

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Яремчанської міської ради**

«Про внесення змін до рішення міської ради від 16.08.2012р №225-13/2012  
«Про затвердження Положення про пайову участь замовників будівництва у  
створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури  
міста» (надалі – Аналіз)

розроблений на виконання вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року №1160-IV та Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 (із змінами та доповненнями від 16 грудня 2015 року №1151)

Назва регуляторного акта: проект рішення Яремчанської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 16.08.2012р №225-13/2012 «Про затвердження Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»

Регуляторний орган: Виконавчий комітет Яремчанської міської ради

Розробники документа: Відділ містобудування, архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Яремчанської міської ради

Відповідальна особа: Шемрай-Макарук Н.І.

Контактний телефон: (03434) 2-25-21,  
e-mail: jar\_arch@ukr.net

### **1. Визначення проблеми.**

У відповідності до п.2 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» 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.

Пунктом 1 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

Відсутність достатніх обсягів фінансування не дозволяє виконавчим органам міської ради в повному обсязі виконувати повноваження щодо

забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста, належного утримання та ефективної експлуатації об'єктів житлово-комунального господарства, благоустрою території міста.

Кошти, отримані як пайова участь (внесок) від замовників (забудовників) об'єктів містобудування, будуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, що надасть можливість виконавчим органам міської ради спрямувати зазначені кошти на фінансування будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, визначених пріоритетними у Програмі соціально-економічного розвитку міста на відповідний рік.

Рішенням сесії міської ради від 16.08.2012 року №225-13/2012 затверджено Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (далі - Порядок), який на сьогоднішній день потребує змін. А саме, викладення в новій редакції розділу 5 «Визначення та методика розрахунку пайових внесків».

Діючим положенням передбачено залучення до пайової участі забудовників будівництва коштів при проведенні нового будівництва або реконструкції з добудовою існуючих об'єктів. Не визначено процедуру залучення коштів при проведенні будівництва, яке передбачає реконструкцію без добудови/прибудови та надбудови, при зміні цільового призначення нерухомого майна та при зміні потужностей водопостачання. Окрім того внесено зміни до переліку об'єктів, при будівництві яких замовники будівництва не залучаються до сплати пайових внесків.

Отже, існуюча на сьогоднішній день процедура залучення коштів пайових внесків не охоплює всі види робіт.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	-
Держава (територіальна громада)	так	-

## 2. Цілі регулювання.

Цілі проекту регуляторного акта полягають у:

- встановлення прозорого та чітко врегульованого порядку визначення величини та сплати пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури м. Яремче для фізичних та юридичних осіб у разі здійснення ними будівництва об'єктів містобудування на території міста;
- створення сприятливих конкурентних умов для суб'єктів підприємницької діяльності у сфері містобудування;
- забезпеченні виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- забезпечення сплати забудовниками пайової участі у розвитку інфраструктури міста;

- врегулюванні питань, що виникають у зв'язку з сплатою пайової участі у розвитку інфраструктури міста Яремче;
- забезпечення надходження коштів до бюджету міста.

### 3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.

#### 3.1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Перша альтернатива – не переглядати та залишити чинний порядок сплати пайових внесків .	Такий підхід лише заглиблює проблему і жодним шляхом не сприяє її рішенню та призведе до: - зменшення надходжень від пайової участі у розвитку інфраструктури міста Яремче; - збільшення кількості судових справ.
Друга альтернатива – прийняти проект рішення виконавчого комітету міської ради «Про внесення змін до Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»	Прийняття проекту рішення розширить перелік об'єктів, які підлягають сплаті пайових внесків, спростить процедуру розрахунків розміру пайових внесків. Прискорить процедуру прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

#### 3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей Оцінка впливу на сферу інтересів місцевої влади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Перша альтернатива – не переглядати та залишити чинним Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»	Відсутні	Недопоступлення до місцевого бюджету коштів, які можна спрямувати на розвиток інфраструктури
Друга альтернатива – прийняти проект рішення виконавчого комітету міської ради «Про внесення змін до Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»	Розширення переліку об'єктів будівництва, що підлягають сплаті пайових внесків, що приведе до додаткових надходжень до місцевого бюджету	Відсутні

#### 4. Механізм розв'язання проблеми

Досягнення визначеної мети планується шляхом прийняття даного рішення міською радою.

**5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта**

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Перша альтернатива – не переглядати та залишити чинним Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»	Відсутні	Відсутні
Друга альтернатива – прийняти проект рішення виконавчого комітету міської ради «Про внесення змін до Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»	Урегулювання відносин, що виникають у зв'язку з сплатою пайової участі у розвитку інфраструктури міста. Забезпечити забудовникам можливість введення в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів та присвоєння поштових адрес для подальшої реєстрації права власності	витрати на сплату пайового внеску для участі у розвитку інфраструктури міста

**6. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта.**

Сфера інтересів	Вигоди	Витрати
Територіальна громада	- забезпечення відновлення інфраструктури міста Яремче; - створення прозорого механізму для сплати пайової участі у розвитку інфраструктури; - кошти від пайової участі будуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної	відсутні

	інфраструктури міста, що дасть можливість для реалізації відповідних заходів	
Суб'єкти господарювання	<ul style="list-style-type: none"> <li>- урегулювання відносин , що виникають у зв'язку з сплатою пайової участі у розвитку інфраструктури міста Яремче;</li> <li>- зменшення, для окремих видів робіт розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Яремче;</li> <li>- встановлення рівних конкурентних можливостей для всіх суб'єктів господарювання</li> </ul>	витрати на сплату пайового внеску для участі у розвитку інфраструктури міста
Органи місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечення надходжень від пайової участі у розвитку інфраструктури до міського бюджету;</li> <li>- залучення максимальної кількості забудовників для сплати пайової участі;</li> </ul>	Інформування населення Витрати, пов'язані з розробкою регуляторного акту

### **7. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акту**

Термін дії запропонованого регуляторного акту необмежений, внесення змін та його відміна можлива у разі зміни чинного законодавства чи в інших особливих випадках.

### **8. Показники результативності регуляторного акту**

Показниками, які характеризують наслідки дії регуляторного акта є:

- Кількість укладених Договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури міста;
- Сума надходжень до бюджету розвитку міського бюджету від пайової участі у розвитку інфраструктури міста Яремче.

### **9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту:**

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися на підставі аналізу статистичних даних щодо кількості укладених договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Яремче та суми коштів які надійшли до бюджету розвитку міського бюджету..

У відповідності з процедурою, передбаченою чинним законодавством, буде проведено базове відстеження до вступу в дію цього рішення, повторне через рік та періодичне через три роки з часу закінчення заходів з повторного відстеження.

У разі виявлення неврегульованих та проблемних моментів, шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

**Перший заступник міського голови**

**Тарас Клим'юк**



УКРАЇНА  
ЯРЕМЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

\_\_\_\_\_ скликання

\_\_\_\_\_ сесія

---

---

**Р І Ш Е Н Н Я (проект)**

від \_\_\_\_\_ р.

м.Яремче

№ \_\_\_\_\_

**Про внесення змін до  
рішення міської ради від  
16.08.2012р №225-13/2012  
«Про затвердження Положення  
про пайову участь замовників  
будівництва у створенні і  
розвитку інженерно-  
транспортної та соціальної  
інфраструктури міста»**

Керуючись Законами України «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України та деяких інших законодавчих актів України», «Про регулювання містобудівної діяльності» та з метою впорядкування зарахування та використання пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, **міська рада вирішила:**

1. Внести зміни у розділ 5 «Визначення та методика розрахунку розміру пайових внесків<sup>2</sup>» Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста затвердженого рішенням міської ради від 16.08.2012р №225-13/2012, виклавши розділ 5 Положення у новій редакції, що додається .

2. Дане рішення підлягає оприлюдненню шляхом його публікації у засобах масової інформації і вступає в дію з моменту опублікування.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Тараса Клим'юка.

**Міський голова**

**Василь Онутчак**

**« .... 5. ВИЗНАЧЕННЯ ТА МЕТОДИКА РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ  
ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ**

5.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до міського бюджету м. Яремче коштів для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

5.2. 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 державними будівельними нормами, 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.

5.3. У разі відсутності загальної кошторисної вартості об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, застосовується загальна вартість об'єкта, що визначається множенням показника опосередкованої вартості спорудження 1 м. кв. площі (без урахування ПДВ), що діє на момент складання проекту договору на загальну площу об'єкта, та доведена Мінрегіонбудом.

5.4. Розмір пайового внеску замовника будівництва на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста становить:

- 7 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами - для нежитлових будівель та споруд;
- 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами - для житлових будинків.

5.5. У разі здійснення житлового будівництва враховується загальна площа житла, при нежитловому будівництві враховується загальна площа будівлі; у разі здійснення добудови враховується тільки площа тієї частини об'єкта, що добудовується.

5.6. У випадку будівництва об'єкта забудови з житловими та нежитловими приміщеннями, розмір та величина пайової участі має визначатись пропорційно з урахуванням вартості таких приміщень з врахуванням пункту 5.4 Положення.



5.7. Для фізичних осіб, які потребують покращення житлових умов згідно вимог Житлового Кодексу України та здійснюють добудову, надбудову або залучення додаткової житлової площі до власного житла, що в результаті приведе до покращення житлових умов, застосовувати 2% від загальної кошторисної вартості, визначеної з державними будівельними нормами, стандартами і правилами залученої площі.

5.7.1. При індивідуальному житловому будівництву, якщо площа перевищує 300 м. кв., то застосовувати 2% від загальної кошторисної вартості, визначеної з державними будівельними нормами, стандартами і правилами залученої площі.

5.8. Замовники будівництва, які здійснюють реконструкцію без добудови/прибудови та надбудови, при зміні цільового призначення нерухомого майна та при зміні потужностей водопостачання і водовідведення сплачують на розвиток інженерно-транспортної інфраструктури міста:

- 1000 грн. – якщо загальна площа не перевищує 200 м<sup>2</sup>;
- 1500 грн. – якщо загальна площа в межах 200- 300 м<sup>2</sup>;
- 2000 грн. – якщо загальна площа в межах 300- 400 м<sup>2</sup>;
- 2500 грн. – якщо загальна площа в межах 400- 500 м<sup>2</sup> ;
- 5000 грн. – якщо загальна площа в межах 500- 1000 м<sup>2</sup> ;
- 10000 грн. – якщо загальна площа перевищує 1000 м<sup>2</sup> .

5.9. До пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста не залучаються замовники у разі здійснення 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;
- закладів (споруд) культового призначення.
- об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

- об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків...»