**Аналіз регуляторного впливу**

**до проекту рішення Переяслав-Хмельницької міської ради**

**«Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Переяслава-Хмельницького»**

Цей аналіз регуляторного впливу (далі – Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України від 11.09.03 № 1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308. Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Переяслав-Хмельницької міської ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Переяслава-Хмельницького» (далі – Порядок).

**Назва регуляторного акта:** рішення Переяслав-Хмельницької міської ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Переяслава-Хмельницького».

**Регуляторний орган:** Переяслав-Хмельницька міська рада Київської області.

**Розробник регуляторного акта:** юридичний відділ та відділ капітального будівництва та житлово-комунального господарства управління капітального будівництва, житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування, земельних відносин та державного архітектурно-будівельного контролю виконкому Переяслав-Хмельницької міської ради.

**Відповідальна особа:** Кальова Аліна Олегівна

Карнаух Григорій Миколайович

**Контактний телефон:** 04567-5-13-49

04567-5-27-12

1. **Визначення та аналіз проблеми,**

**яку пропонується розв’язати шляхом державного регулювання**

На сьогоднішній день право органів місцевого самоврядування залучати кошти замовників будівництва об’єктів для пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів чітко встановлено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та іншими нормативно-правовими актами.

Проблеми полягає в необхідності прийняття такого нормативного акта, який би передбачав узагальнюючі умови залучення, розрахунку розміру пайової участі, здійснення контролю за повнотою та своєчасністю сплати пайової участі, а також використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Переяслава-Хмельницького.

Діючим рішенням міської ради від 17.06.2010 № 04-41-V затверджене Положення про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Переяслава-Хмельницького. Проте це положення не відповідає вимогам чинного законодавства, тому виникає потреба привести його у відповідність. Зокрема, частиною першою статті 40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" чітко визначено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
| Громадяни | Так | – |
| Держава (територіальна громада) | Так | – |
| Суб’єктами господарювання | Так | – |
| у тому числі суб’єктами малого підприємництва | Так | – |

**2. Цілі регулювання**

- встановлення прозорого і чітко врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, а також здійснення контролю за її сплатою;

- визначення чіткого переліку об’єктів у разі будівництва яких замовники не залучаються до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- встановлення порядку та умов укладення договору про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- визначення умов зменшення розміру пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- забезпечення збільшення надходжень коштів до міського бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

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

**3.1. Визначення альтернативних способів**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Скасування існуючого та неприйняття нового регуляторного акту (ві­дмова від регулювання) | При застосуванні даної альтернативи буде взагалі відсут­ній механізм регулювання.  Альтернатива є неприйнятною, оскільки повне звільнення замовників будівництва від сплати пайової участі у ство­ренні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної ін­фраструктури м. Переяслава-Хмельницького – не є можли­вим у відповідності до вимог ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» |
| Залишення існуючого Положення | не забезпечує досягнення цілей правового регулювання у зв’язку з невідповідністю у повному обсязі існуючого По­ложення вимогам чинного законодавства України;  іншої альтернативи чинним законодавством України для участі замовників (інвесторів) будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфрастру­ктури міста не передбачено. |
| Прийняття проекту акта | забезпечує досягнення цілей правового регулювання щодо приведення порядку залучення, розрахунку розміру і вико­ристання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста у відповідність до вимог чинного законодавства України;  повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми. |

**3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**

3.2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів держави

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтерна­тиви | Вигоди | Витрати |
| Скасування існуючого та неприйняття нового регуля­торного акту (відмова від регулювання) | Відсутні | Втрата джерела надхо­джень бюджету міста, кошти якого спрямову­ються на розвиток ін­женерно-транспортної та соціальної інфра­структури |
| Залишення іс­нуючого По­ложення | Відсутні | Альтернатива є неприй­нятною, оскільки не в повному обсязі відпові­дає вимогам чинного законодавства України |
| Прийняття проекту регу­ляторного акта | Дотримання вимог чинного законодав­ства України;  Залучення коштів замовників будівниц­тва об’єктів (суб’єктів господарювання та громадян) для реалізації заходів, спрямованих на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Переяслава-Хме­льницького;  збільшення надходжень коштів до місь­кого бюджету;  залучення інвестицій в економіку міста та поліпшення його соціально-економіч­ного становища. | Відсутні, оскільки реа­лізація акта не потре­бує додаткових матері­альних та інших витрат |

3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Скасування існую­чого та неприйняття нового регулятор­ного акту (відмова від регулювання) | Відсутність обов’язку по сплаті пайової участі | Відсутні |
| Залишення існую­чого Положення | Відсутні | Сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передба­чених існуючим Положенням:  5% загальної кошторисної вартості будівництва (реконс­трукції) об`єкта містобуду­вання – для нежитлових буді­вель та/або споруд (крім буді­вель закладів культури та освіти, медичного і оздоров­чого призначення);  2% загальної кошторисної вартості будівництва (реконс­трукції) об’єкта містобуду­вання – для житлових багато­квартирних будинків, що ма­ють 2 та більше поверхів, бу­динків готельного типу, буді­вель закладів культури та освіти, медичного і оздоров­чого призначення. |
| Прийняття проекту регуляторного акта | Удосконалення взаємовід­носин з органами місцевого самоврядування щодо залу­чення коштів замовників будівництва об’єктів на те­риторії міста у створенні і розвитку інфраструктури міста;  залучення коштів замовни­ків будівництва об’єктів (суб’єктів господарювання та громадян) для реалізації заходів, спрямованих на створення і розвиток інже­нерно-транспортної та соці­альної інфраструктури мі­ста;  покращення інженерно-тра­нспортної та соціальної ін­фраструктури міста. | Сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передба­чених проектом акта:  10-відсотків загальної кошто­рисної вартості будівництва об’єкта - для нежитлових бу­дівель та споруд;  5-відсотків загальної кошто­рисної вартості реконструкції об’єкта;  4-відсотки загальної кошто­рисної вартості будівництва об’єкта - для багатоквартир­них житлових будинків;  1-відсоток загальної кошто­рисної вартості будівництва об’єкта - індивідуальних (са­дибних) житлових будинків, садових, дачних будинків за­гальною площею більше 300 квадратних метрів, господар­ських споруд, розташованих на відповідних земельних ді­лянках |

3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 0\* | 0\* | 0\* | 6\* | 6\* |
| Питома вага групи у загальній кіль­кості, відсотків | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 100,0 | 100,0 |

\* Оскільки значення показника неможливо об’єктивно визначити, то цей показник є прогнозним, виходячи із кількості суб’єктів господарювання, що уклали договори пайової участі за попередні три роки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Скасування існуючого та неприйняття нового регуляторного акту (ві­дмова від регулювання) | Відсутність обов’язку по сплаті па­йової участі | Відсутні |
| Залишення існуючого Положення | Відсутні | Сплата пайового внеску в разі здійс­нення будівництва об’єктів у випадках, передбачених існу­ючим Положенням |
| Прийняття проекту ре­гуляторного акта | Вдосконалення взаємовідносин з органом місцевого самоврядування щодо залучення коштів замовників будівництва об’єктів на території міста у створенні і розвитку інфра­структури міста Переяслава-Хмель­ницького;  створення сприятливих умов для здійснення містобудівної діяльності;  розвиток підприємницької діяльно­сті. | Сплата пайового внеску в разі здійс­нення будівництва об’єктів у випадках, передбачених прое­ктом акта |

|  |  |
| --- | --- |
| Сумарні витрати за альтер­нативами | Сума витрат, гривень |
| Скасування існуючого та неприйняття нового регуля­торного акту (відмова від регулювання) | - |
| Залишення існуючого По­ложення | Сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених існуючим Поло­женням, зокрема, 5% загальної кошторисної варто­сті будівництва (реконструкції) об`єкта містобуду­вання – для нежитлових будівель та/або споруд (крім будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення);  2% загальної кошторисної вартості будівництва (ре­конструкції) об’єкта містобудування – для житлових багатоквартирних будинків, що мають 2 та більше поверхів, будинків готельного типу, будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призна­чення. |
| Прийняття проекту регуля­торного акта | Сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених проектом акта, зо­крема:  **10-відсотків** загальної кошторисної вартості будівни­цтва об’єкта - для нежитлових будівель та споруд;  **5-** **відсотків** загальної кошторисної вартості реконст­рукції об’єкта;  **4-відсотки** загальної кошторисної вартості будівниц­тва об’єкта - для багатоквартирних житлових будин­ків;  **1-відсоток** загальної кошторисної вартості будівниц­тва об’єкта - індивідуальних (садибних) житлових бу­динків, садових, дачних будинків загальною площею більше 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;  У випадку будівництва у житловому будинку вбудо­вано-прибудованих нежитлових приміщень, загальна кошторисна вартість визначається з урахуванням ко­шторисної вартості таких приміщень, а розмір пайової участі - з урахуванням відсотків для житлових будин­ків та нежитлових будівель та споруд. |

**4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де: 4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде); 3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть); 2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними); 1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результати­вності (досягнення цілей під час вирі­шення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відпові­дного бала |
| Скасування існую­чого та неприйняття нового регулятор­ного акту (відмова від регулювання) | 1 | Альтернатива є неприйнятною, оскі­льки повне звільнення замовників бу­дівництва від сплати пайової участі у створенні і розвитку інженерно-тран­спортної та соціальної інфраструк­тури м. Переяслава-Хмельницького – не є можливим згідно ст.40 Закону України «Про регулювання містобу­дівної діяльності» (державне регулю­вання відсутнє) |
| Залишення існую­чого Положення | 2 | У разі залишення Положення про­блема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставле­них цілей |
| Прийняття проекту регуляторного акта | 4 | У разі прийняття проекту акта, задек­ларовані ним цілі можуть бути досяг­нуті повною мірою стосовно приве­дення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайо­вої участі у розвитку інфраструктури міста у відповідність до вимог чин­ного законодавства України; встанов­лення прозорого і чітко врегульова­ного порядку та умов залучення, роз­рахунку розміру і величини пайової участі замовників у створенні і розви­тку інженерно-транспортної та соціа­льної інфраструктури міста, а також здійснення контролю за її сплатою; забезпечення збільшення надходжень коштів до міського бюджету для фі­нансування розвитку інженерно-тран­спортної та соціальної інфраструк­тури міста. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Рейтинг ре­зультативно­сті | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунту­вання відпо­відного місця альтернативи у рейтингу |
| Скасування існуючого та неприйняття нового регу­ляторного акту (відмова від регулю­вання) | Скасування сплати коштів пайової участі у розвитку інжене­рно-транспортної та соціальної інфрастру­ктури м. Переяслава-Хмельницького, від­сутність фінансового навантаження на суб`єктів господарю­вання. | Втрата джерела надходжень бюджету міста, кошти якого спрямовуються на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста. | Державне регулювання відсутнє |
| Залишення існуючого Положення | Надходження коштів від сплати пайової участі до бюджету міста, згідно діючого рішення | Сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, перед­бачених існуючим Поло­женням, зокрема,  5% загальної кошторисної вартості будівництва (реко­нструкції) об`єкта містобу­дування – для нежитлових будівель та/або споруд (крім будівель закладів культури та освіти, медичного і оздо­ровчого призначення);  2% загальної кошторисної вартості будівництва (реко­нструкції) об’єкта містобу­дування – для житлових ба­гатоквартирних будинків, що мають 2 та більше пове­рхів, будинків готельного типу, будівель закладів ку­льтури та освіти, медичного і оздоровчого призначення. | Залишення фінансового навантаження на підприєм­ницьку дія­льність щодо сплати кош­тів пайової участі у роз­витку інже­нерно-транс­портної та соціальної інфраструк­тури на існу­ючому рівні.  Невідповід­ність поло­ження чин­ному законо­давству України. |
| Прийняття проекту регу­ляторного акта | У разі прийняття про­екту акта, вигода для територіальної гро­мади міста Переяс­лава-Хмельницького полягатиме в приве­денні порядку залу­чення, розрахунку розміру і викорис­тання коштів пайової участі у розвитку ін­фраструктури міста у відповідність до ви­мог чинного законо­давства України та збільшенні надхо­джень коштів до мі­ського бюджету для фінансування розви­тку інженерно-транс­портної та соціальної інфраструктури міста, а для громадян – у покращенні інжене­рно-транспортної та соціальної інфрастру­ктури міста. Суб’єкти господарювання отримають прозорий і чітко врегульований порядок та умови за­лучення, розрахунку розміру і величини пайової участі замов­ників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соці­альної інфраструк­тури міста, а також здійснення контролю за її сплатою. | У разі прийняття проекту регуляторного акта, терито­ріальна громада не нестиме ніяких матеріальних та ін­ших витрат. Громадяни та суб’єкти господарювання сплачуватимуть пайовий внесок в разі здійснення бу­дівництва об’єктів у випад­ках, передбачених проектом акта. | У разі прийн­яття проекту регулятор­ного акта, задекларовані ним цілі бу­дуть досяг­нуті повною мірою, що повністю за­безпечить потребу у ви­рішенні про­блеми та зни­кне її невре­гульованість. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чин­ників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Скасування існуючого та неприйняття нового регу­ляторного акту (відмова від регулю­вання) | Не прийнятна, оскільки не вирішує проблемних питань та не є можли­вою згідно ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» | - |
| Залишення існуючого Положення | Ситуація залишається без змін, проблема не вирішується | - |
| Прийняття проекту акта | Прийняття проекту акта забезпе­чить повною мірою досягнення задекларованих ним цілей стосо­вно приведення порядку залу­чення, розрахунку розміру і вико­ристання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Переяслава-Хмельницького у від­повідність до вимог чинного зако­нодавства України. Буде встанов­лений прозорий і чітко врегульо­ваний порядок та умови залу­чення, розрахунку розміру і вели­чини пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфра­структури міста. | Деякий час на дію запропоно­ваного регуляторного акта може впливати низька обізна­ність суб’єктів, на яких поши­рюється дія цього акта, та від­мінність регулювання, що про­понується, з існуючим регулю­ванням.  Проблема вирішується інфор­муванням жителів міста та суб’єктів господарювання щодо прийняття зазначеного регуля­торного акту та встановлення нового розміру пайової участі на розвиток інженерно-транс­портної та соціальної інфра­структури міста. |

**5. Механізми та заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми**

Дія запропонованого проекту регуляторного акта поширюється на всіх замовників (суб’єктів господарювання та громадян), що мають намір здійснювати будівництво об’єктів на території міста Переяслава-Хмельницького.

Цей проект регуляторного акта визначає і регулює повноваження Переяслав-Хмельницької міської ради та її виконавчих органів щодо вирішення питань пайової участі замовників у створенні і розвитку інфраструктури міста.

Кошти, отримані як пайова участь, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Переяслава-Хмельницького.

Проектом регуляторного акта визначаються:

- порядок залучення та встановлення розміру пайової участі фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Переяслава-Хмельницького;

- чіткий перелік об’єктів у разі будівництва яких замовники не залучаються до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- порядок та умови укладення договорів про залучення коштів на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста а також перелік документів необхідний для їх укладення;

- форма типового договору про залучення коштів на створення і розвиток

інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи, як забезпечення інформування суб’єктів господарювання та громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Переяслав-Хмельницької міської ради, проведення інформаційно-роз’яснювальної роботи виконавчими органами міської ради.

**6. 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 виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюються вище середнього.

**7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Для забезпечення виконання вимог ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» пропонується встановити строк дії регуляторного акта - безстроково, або до внесення змін до діючого законодавства України та рішення Переяслав-Хмельницької міської ради.

**8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

При відстеженні результативності регуляторного акта будуть використовуватися наступні статистичні показники:

- кількість суб’єктів господарювання, що уклали договори про пайову участь замов­ників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, осіб;

- кількість укладених договорів про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, одиниць;

- обсяг сплачених замовниками коштів до цільового фонду розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, гривень.

Такі показники, як розмір коштів та час, що витрачаються суб’єктами господарювання на виконанням вимог цього регуляторного акта, розраховані в тесті малого підприємництва (М-Тесті).

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснювати юридичний відділ спільно з відділом капітального будівництва та житлово-комунального господарства управління капітального будівництва, житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування, земельних відносин та державного архітектурно-будівельного контролю виконкому Переяслав-Хмельницької міської ради на підставі статистичних даних відділу капітального будівництва в частині кількості укладених договорів пайової участі та кількості суб’єктів господарювання, з якими укладені ці договори, а також фінансового управління міської ради в частині надходження коштів до бюджету розвитку бюджету міста від сплати за договорами пайової участі.

Базове відстеження результативності буде здійснене до дня набрання чинності цим регуляторним актом.

Повторне відстеження регуляторного акту проводитиметься через рік з дня набрання ним чинності.

Періодичні відстеження проводитимуться раз на кожні 3 роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності дії рішення.

**Міський голова Т.В. Костін**