**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту**

1. **Обґрунтування необхідності прийняття законопроєкту**

Відміна пайової участі була відображена у ряді законопроєктів, які майже кожного року народні депутати системно вносили на реєстрацію у Верховну Раду України: 2015 р.[[1]](#footnote-1); 2017 р.[[2]](#footnote-2), 2018 р.[[3]](#footnote-3) ну і, звичайно, 2019 р.[[4]](#footnote-4)

У пояснювальних записках до законопроєктів не зазначалися джерела покриття втрат доходів місцевих бюджетів в разі скасування пайових внесків, що суперечить частині третій статті 142 Конституції України: «витрати органів місцевого самоврядування, що виникли внаслідок рішень органів державної влади, компенсуються державою».

20.09.2019 р. прийнято Закон України № 132-IX з тими правками, які зберігають інститут пайових внесків, але лише до кінця 2020 р. Відповідно з 01.01.2021 р. органи місцевого самоврядування не матимуть додаткового інструменту здійснювати фінансування заходів для створення комфортних умов проживання громадян (будувати, ремонтувати дитячі садочки, школи, лікарні, котельні, дороги, вулиці, провулки та ін.) та регулювати процеси забудови територій.

Прихильники скасування пайових внесків стверджують, що:

1. через існування інституту пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів погіршується рейтинг України по веденню бізнесу (індекс Doing Business). **Проте:**
* пайова участь не є адміністративним збором за отримання одного з дозвільних документів на початок будівництва. Це необхідний внесок у розвиток інфраструктури відповідного населеного пункту, термін сплати якого не впливає на саму процедуру отримання відповідних дозволів. Головне, щоб вся сума була виплачена до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію;
* якщо заглибитися в саму методику розрахунку індексу і безпосередньо індикатора «отримання дозволів на будівництво», то він стосується лише **нежитлових будівель**. В Україні житловий фонд явно переважає за нежитловий. На території невеликих міст, сіл, селищ, ОТГ не відбувається масове будівництво магазинів, ресторанів, зерносховищ, різних складів тощо. Тому, навіть якщо б пайову участь опосередковано і віднести до індикатора «отримання дозволів на будівництво», то це був би мінімальний вплив на загальний рейтинг України. Тим більше, що сам індекс вміщує в собі 75 показників. І скасування однієї з десятків дозвільних процедур в одному з десяти індикаторів не зможе суттєво змінити позицію України;
1. органи місцевого самоврядування використовують пайові внески не за цільовим призначенням. **Проте:**

пайові внески надходять до бюджету розвитку, видатки якого чітко визначені чинними нормами законодавства: по-перше, в ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» чітко зазначено для чого призначені такі кошти – виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури; по-друге, відповідно до пункту 1 ст. 71 Бюджетного кодексу України надходження від пайової участі зараховуються до бюджету розвитку, який є складовою спеціального фонду місцевих бюджетів. Видатки бюджету розвитку чітко прописані в Бюджетному кодексі України і спрямовуються на соціально-економічний розвиток регіонів, капітальний ремонт та реконструкцію об’єктів соціально-культурної сфери і житлово-комунального господарства тощо;

1. є ряд громад, де пайові внески сплачуються, а жителі не відчувають покращення якості доріг, стану благоустрою територій та ін. **Проте:**
* розмір пайових внесків значно відрізняється від громади до громади. Для деяких це незначний фінансовий ресурс, а для інших – ключовий дохід бюджету розвитку. Наприклад, за результатами дослідження, яке провела Асоціація міст України, м. Енергодар (Запорізька обл.) у 2017 р. отримало 20 тис. грн пайових внесків, а м. Львів – 154 млн грн. Із 142 опитаних міст 97 із них отримали менше 1 млн грн. Тому органи місцевого самоврядування за 20 тис. грн не зможуть відбудувати всю інфраструктуру міста;
* ряд громад використовують пайові внески на розробку проєктно-кошторисної документації. Зрозуміло, що у матеріальній формі неможливо побачити результат такого фінансування, але зазначена документація є обов‘язковою для здійснення будівництва та пов'язаних з ним будівельних робіт;
1. пайові внески - це непрозорий, корупційний механізм. **Проте:**

на сьогодні немає жодного обвинувального вироку за фактами корупційних дій органів місцевого самоврядування.

Отже, пайові внески – це важливе джерело надходжень до бюджету розвитку (близько 1,6 млрд грн). Пайові внески мають позитивний економічний ефект, адже, розвиваючи та покращуючи інфраструктуру, територіальні громади стають більш інвестиційно привабливими. За результатами опитування, яке провела Асоціація міст України серед 142 міст та 283 ОТГ, було виявлено наступне:

* відсоток покриття місцевих бюджетів пайовими внесками достатньо високий – 92,0% опитаних міст та 34,3% опитаних ОТГ отримують пайові внески;
* пайові внески складають більше 50,0% бюджету розвитку чималої кількості міст та ОТГ (42 опитаних міст та 26 ОТГ).

Крім цього, в Україні реальна потреба у коштах на фінансування розвитку інфраструктури громад є значно більшою (за результатами 2018 р. – 42,5 млрд грн), ніж надходження пайових внесків до місцевих бюджетів (1,6 млрд грн у 2018 р.). Тому відміна пайової участі призведе до ще більшого недофінансування інвестиційних потреб територіальних громад.

**2. Мета і завдання проєкту Закону**

Зберегти надходження пайових внесків та удосконалити механізм їх нарахування, сплати та використання. Передбачається, що такий підхід дозволить забезпечити прозорість, спростить умови для ведення бізнесу, сприятиме уникненню появи корупційних ризиків та забезпечить наповнення коштами пайових внесків бюджету розвитку з метою їх подальшого використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у відповідних населених пунктах.

**3**. **Загальна характеристика та основні положення проєкту Закону**

Проєктом Закону передбачено відновити положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якими регулювалося питання сплати пайових внесків у розвиток інфраструктури населених пунктів. Зокрема, статтю 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з удосконаленим механізмом нарахування, сплати та використання пайових внесків. Зокрема запропоновані зміни стосуються:

- встановлення фіксованого розміру сплати пайових внесків: 4% для нежитлових будівель, 2% - для житлових, 0% - для промислових споруд;

- при розрахунку пайових внесків для житлових будівель пропонується брати за основу показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

**4. Правові аспекти**

Прийняття та реалізація проєкту Закону не потребує додаткового внесення змін до інших Законів України.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування**

Прийняття проєкту Закону не потребуватиме додаткових витрат з Державного бюджету України та місцевих бюджетів.

1. **Обґрунтування очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків застосування проєкту Закону після його прийняття**

Прийняття проєкту Закону сприятиме збереженню пайових внесків у складі бюджету розвитку територіальних громад, що дозволить створити комфортні умов проживання громадян (будувати, ремонтувати дитячі садочки, школи, лікарні, котельні, дороги, вулиці, провулки та ін.) та здійснювати регулювання процесів забудови територій. А також сприятиме прозорому механізму нарахування, сплати та використання коштів пайових внесків, спрощенню умов для ведення бізнесу, уникненню появи корупційних ризиків.

 **Народний депутат України Андрійович З.М.**

1. Проєкт Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (щодо скасування пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту)» (реєстрац. № 3610 від 10.12.2015 р.) [↑](#footnote-ref-1)
2. Проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо поліпшення інвестиційного клімату в Україні» (реєстрац. № 6540 від 06.06.2017 р.) [↑](#footnote-ref-2)
3. Проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» (реєстрац. № 8124 від 15.03.2018 р.). [↑](#footnote-ref-3)
4. Проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» (реєстрац. № 1059 від 29.08.2019 р.). [↑](#footnote-ref-4)