевськ» склали розрахунок величини пайової участі по об'єкту містобудування: _____

Розрахунок здійснено на підставі наданих Замовником вихідних даних: зведений кошторисний розрахунок вартості об'єкта будівництва _____

Згідно з наданими Замовником вихідними даними вартість об'єкта будівництва становить _____

Розрахунок величини пайового внеску Замовника будівництва об'єкта здійснюється за формулою:

$$ПУ = ЗКВБ \times \%$$

ПУ – розмір пайової участі

ЗКВБ - загальна кошторисна вартість будівництва

%- величина пайової участі від загальної вартості будівництва визначена згідно з Положенням.

Цей додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь (внеску) замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Олевськ від _____

Олевська міська рада

Підпис

Підпис