



**ВЕЛИКОПИСАРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВЕЛИКОПИСАРІВСЬКОГО РАЙОНУ
СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

42800, смт. Велика Писарівка, вул. Незалежності, 9-А тел.(05457) 5-18-60,
5-16-31 Е – mail: vp-selrad@ukr.net

29.09.2017 № 02-30/525

на № від

Державна служба України з
питань регуляторної політики та
розвитку підприємництва
вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ
Україна, 01011

У відповідності з Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» направляємо на погодження проект рішення Великописарівської селищної ради:

- **«Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт Велика Писарівка»**

Додаток: 1. Проект рішення Великописарівської селищної ради - **«Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт Велика Писарівка»** з додатками на 11 арк. в 1 прим.

2. Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Великописарівської селищної ради - **«Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт Велика Писарівка»** на 5 арк. в 1 прим.

3. Лист – погодження до проекту рішення Великописарівської селищної ради **«Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт Велика Писарівка»** на 1 арк. в 1 прим.;

4. Експертний висновок постійної комісії селищної ради з питань планування, бюджету і фінансів (відповідальна постійна комісія) щодо проекту рішення селищної ради - **«Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт Велика Писарівка»** на 6 арк. в 1 прим.

Селищний голова

Л.Г.Клиzub





У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОПИСАРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВЕЛИКОПИСАРІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ПРОЕКТ Р І Ш Е Н Н Я

смт. Велика Писарівка

Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт.Велика Писарівка

З метою залучення додаткових коштів інвесторів на будівництво виробничих потужностей, створення нових робочих місць, приведення у відповідність до законодавчих актів порядку залучення і використання коштів пайової участі замовника, який має намір щодо забудови земельної ділянки на території смт.Велика Писарівка у розвитку інфраструктури селища, зокрема, для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, на виконання ст.ст. 30, 40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, враховуючи лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.07.2011 р. № 23-11/6294/0/6-11 „Про пайову участь забудовників у створенні та розвитку інфраструктури населених пунктів”, керуючись ст. 144 Конституції України, ст.ст. 26, 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, селищна рада

ВИРІШИЛА:

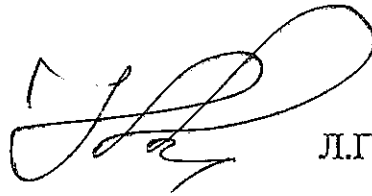
1.Затвердити:

- 1.1. Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт.Велика Писарівка, згідно додатку №1;
 - 1.2. Типовий Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури селища, згідно додатку № 2;
 - 1.3. Розрахунок розміру пайової участі у розвитку інфраструктури селища до Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка, згідно додатку № 3.
2. Секретарю селищної ради (Мохонько С.І..) довести рішення до відома громадськості селища через засоби масової інформації.

3.Рішення 24сесії селищної ради, 6 скликання від 27.09.2012 року «Про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка» та рішення 39 сесії селищної ради, 6 скликання від 18.12.2013 року « Про внесення змін до рішення 24 сесії 6 скликання від 27.09.2012 року « Про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури селища Велика Писарівка» визнати такими що втратили чинність.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету та фінансів (Бондар С.С.)

Селищний голова



Л.Г. Клизуб

Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка (надалі – Положення) розроблене відповідно до законів України „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” та „Про місцеве самоврядування в Україні”.

1.2. Це Положення регламентує організаційні та економічні відносини, пов’язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища у зв’язку з будівництвом та реконструкцією будь-яких об’єктів на території селища.

1.3. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

будівництво – спорудження нових об’єктів громадського, виробничого та іншого комерційного призначення, їх реконструкція, розширення, добудова, реставрація відбудова та відтворення втраченої історичної забудови, капітальний ремонт будинків, споруд та інших об’єктів, їх перепрофілювання, переобладнання, технічне переоснащення;

об’єкти будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, комунікації, лінійні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

соціальна інфраструктура – об’єкти установ освіти, охорони здоров’я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно-оздоровчі установи, установи культури і мистецтва, установи житлово-комунального господарства;

розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища ;

інвестор – фізична або юридична особа України, іноземних держав, яка приймає рішення про вкладення власних, запозичених або залучених коштів в об’єкти будівництва та забезпечує фінансування їх спорудження;

замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) у смт. Велика Писарівка і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Велика Писарівка – внесок замовника у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію до селищного бюджету коштів пайової участі замовника для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Велика Писарівка (далі – пайова участь);

вартість будівництва – загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта містобудування, визначена згідно з державними будівельними нормами, без урахування

витрат з 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;

кошти пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Велика Писарівка – кошти замовника, які залучаються на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища на пайовій участі (далі – кошти пайової участі);

договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища – договір, укладений між селищною радою і замовником (далі – Договір) про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Велика Писарівка;

будинки житлового фонду соціального призначення – житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк;

доступне житло – це житло, яке побудоване або будується за державної підтримки громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов;

об'єкт самочинного будівництва – житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, яка не була відведена для цієї мети, а також без відповідних дозвільних документів, передбачених законодавством, чи з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

1.4. Дія цього Положення поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які мають намір щодо забудови земельних ділянок на території смт. Велика Писарівка, за винятком тих, що перелічені у п. 1.6. цього Положення.

1.5. Участь замовників, які мають намір щодо забудови земельних ділянок на території селища, у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Велика Писарівка є обов'язковою.

1.6. Не залучаються до пайової участі у розвитку інфраструктури селища замовники у разі будівництва з дотриманням вимог чинного законодавства:

- об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування, громадських організацій, комунальних підприємств за рахунок коштів державного, місцевих бюджетів та коштів міжнародних грантових програм, коштів Європейського союзу;

- комунальних підприємств за рахунок власних коштів;

- 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 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;

- культових споруд;

- будівництва об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

1.7. Для підтвердження приналежності об'єкта будівництва до видів будівель вказаних у п. 1.6. замовник будівництва подає до селищної ради декларацію про початок виконання будівельних робіт – щодо об'єктів будівництва, що належать до 1-3 категорій

складності, або дозвіл на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів будівництва, що належить до 4-5 категорій складності відповідно до ст. 34-37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.8. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж, або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури селища зменшується рішенням Великописарівської селищної ради на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність територіальної громади селища на безоплатній основі.

У разі, якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури селища, Великописарівська селищна рада приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури селища.

2. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

2.1. Залучення коштів пайової участі у розвитку інфраструктури селища здійснюється шляхом перерахування цих коштів замовником будівництва до спеціального фонду бюджету селища.

2.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури селища визначається протягом 10 робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко – економічними показниками.

2.3. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури селища укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію. До звернення замовник додає документи, що підтверджують кошторисну вартість будівництва об'єкта.

2.4. Замовник будівництва зобов'язаний перераховувати визначену для нього величину коштів пайової участі для створення інфраструктури селища при спорудженні об'єктів будівництва, на його території та/або поза адміністративними межами, але у межах генерального плану селища.

3. РОЗРАХУНОК РОЗМІРУ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

3.1. Розмір пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури селища встановлюється для об'єктів будівництва:

- виробничого призначення промислових підприємств – 1%.
- виробничого призначення сільськогосподарських підприємств - 0,5%
- юридичних та фізичних осіб комерційного призначення, призначення яких є туристичні фірми – 5%;
- призначення яких є фінансові і страхові компанії, нотаріальні контори, агенства нерухомості та інші адміністративні приміщення – 10%;
- призначення яких є кафе, ресторани та інші об'єкти торгівлі – 5%;
- призначення яких є готелі, мотелі, перукарні, ательє лазні, сауни, хімчистки – 5%;
- призначення яких є індивідуальні житлові будинки та квартири більше 300 кв.м. загальної площі – 3%;
- багатоповерхові житлові будинки – 1,5%;
- будівлі АЗС всіх типів - 10 %
- що не ввійшли до зазначеного переліку – 5%.

3.2. Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури селища з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

- 10% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;

- 4% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

3.3. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури селища визначається у договорі, укладеному з Великописарівською селищною радою 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 поза-майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.4. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

3.5. Визначена величина пайової участі вказується у розрахунку, який є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури селища.

3.6. У разі сплати замовником коштів пайової участі згідно з Договором, копії платіжних документів з відміткою Великописарівської селищної ради про фактичне зарахування таких коштів до бюджету селища додаються до заяви на оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна.

3.7. Контроль за підготовкою, збереженням Договорів та виконанням забудовниками їх умов покладається:

- за укладенням Договору та проведенням розрахунку величини пайової участі до Договору - виконком Великописарівської селищної ради ;

- за виконанням фінансових зобов'язань – головний бухгалтер селищної ради;

- за збереженням Договорів про пайову участь – секретар селищної ради.

4. ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

4.1. Кошти, отримані як пайова участь замовника будівництва, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, відповідно до рішення Великописарівської селищної ради.

4.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає Великописарівська селищна рада при затвердженні бюджету міста та Програми економічного і соціального розвитку міста на кожний бюджетний рік.

4.3. Виконавчим органам Великописарівської селищної ради забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, передбаченої чинним законодавством.

5. ДОГОВІР ПРО ПАЙОВУ УЧАСТЬ У РОЗВИТКУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЇ ТА СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА ЛУЦЬКА

5.1. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.2. Підготовку Договору проводить виконком селищної ради на підставі звернення замовника про укладення Договору та доданих документів:

- завірена копія правостановлюючих документів на право володіння або користування земельною ділянкою;
- завірена копія технічного паспорта об'єкта нерухомого майна;
- погодження керівника відповідного житлово-комунального підприємства, на балансі якої знаходиться будинок або протокол загальних зборів членів ОСББ, ЖБК;
- погоджені містобудівні умови та обмеження проектування та будівництво об'єкту ескізна пропозиція об'єкта будівництва;
- завірені копії: свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (юридичної чи фізичної особи), довідка з ЄДРПОУ;
- завірена копія паспорта фізичної особи чи керівника юридичної особи;
- завірена копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- інформація про банківські реквізити (розрахунковий рахунок, банк, МФО);
- кошторисна документація

5.3. Істотними умовами Договору є:

- розмір пайової участі;
- строк (графік) сплати коштів пайової участі;
- відповідальність сторін.

5.4. Договір містить умови щодо розміру у відсотковому значенні від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, форми, у якій будуть вноситись кошти пайової участі, банківські реквізити, рахунок, на який мають перераховуватись кошти, терміни сплати, майнові та інші права сторін, їх відповідальність, у тому числі відповідальність замовника за прострочення термінів сплати коштів, невиконання умов Договору та інше.

5.5. Невід'ємною частиною Договору є розрахунок розміру пайової участі. Розрахунок розміру пайової участі проводиться управлінням капітального будівництва Великописарівської селищної ради протягом 10 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про проведення розрахунку до Договору у грошовому виразі відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта на підставі доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко-економічними показниками.

5.6. Вимога щодо зобов'язання замовника звернутись для проведення розрахунку до Договору викладається в рішенні виконавчого комітету міської ради про надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки або дозволу на виготовлення проектної документації на будівництво об'єкта.

5.7. Договір, укладений між Луцькою міською радою та замовником, підписується селищним головою (за його відсутності – уповноваженою особою).

5.8. Договір зберігається 3 роки після його виконання в архіві селищної ради, після чого передається на збереження до районного архіву.

6. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

6.1. Відповідальність за достовірність наданої інформації щодо кошторисної вартості об'єкта будівництва та невиконання умов Договору про пайову участь несе замовник будівництва.

6.2. У разі невиконання замовником будівництва умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури селища, Великописарівська селищна рада здійснює заходи щодо стягнення коштів пайової участі у судовому порядку.

6.3. Спори щодо пайової участі замовника будівництва у розвитку інфраструктури селища вирішуються у судовому порядку.

7. ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. На об'єктах житлового будівництва розпочаті до дії даного положення, але будуть вводиться в експлуатацію у наступних роках умови даного положення не поширюються.

Секретар ради



С.І. Мохонько

Додаток № 2 до рішення
селищної ради
від _____

ДОГОВІР № _____ про пайову участь у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка

смт. Велика Писарівка

« » _____ 20 _____

Великописарівська селищна рада в особі селищного голови **Клизуб Леоніда Григоровича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та протоколу територіальної виборчої комісії про встановлення результатів виборів з однієї сторони (надалі - *Одержувач*) _____
назва юридичної особи

Та в особі _____ (посада, прізвище, ім'я, по-
батькові), який діє на підставі _____ (надалі - *Замовник
будівництва*) з іншої сторони (разом - Сторони), уклали цей Договір відповідно до
рішення Великописарівської селищної ради від _____ № _____ про
наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Розрахунок та залучення коштів пайової участі *Замовника будівництва* у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка.

2. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ СТОРИН

2.1. *Одержувач* має право:

2.1.1. Приймати рішення про надання дозволу *Замовнику будівництва* на оформлення права власності на об'єкт будівництва тільки після сплати коштів пайової участі згідно даного Договору.

2.1.2. На підставі рішення виконавчого комітету Великописарівської селищної ради вносити зміни в умови даного Договору в межах чинного законодавства України.

2.1.3. Здійснювати контроль додержання *Забудовником будівництва* умов даного Договору.

2.1.4. Вимагати від *Забудовника будівництва* своєчасної та у повному обсязі сплати пайової участі у розвитку інфраструктури селища.

2.2. *Одержувач* зобов'язується:

2.2.1. Провести розрахунок розміру пайової участі *Замовника будівництва* у розвитку інфраструктури селища.

2.2.2. На вимогу *Замовника будівництва* надавати необхідну інформацію та пояснення щодо пайової участі у розвитку інфраструктури селища.

2.2.3. Використовувати грошові кошти, перераховані за пайову участь у розвитку інфраструктури селища, у відповідності до цільового призначення.

2.3. *Забудовник будівництва* має право:

2.3.1.Звернутися до *Одержувача* з клопотанням про внесення змін до даного Договору.
2.3.2.Реалізувати свій проект будівництва відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил на території міста, відведеної для будівництва.
2.3.3.Вимагати від *Одержувача* виконання зобов'язань за цим Договором, а також чинного законодавства з питань пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

2.4.*Замовник будівництва* зобов'язується:

2.4.1.Внести на відповідний рахунок *Одержувача* кошти пайової участі у розвитку інфраструктури селища відповідно до розрахунку, який є невід'ємною частиною даного Договору та встановлених строків (графіку):

1). _____ до _____; 2) _____ до _____; 3) _____ до _____ і т.д.
сума число сума число сума число

Загальна сума коштів пайової участі становить _____ грн. ____ коп., яка повинна бути сплачена до прийняття об'єкта в експлуатацію.

2.4.2.*Замовник будівництва* несе відповідальність за достовірність наданої інформації, щодо кошторисної вартості об'єкта будівництва.

2.4.3.Здійснити будівництво об'єкта відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил.

2.4.4.Забезпечити виконання відповідних технічних умов та зовнішнього благоустрою до введення об'єкта в експлуатацію.

2.4.5.Дотримуватись під час будівництва вимог проекту організації будівництва та Правил благоустрою і утримання території селища.

2.5.Сторони також мають інші права та обов'язки, визначені чинним законодавством України.

3.ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1.У випадку порушення зобов'язання, передбачених даним Договором, Сторони несуть відповідальність, визначену даним Договором та (або) чинним законодавством України.

3.2.Порушення Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом даного Договору.

3.3.За порушення строків сплати коштів пайової участі *Забудовник будівництва* сплачує пеню у розмірі 0,5 % облікової ставки Національного банку України від суми простроченого платежу за кожний день прострочки.

3.4.У разі невиконання або несвоєчасного виконання *Замовником будівництва* зобов'язань визначених даним Договором, Великописарівська селищна рада здійснює заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

3.5.Сторона не несе відповідальності за даним Договором, якщо воно сталося не з її вини.

3.6.Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення даного Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання даного Договору.

4.ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

4.1.Даний Договір набирає чинності з моменту його підписання та діє до моменту виконання *Замовником будівництва* зобов'язань передбачених даним Договором.

4.2.Договір може бути розірвано у порядку визначеному чинним законодавством України.

5.ІНШІ УМОВИ

5.1.Внесення змін та/або доповнень до даного Договору здійснюється відповідно та на підставі рішення Великописарівської селищної ради з ініціативи однієї та за згодою обох Сторін у письмовій формі шляхом укладення Додаткової угоди до Договору, або в судовому порядку.

5.2.При виникненні умов та обставин не передбачених даним Договором Сторони керуються чинним законодавством України.

5.3.Спори щодо виконання Сторонами умов даного Договору вирішуються шляхом переговорів, а за відсутності взаємної згоди – у судовому порядку.

5.4.Визнання одного або кількох пунктів даного Договору нечинними або скасування його окремих положень не тягне за собою визнання Договору нечинним у цілому.

5.5.Даний Договір складено у двох примірниках, по одному примірнику для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу та зберігаються у Сторін.

6.ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОДЕРЖУВАЧ

Селищний бюджет
смт.Велика Писарівка, Сумська область
42800 МФО
р/р
код ЄДРПОУ
Банк ГУДКСУ у Сумській області

ЗАМОВНИК БУДІВНИЦТВА

7.ПІДПИСИ СТОРІН

Селищний голова
_____ Л.Г.Клизуб

М.П.

М.П.

Секретар ради



С.І.Мохонько

РОЗРАХУНОК

**розміру пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка
до Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури селища від
_____ 20__ року № _____**

смт. Велика Писарівка
Розрахунок розміру пайової участі

назва Замовника будівництва

у розвитку інфраструктури міста Луцьк проведено відповідно і на підставі рішення виконавчого комітету Великописарівської селищної ради від _____ № ____ на об'єкт будівництва _____, що знаходиться за адресою смт. Велика Писарівка, вул. _____;

назва об'єкта будівництва

Розмір пайової участі визначено за формулою: $P_u = K_v \times V\%$, у тис. грн.,
де: P_u – розмір пайової участі у тис. грн.;

K_v – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта у тис. грн.;

V – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

При розрахунку розміру пайової участі використано проектно-кошторисну документацію (іншу документацію), яка підтверджує загальну кошторисну вартість будівництва об'єкта.
Розмір пайової участі

*назва Замовника будівництва у розвитку інфраструктури селища при будівництві
об'єкта _____*

назва об'єкта будівництва, що знаходиться за адресою смт. Велика Писарівка, вул. _____
становить _____ тис. грн. і повинна бути сплачено в такі строки:

прописом

1) _____ до _____ 2) _____ до _____; 3) _____ до _____ і т.д.
сума число сума число сума число

ОДЕРЖУВАЧ

ЗАМОВНИК БУДІВНИЦТВА

Селищний бюджет
смт. Велика Писарівка, Сумська область
42800 МФО

р/р
код ЄДРПОУ
Банк ГУДКСУ у Сумській області

ПІДПИСИ СТОРІН

Селищний голова
_____ Л.Г.Клиzub
М.П.

М.П.

Секретар ради



С.І. Мохонько

ЛИСТ – ПОГОДЖЕННЯ
до проекту рішення селищної ради

«Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт Велика Писарівка»
назва документу

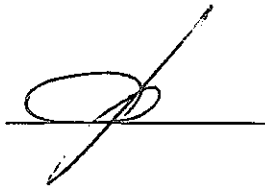
Проект рішення розроблено: секретар ради Мохонько С.І..
найменування головного розробника

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності

підстава для розроблення

Погоджено без зауважень

Головний розробник



С.І.Мохонько

Голова постійної комісії
селищної ради



С.С.Бондар

Великописарівський
селищний голова



Л.Г.Клизуб

«*28*» *вересня* 2017

Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Великописарівської селищної ради
«Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку і
використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт.
Велика Писарівка»

(далі - Аналіз)

Аналіз підготовлено відповідно до статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами).

1. Визначення проблеми

На сьогоднішній день право органів місцевого самоврядування залучати кошти замовників (інвесторів) будівництва об'єктів для пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів встановлено рядом нормативно-правових актів, прийнятих на державному рівні.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) були внесені зміни щодо регулювання питань залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів.

Порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища (далі – Порядок) затверджено рішенням Великописарівської селищної ради від 27 вересня 2012 року «Про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка» (24 сесія 6 скликання). Існуючий порядок не в повному обсязі відповідає вимогам статті 40 Закону, існує проблема залучення додаткових коштів інвесторів на будівництво виробничих потужностей, створення нових робочих місць, у зв'язку з чим його необхідно переглянути і скорегувати у відповідність до чинного законодавства України.

Суть проблеми полягає в необхідності прийняття положення, яке б передбачало узагальнюючий порядок та умови залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі (внеску), контролю за її сплатою та використання коштів пайової участі замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка.

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	-

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки частинною першою статті 40 Закону визначено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку

інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

2. Цілі регулювання

Метою цього регуляторного акта є:

- реалізація повноважень органів місцевого самоврядування;
- удосконалення відносин між органами місцевого самоврядування та замовниками (інвесторами) будівництва об'єктів на території селища (суб'єктами господарювання та громадянами);

- встановлення прозорого і чіткого врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, а також здійснення контролю за її сплатою;

- визначення чіткого переліку об'єктів у разі будівництва яких замовники (інвестори) не залучаються до пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;

- встановлення порядку та умов укладення договору про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;

- визначення умов зменшення розміру пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;

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

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючого Порядку	не забезпечує досягнення цілей правового регулювання у зв'язку з невідповідністю у повному обсязі існуючого Порядку вимогам чинного законодавства України;
Прийняття проекту акта	іншої альтернативи чинним законодавством України для участі замовників (інвесторів) будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища не передбачено. забезпечує досягнення цілей правового регулювання щодо приведення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури селища у відповідність до вимог чинного законодавства України; повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (територіальної громади)

Вид альтернативи Залишення існуючого Порядку	Витоди відсутні	Витрати альтернатива є неприйнятною, оскільки не в повному обсязі відповідає вимогам чинного законодавства України
Прийняття проекту акта	дотримання вимог чинного законодавства України; залучення коштів замовників (інвесторів) будівництва об'єктів (суб'єктів господарювання та громадян) для реалізації заходів, спрямованих на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища; збільшення надходжень коштів до цільового фонду розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища; залучення інвестицій в економіку селища та поліпшення його соціально-економічного становища.	відсутні, оскільки реалізація акта не потребує додаткових матеріальних та інших витрат

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи Залишення існуючого Порядку	Витоди відсутні	Витрати сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об'єктів у випадках, передбачених існуючим Порядком
Прийняття проекту акта	удосконалення взаємовідносин з органами місцевого самоврядування щодо залучення	сплата пайового внеску в разі здійснення

	коштів замовників (інвесторів) будівництва об'єктів на території селища у створенні і розвитку інфраструктури селища; залучення коштів замовників (інвесторів) будівництва об'єктів (суб'єктів господарювання та громадян) для реалізації заходів, спрямованих на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища; покращення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.	будівництва об'єктів у випадках, передбачених проектом акта
--	---	---

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	об'єктивно визначити неможливо	об'єктивно визначити неможливо	об'єктивно визначити неможливо	об'єктивно визначити неможливо	X
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	об'єктивно визначити неможливо	об'єктивно визначити неможливо	об'єктивно визначити неможливо	об'єктивно визначити неможливо	X

Вид альтернативи Залишення існуючого Порядку	Витоди відсутні	Витрати сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об'єктів у випадках, передбачених існуючим Порядком
Прийняття проекту акта	удосконалення взаємовідносин з органами місцевого самоврядування щодо залучення коштів замовників (інвесторів) будівництва об'єктів на території	сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об'єктів у

	селіща створенні і розвитку інфраструктури міста, створення сприятливих умов для здійснення містобудівної діяльності; розвиток підприємницької діяльності.	випадках, передбачених проектом акта
--	--	--------------------------------------

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Залишення існуючого	сплачена пайового внеску в разі здійснення будівництва об'єктів у випадках, передбачених існуючим Порядком, у розмірі 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва нежитлових будівель та споруд і 4 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва житлових будинків.
Прийняття проекту акта	сплачена пайового внеску в разі здійснення будівництва об'єктів у випадках, передбачених проектом акта, у розмірі, який не перевищує 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва нежитлових будівель та споруд і 4 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва житлових будинків.

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючого	1	у разі залишення існуючого порядку проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставлених цілей
Прийняття проекту 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

		селіща у відповідність до вимог чинного законодавства України; встановлення прозорого і чіткого врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селіща, а також здійснення контролю за її сплатою; забезпечення більшого надходжень коштів до селіщного бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селіща.
--	--	--

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття проекту акта	у разі прийняття проекту акта, вигода для територіальної громади полягатиме в приведенні порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури селіща 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	у разі прийняття проекту акта, територіальна громада не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат. Громадяни та суб'єкти господарювання сплачуюватимуть пайовий внесок в разі здійснення будівництва об'єктів у випадках, передбачених проектом акта.	у разі прийняття проекту акта, задекларовані ним цілі будуть досягнуті повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми та зникне її неврегульованість

<p>інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста. Суб'єкти господарювання отримають прозорий і чітко врегульований порядок та умови залучення, розрахунок розміру і величини пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, а також здійснення контролю за її сплатою.</p>		
--	--	--

<p>Рейтинг</p>	<p>Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи</p>	<p>Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта</p>
<p>Залишення іонуючого Положення</p>	<p>ситуація залишається без змін, проблема не вирішується</p>	<p>X</p>
<p>Прийняття проекту акта</p>	<p>прийняття проекту акта забезпечить повною мірою досягнення задіякларованих ним цілей стосовно приведення порядку залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури селища у відповідність до вимог чинного законодавства України; встановлення прозорого і чітко врегульованого порядку та умов залучення, розрахунок розміру і величини пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку</p>	<p>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</p>

<p>інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища</p>	
---	--

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 селища.

Цей проект регуляторного акта визначає і регулює повноваження Великописарівської селищної ради та її виконавчих органів щодо вирішення питань пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інфраструктури селища.

Постійно діюча комісія при виконавчому комітеті Великописарівської селищної ради з розгляду питань пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Велика Писарівка(далі – Комісія) встановлює розмір пайової участі замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури селища та визначає величину пайової участі у розвитку інфраструктури селища і строки (графіки) її сплати замовниками (інвесторами) будівництва об'єктів.

Клопотання (звернення) замовників (інвесторів) щодо їх незалучення до пайової участі або зменшення розміру пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища розглядаються та вирішуються виконавчим комітетом селищної ради за рекомендаціями Комісії.

Контроль за сплатою пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури селища здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю під час прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Контроль за виконанням замовником (інвестором) умов договору про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища здійснює виконавчий комітет селищної ради.

Кошти, отримані як пайова участь замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури селища, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Велика Писарівка .
Рішення щодо розподілу коштів пайової участі за пропозицією Комісії приймає селищна рада при формуванні та затвердженні бюджету смт. Велика Писарівка на кожний рік.

Проектом регуляторного акта визначаються:

- порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт.Велика Писарівка;

- чіткий перелік об'єктів у разі будівництва яких замовники (інвестори) не залучаються до пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;

- умови зменшення розміру пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;

- порядок та умови укладення договорів про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, а також перелік документів необхідний для їх укладення;

- форма типового договору про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища і графіка її сплати.

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, мережі Інтернет та проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи виконавчими органами селищної ради.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади 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:

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, оскільки він регулює відносини, які мають перманентний характер.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

При відстеженні результативності регуляторного акта будуть використовуватися наступні показники:

- кількість прийнятих в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

- кількість укладених договорів про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;

- кількість суб'єктів господарювання та фізичних осіб, які сплатили кошти за договорами про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;

- обсяг сплачених замовниками (інвесторами) коштів до цільового фонду розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.

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

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися до дня набрання ним чинності.

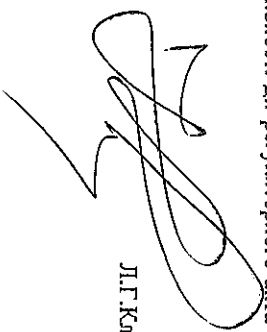
Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися через рік після набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

Періодичні відстеження результативності регуляторного акта будуть здійснюватися один раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акта будуть здійснюватися статистичним методом.

Селищний голова

Д.Г.Клишуб



Експертний висновок

*посвідченої селищної ради з питань бюджету і фінансів
Великописарівської селищної ради
«Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку
розміру і використання коштів пайової участі в розвитку
інфраструктури смт. Велика Писарівка»*

Розробник проекту регуляторного акта – Великописарівська селищна рада.

1. Проект регуляторного акта – рішення Великописарівської селищної ради „Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка”, відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

2. Проект регуляторного акта – рішення Великописарівської селищної ради „Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка” відповідає вимогам статті 8 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” щодо підготовки аналізу його регуляторного впливу:

*Проект регуляторного акта „Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка” підготовлено з метою забезпечення виконання статті 40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”.

Розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища вимагає комплексного вирішення багатьох проблем, пов'язаних з поліпшенням її технічного стану. Будівництво (реконструкція) об'єктів соціальної сфери та житлово-комунального господарства, проведення робіт з благоустрою селища фінансуються коштами селищного бюджету.

Пайові внески замовників за право реалізувати проект будівництва на території селища дадуть можливість компенсувати витрати бюджету селища на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, залучити замовників до благоустрою його території.

Виникла необхідність внесення змін до Порядку залучення забудовників до пайової участі в створенні й розвитку інженерно-транспортної інфраструктури м смт.Велика Писарівка, який би передбачав узагальнюючий порядок формування та залучення вищезазначеного джерела до бюджету селища. Не врегульовано також механізм залучення до бюджету селища коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури. У зв'язку з означеним виникають такі проблеми:

- забудовники не залучаються до пайової участі в створенні й розвитку

інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;
- відбувається пошкодження та руйнування існуючої інфраструктури селища без будь-якого відновлення замовниками будівництва;

- створюється збільшення надходжень коштів до бюджету селища для розв'язання питань соціально-економічного розвитку;

Вирішення всіх вищезазначених проблем можливе лише за умови прийняття рішення Великописарівської селищної ради „Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка”, яке регулюватиме зобов'язання щодо залучення й використання внесків забудовників.

Кошти, отримані від замовників (збудовників) об'єктів містобудування, будуть використовуватися виключно на створення й розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, що дасть можливість виконавчому органу селищної ради спрямувати їх на фінансування будівництва, реконструкції й капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.

* Згідно з п. 1 ст. 40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” порядок залучення, розрахунку розміру й використання коштів пайової участі в розвитку інфраструктури селища встановлюється рішенням селищної ради. У зв'язку з вищезазначеним це питання не може бути вирішено за допомогою ринкових механізмів.

* Статтею 40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” встановлюються граничні нормативи, які не враховують регіональних особливостей та соціальної значимості об'єктів для місцевої громади.

Регуляторний акт селищної ради, буде сприяти додатковим надходженням коштів до селищного бюджету; стимулювати фізичних осіб, суб'єктів господарювання (фізичні та юридичні особи) – забудовників до раціонального й ефективного використання об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища; створювати рівні, чітко визначені умови для різних категорій суб'єктів господарювання.

* Прийняття запропонованого акта дозволить:
- визначити порядок залучення коштів на створення й розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;
- створити економічні умови для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;
- збільшити надходження коштів у бюджет селища за рахунок внесків на створення й розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;
- забезпечити належний контроль і нагляд за будівництвом, реконструкцією об'єктів містобудування.

При запровадженні рішення виконкому селищної ради очікується:

<i>Сфера впливу регуляторного акту</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Територіальна громада селища	- Підвищення якості життя мешканців селища; - збільшення фінансування на створення й розвиток інженерно-транспортної інфраструктури	Відсутні
Суб'єкти господарювання	- Запровадження єдиного спрощеного підходу до визначення розміру пайової участі; - звільнення від пайової участі забудовників, які здійснюють будівництво об'єктів соціального призначення, зокрема житлового фонду соціального призначення, доступного житла, закладів культури та освіти, медичного й оздоровчого призначення	Витрати робочого часу та коштів, пов'язаних із виконанням регуляторного акту
Органи місцевого самоврядування	- Забезпечення інтересів територіальної громади; - збільшення дохідної частини бюджету для вирішення питань фінансування заходів щодо утворення, розвитку та реконструкції об'єктів інженерного забезпечення і транспортного комплексу, заходів щодо будівництва об'єктів соціальної інфраструктури селища	На збір та обробку інформації, інших додаткових витрат немає.

Досягнення установлених регуляторним актом цілей є можливим з найменшими витратами для всіх учасників.

* Метою прийняття регуляторного акту є встановлення прозорого та чіткого врегулювання порядку визначення величини й сплати забудовниками внесків на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.

* Альтернативи державному регулюванню не передбачено. На сьогодні в країні ще не створений механізм накопичення інвестиційних ресурсів для розв'язання соціально-економічних проблем регіонів.

Пропоноване регулювання – залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, дозволить мак-симально наблизитися до досягнення таких цілей:

- реалізація державної політики в сфері регулювання містобудівної діяльності,

- забезпечення прозорості та гласності в процесі залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища,

- комплексний підхід до рівномірного розвитку інфраструктури на всій території селища.

* Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є актуальним та найбільш доцільним з огляду на можливість виконання й ефективної реалізації регуляторного акту, який повністю відповідає повноваженням селищної ради відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, „Про основи містобудування”, „Про архітектурну діяльність”, „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування”.

Прийняття зазначеного проекту регуляторного акту визначають організаційно-правові засади укладання договору між замовником та виконкомом селищної ради ради.

У разі відсутності такого нормативно-правового акта замовники будівництва магнуть правові підстави для відмови від укладання договору про пайову участь, оскільки саме таким актом встановлюються як порядок залучення забудовників до пайової участі в створенні й розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка, так і порядок розрахунку розміру пайової участі, без якого неможливо буде довести коректність зробленого розрахунку розміру пайової участі конкретного замовника будівництва.

* Для досягнення цілей проектом регуляторного акту передбачено застосування Порядку залучення забудовників до пайової участі в створенні й розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Велика Писарівка.

Проектом Порядку визначено:

- прозору та спрощену систему розрахунку пайової участі (внеску);
- чіткий механізм укладання договорів, термін сплати пайової участі;
- перелік об'єктів містобудування, замовники будівництва яких звільняються від пайової участі.

Таким чином, регуляторний акт містить порядок, який чітко регламентує відносини між замовником та виконкомом селищної ради. Реалізація Порядку дасть можливість запровадити єдиний прозорий механізм розрахунку, сплати та використання пайової участі (внеску) замовника в створення й розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка.

* На дію регуляторного акта можуть вплинути зміни в чинному законодавстві. Вплив може мати як позитивний (отримання чітких механізмів залучення до бюджету міста коштів, затвердження на державному рівні), так і негативний (поглиблення проблемної ситуації) характер.

Прийняття Порядку врегулює питання визначення суми пайової участі в створенні й розвитку інженерно-транспортної інфраструктури смт. Велика Писарівка.

Досягнення встановлених цілей є можливим без витрат для територіальних громад селища. Розмір пайового внеску, передбачений зазначеним регуляторним актом, менший за гранично встановлений рівень, визначений чинним законодавством України.

* Не всі вигоди, які виникнуть унаслідок дії регуляторного акта, можуть бути визначені кількісно, серед них:

- дотримання забудовниками (фізичні особи, суб'єкти господарювання /фізичні та юридичні особи/) вимог містобудівного законодавства;
- підвищення відповідальності фізичних осіб, суб'єктів господарювання (фізичні та юридичні особи), які надають послуги в будівельній галузі, та рівня інформованості суб'єктів господарювання щодо основних положень регуляторного акта.

Виконання вимог рішення дозволить місцевим органам влади контролювати ситуацію в галузі будівництва та розвитку інженерно-транспортної інфраструктури міста з урахуванням вимог чинного законодавства України.

* Уведення в дію Порядку залучення забудовників до пайової участі в створенні й розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Велика Писарівка дозволить створити сприятливі умови для розвитку селища.

Виконання вимог рішення не потребує додаткових витрат коштів місцевого бюджету та витрат на контроль за його виконанням.

Упровадження проекту рішення дасть можливість без додаткових фінансових витрат:

- фізичним особам, суб'єктам господарювання (фізичні та юридичні особи) – створити більш сприятливі умови для розвитку будівельної галузі в селищі;

- територіальній громаді – задовольнити потреби в нових об'єктах містобудування;

* Термін дії запропонованого регуляторного акта не обмежений (за умови відсутності кардинальних змін у законодавстві, що стосується сфери містобудування та земельних відносин). Він передбачає можливість внесення необхідних змін. Протягом дії акта передбачається створити належні умови для подальшого розвитку будівельної галузі, сприятливий інвестиційний клімат.

* Пропонується використати такі показники результативності:

- кількість фізичних осіб, суб'єктів господарювання (фізичні та юридичні особи), на яких поширюється дія запропонованого акта (всі суб'єкти господарювання, які є замовниками, та залучаються до пайової участі в створенні й розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка);

- рівень поінформованості фізичних осіб, суб'єктів господарювання (фізичні та юридичні особи) з основних положень регуляторного акта. Він визначається кількістю осіб, які прочитали зазначене рішення в мережі Інтернет після його оприлюднення або отримують регуляторний акт за запитом.

- розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта. На даний час неможливо спрогнозувати розмір надходжень до місцевого бюджету у зв'язку з відсутністю статистичних даних.

Визначення порядку пайової участі замовників в створенні й розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка забезпечить впровадження прозорого організаційно-економічного механізму визначення розмірів пайової участі та дозволить сформувати науково обґрунтоване нормативно-методичне забезпечення розширеного відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.

* У зв'язку з тим, що для визначення рівня результативності дії регуляторного акта необхідно використовувати статистичні дані, базове відстеження результативності буде здійснено виконкомом селищної ради через шість місяців після набуття ним чинності.

Повторне відстеження провадитиметься через рік після прийняття регуляторного акта. За результатами буде можливість порівняти показники базового та повторного відстежень. У разі виявлення неврегульованих і проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Періодичне відстеження планується проводити раз на кожні наступні три роки, починаючи з дня закінчення заходів щодо повторного відстеження результативності, з метою дотримання вимог законодавства України в галузі будівництва.

3. Узятальнений висновок.

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта – рішення селищної ради „Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури смт. Велика Писарівка” та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про заводи державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії
з питань бюджету і фінансів



С.С. Бондар