

**Аналіз регуляторного впливу
до рішення Власівської селищної ради
«Про затвердження Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток
інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища Власівки»**

Проблема – законодавчо не врегульовано залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури селища Власівки, що передбачено статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

Даний проект регуляторного акту підготовлено з метою забезпечення виконання статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури селища вимагає комплексного рішення багатьох проблем, пов'язаних з поліпшенням її технічного стану та подальшим оновленням. Будівництво (реконструкція) об'єктів соціальної сфери і житлово-комунального господарства, проведення робіт з благоустрою селища фінансується за рахунок коштів селищного бюджету. Пайові внески інвесторів (замовників) за право реалізувати проект будівництва на території селища дадуть можливість зменшити витрати бюджету селища на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.

Оскільки Власівською селищною радою не розроблявся порядок залучення та використання коштів забудовників, визначений Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», виникла необхідність прийняття положення, яке б передбачало узагальнюючий порядок визначення розміру, порядку формування та використання пайової участі (внесків) замовників (забудовників) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища. Також слід зазначити, що діючими рішеннями Власівської селищної ради не врегульовано механізм залучення до бюджету розвитку селища коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, через що виникають наступні проблеми:

- більшість забудовників на території селища не залучаються до пайової участі в облаштуванні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;
- відбувається пошкодження та руйнування існуючої інфраструктури селища без будь-якого відновлення з боку замовників будівництва;
- стримується збільшення надходжень фінансового ресурсу бюджету селища для розв'язання питань соціально-економічного розвитку населеного пункту;
- недостатня можливість отримання додаткових джерел фінансування капітального ремонту житлового фонду, доріг селища, інженерно-технічних мереж водопостачання та водовідведення, тепlopостачання, а також робіт по благоустрою селища;
- офіційно не визначено уповноважені органи, які будуть здійснювати контроль за своєчасністю та повнотою надходжень зазначених коштів, реєструвати заяви та готувати для укладання договори про пайову участь замовників будівництва в створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.

2. Цілі державного регулювання

Метою цього регулювання є реалізація державної політики у сфері регулювання містобудівної діяльності.

Основними цілями державного регулювання є:

- забезпечення прозорості та гласності в процесі залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;
- врегулювання взаємовідносин селищної ради з замовниками будівництва (реконструкції) шляхом укладання договорів, що передбачають диференціацію відрахувань виходячи з вартості будівництва (реконструкції) об'єктів, категорій об'єктів будівництва (реконструкції);
- збільшення обсягу надходжень в селищний бюджет від замовників на розвиток інфраструктури селища;

- здійснення контролю за своєчасністю та повнотою надходжень внесків на розвиток;
- сприяння розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури селища та його благоустрою.

3. Альтернативні способи досягнення встановлених цілей

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

Запропоноване регулювання забезпечить диференційований порядок залучення коштів замовників будівництва для участі у розвитку інфраструктури селища із дотриманням вимог чинного законодавства. Виходячи із викладеного таке регулювання вбачається оптимальним.

4. Механізми та заходи, які пропонується застосувати для розв'язання проблеми

Механізмом досягнення цілей регулювання є:

- введення правового порядку залучення та використання селищною радою коштів фізичних та юридичних осіб - замовників будівництва (реконструкції) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, який буде відповідати вимогам чинного законодавства;
- чітке визначення переліку замовників, що не будуть залучені до пайової участі у розвитку інфраструктури селища;
- застосування єдиного підходу при розрахунку розміру пайової участі, визначеного у встановленні розміру коштів замовників, що залучаються до розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, в залежності від об'єкта будівництва (реконструкції);
- чітке врегулювання прав та обов'язків сторін у рамках договорів про пайову участь забудовників у розвитку інфраструктури селища.
- делегування структурним підрозділам селищної ради права для здійснення повноважень щодо участі в процесі залучення і використання зазначених коштів;
- збільшення надходжень до селищного бюджету розвитку для проведення фінансування капітальних вкладень в розвиток селищної інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;
- приведення у відповідність діючих нормативно-правових актів місцевого значення.

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

Впровадження цього Рішення буде сприяти додатковим надходженням коштів до селищного бюджету; стимулювати фізичних та юридичних осіб – інвесторів (забудовників) до раціонального та ефективного використання об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища; створювати рівні, чітко визначені умови для різних категорій суб'єктів господарювання.

Залучення замовників будівництва (реконструкції) до пайової участі у розвитку інфраструктури селища дозволить створити нові та проводити реконструкцію діючих об'єктів селищної інфраструктури, а також буде сприяти рівномірному розвитку інфраструктури по всій території селища.

Крім того, запропоноване регулювання забезпечує прозорість дій органів місцевого самоврядування по встановленню чіткої процедури нарахування та сплати внеску на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища Власівка.

Впровадження вимог даного регуляторного акта не потребує додаткових витрат з бюджету, немає необхідності створювати нові робочі місця оскільки здійснюється в межах повноважень відповідних органів.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта

Впровадження порядку залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища Власівка забезпечить застосування прозорого організаційно-економічного диференційованого механізму визначення розмірів внесків забудовників та контролю по їх сплаті .

Для визначення очікуваних результатів від прийняття даного регуляторного акта застосовуємо метод аналізу вигод і витрат.

Враховуємо інтереси наступних цільових груп:

- місцева влада;
- замовники на будівництво (реконструкцію, реставрацію);
- населення селища.

Таблиця вигод та витрат

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Орган місцевого самоврядування	1. Створення нових та реконструкція діючих об'єктів селищної інфраструктури. 2. Сприяння рівномірному розвитку інфраструктури по всій території селища. 3. Збільшення надходжень до селищного бюджету. 4. Часткове вирішення проблем, пов'язаних з фінансуванням розвитку інфраструктури селища	1. Витрати пов'язані з розробкою та прийняттям регуляторного акта. 2. Витрати щодо забезпечення укладання договорів та контролю за їх виконанням
Замовники на будівництво	1. Право реалізувати свій проект будівництва на території селища 2. Підвищення інформованості щодо розмірів коштів на розвиток, які необхідно вносити.	1. Сплата пайової участі
Населення селища	1. Покращення інфраструктури селища за рахунок внесених коштів на розвиток.	

7. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта:

Термін дії запропонованого регуляторного акта необмежений у зв'язку з можливістю внесення до нього змін, доповнень та його відміни у разі зміни чинного законодавства, інших необхідних випадках.

8. Показники результативності регуляторного акта:

1. Розмір надходжень до селищного бюджету, пов'язаних з дією акта.
2. Кількість укладених договорів про пайову участь (замовників, забудовників) на розвиток інфраструктури селища.
3. Кількість замовників на будівництво, які у відповідності до рішення звільнені (отримали пільгу) від внесення цільових коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акта

Для здійснення відстеження результативності регуляторного акта планується використання лише статистичних показників

Здійснення повторного відстеження результативності регуляторного акта буде проведено не раніше ніж через рік після набрання ним чинності.

Періодичне відстеження результативності буде здійснюватися через три роки після проведення повторного відстеження.