

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Поляницької сільської ради «Про затвердження Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Поляниця».

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 села Поляниця).

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 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 села 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 села фінансується за рахунок коштів сільського бюджету.

Пайові внески інвесторів (замовників) за право реалізувати проект будівництва на території села нададуть можливість компенсувати витрати бюджету села на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, залучити замовників до благоустрою території села.

На сьогодні виникла необхідність прийняття Положення, яке би передбачало узагальнюючий порядок формування та використання цільового фонду соціально-економічного розвитку села. Поляницькою сільською радою не врегульовано механізм залучення до цільового фонду бюджету села коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, через що виникають наступні проблеми:

- забудовники на території села не залучаються до пайової участі в облаштуванні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;
- відсутня можливість отримання додаткових джерел фінансування для капітального ремонту доріг села, інженерно-технічних мереж водовідведення, а також робіт по благоустрою села;

Вирішення всіх вищезазначених проблем можливе лише за рахунок прийняття рішення Поляницькою сільською радою щодо затвердження узагальненого «Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Поляниця», 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 села;
- інвестори, які незадоволені станом інфраструктури села;
- суб'єкти господарювання, які виконують ремонтно-будівельні роботи за бюджетні кошти і не отримують вчасний розрахунок через відсутність коштів у бюджеті села.

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

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

Впровадження цього рішення буде сприяти додатковим надходженням коштів до сільського бюджету; стимулювати фізичних та юридичних осіб -інвесторів (забудовників) до раціонального та ефективного використання об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села; 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 села.

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 села;
- сприяння швидким темпам розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села;
- забезпечення благоустрою села 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 села 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 села:

- збільшить надходження до спеціального цільового фонду бюджету села;

- забезпечить вимоги діючого законодавства щодо встановлення порядку розрахунку та розміру пайової участі у розвитку інфраструктури села;
- забезпечить залучення громади у вирішення основних питань щодо соціально-економічного розвитку села.

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 села;
- врегулювання взаємовідносин сільської ради з замовниками будівництва на договірних умовах;- збільшення надходжень до цільового фонду соціально-економічного розвитку села 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 міста 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 села.

Визначення порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, 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 села.

Сфера впливу регуляторного акта.

Збільшення надходжень до сільського бюджету. Вирішення соціальних та економічних проблем, пов'язаних з фінансуванням розвитку інфраструктури села. Право реалізувати проект будівництва на території села. Сплата пайової участі. Покращення рівня життя та соціального забезпечення населення на основі створення сприятливих умов для розвитку села. Впровадження в життя цього рішення, у разі його прийняття, не буде потребувати коштів із сільського 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 села, 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 Поляницької сільської ради « Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Поляниця». з цим аналізом регуляторного впливу на сайті Яремчанської міської ради.

Окрім цього, після прийняття цього рішення його буде офіційно опубліковано згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» в міській газеті «Яремчанський вісник» та на сайті Яремчанської міської 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.

Секретар сільської ради

Мар'яна Цюпа