

100112

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Ямпільської селищної ради
від 12 вересня 2017 року

Положення про порядок

заучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури селища Ямпіль та населених пунктів, які входять до селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Це Положення розроблено відповідно до вимог статті 40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", частини 5 статті 3 Закону України "Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва", статті 25 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з метою врегулювання суспільних відносин, пов'язаних із порядком заучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури селища Ямпіль та населених пунктів, підпорядкованих Ямпільській селищній раді, у зв'язку з будівництвом об'єктів на території ради.

1.2. Терміни, застосовані у цьому Положенні, використовуються у значенні, встановленому Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" (далі – Закон).

1.3. Для цього Положення поширюється на всіх замовників будівництва, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території селищної ради, за винятком тих, що визначені п.1.5 цього Положення.

1.4. Встановлений Ямпільською селищною радою для замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури на території селищної ради не може перевищувати граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, встановлений Законом.

Граничний розмір пайової участі у розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

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

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

1.5. До пайової участі у розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури селищної ради не залучаються замовники у разі будівництва:

- 1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів;
- 2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
- 3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного життя;
- 4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- 5) об'єктів комплексної забудови території, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- 6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
- 7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
- 8) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

1.6. Суб'єкти господарської діяльності, що здійснюють житлове будівництво (забудовники), мають право на відстрочення сплати найових внесків на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури Ямпільської селищної ради на термін 1-6 місяців.

Підставою для відстрочення таких платежів та відрахувань є письмова заява суб'єкта господарської діяльності, що здійснює житлове будівництво, відповідно до частини 5 статті 3 Закону України "Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва" до виконавчого комітету Ямпільської селищної ради.

2. Порядок залучення коштів пайової участі у створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури та розрахунок розміру

2.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на земельній ділянці на території Ямпільської селищної ради, для отримання вимог по пайовій участі зобов'язаний звернутися з заявою до виконавчого комітету Ямпільської селищної ради.

2.2. До заяви необхідно додати:

2.2.1. копію дозволу на виконання будівельних робіт або декларацію про початок виконання будівельних робіт;

2.2.2. зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами (за наявності), та техніко-економічні показники;

2.2.3. правостановлюючі документи замовника:

а) для юридичних осіб:

- комплект копій установчих документів, засвідчених печаткою та підписом уповноваженого представника замовника;

- виписку з ЄДР про реєстрацію юридичної особи;

- довідку з зазначенням реквізитів юридичної особи, найменування посади та П.І.Б. особи, яка відповідно до Статуту чи іншого документа має право на укладання договорів від імені цієї юридичної особи;

- копію рішення про надання уповноваженій особі замовника повноважень на підписання договорів, засвідчену печаткою та підписом уповноваженого представника замовника (якщо уповноважена особа діє не на підставі Статуту замовника, а іншого документа);

б) для фізичних осіб:

- засвідчені підписом фізичної особи копії паспорта та довідки про присвоєння податкового номера (за наявності);

в) для фізичних осіб – підприємців:

- виписку з ЄДР про реєстрацію ФОП;

- довідку із зазначенням місця знаходження та реквізитів ФОП, засвідчену підписом та печаткою (за наявності) такої особи;

- копію свідоцтва про реєстрацію ФОП як платника податків.

2.3. Пайова участь у розвитку інфраструктури селищної ради полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до бюджету Ямпільської селищної ради коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури, згідно з договором.

2.4. Величина пайової участі визначається у договорі, укладеному з селищною радою відповідно до встановленого розміру пайової участі у розвитку інфраструктури, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами та на підставі розрахунку, який є невід'ємною частиною договору. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайdanчикoвих інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

2.5. Якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених селищною радою нормативів для одиниці створеної потужності.

2.6. Розмір пайової участі замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селищної ради визначається у відповідності до пунктів 2.4. і 2.5. цього Порядку і становить:

1) 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;

2) 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

2.7. Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком та у строки, що визначаються договором.

2.8. Розмір пайової участі визначається за формулою:

$$ПУ = (ЗКВБ - Вз - ВІм) \times 10\% (4\%), \text{ де}$$

ПУ – пайова участь;

ЗКВБ – загальна кошторисна вартість будівництва;

Вз - витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вом - витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що виключають також вартість придбання знесеного майна;

Вім - витрати на вишуквання внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транзитних комунікацій;

10 або 4 % - відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 2.4. Порядку.

3. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури

3.1. Договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селищної ради укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника до селищної ради про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.2. Підготовку Договору здійснює заступник селищного голови з питань діяльності виконавчого комітету та головний бухгалтер.

3.3. Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (трафік) сплати пайової участі;

3) Відповідальність сторін.

3.4. Договір містить умови щодо розміру у відсотковому значенні від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, банківські реквізити, рахунок, на який мають перераховуватися кошти, строк (трафік) сплати, майнові та інші права сторін, їх відповідальність, у тому числі відповідальність замовника за прострочення термінів сплати коштів, невиконання договору та інше.

3.5. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури селищної ради. Розрахунок розміру пайової участі виконується головним бухгалтером.

3.6. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури селищної ради визначається протягом 10 робочих днів з дня реєстрації селищною радою

звернення замовника про укладення договору про пайову участь та поданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

4. Порядок використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури

4.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Ямпільської селищної ради, згідно з рішеннями селищної ради.

4.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає селищна рада.

4.3. 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 інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, передбаченої цим Положенням, а також крім випадків, визначених п.4.4. цього Положення.

4.4. 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 селищної ради зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

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

5. Контроль за надолуженнями пайових внесків

5.1. Відповідальність за своєчасне надання проектно-кошторисної документації в повному обсязі для виконання розрахунку покладається на замовника.

5.2. Головним розпорядником коштів згідно Бюджетного кодексу України за кодом тимчасової класифікації витратів 240900 "Цільові фонди, утворені Верховною Радою Автономної Республіки Крим, органами місцевого

самоврядування та місцевими органами виконавчої влади" є Ямпільська селищна рада.

5.3. Усі рішення, дії або бездіяльність селищної ради, її посадових осіб, фізичних та юридичних осіб, пов'язані із залученням коштів пайової участі, можуть бути оскаржені у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

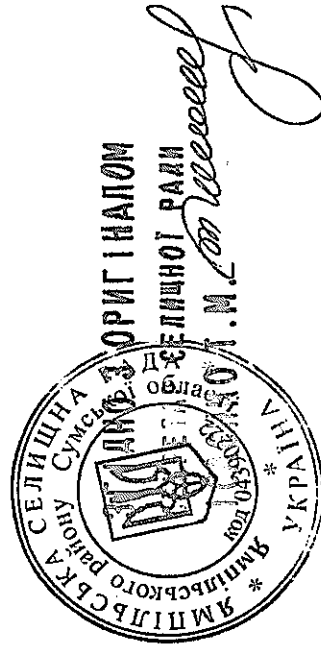
5.4. У разі невиконання замовником умов договору щодо перерахування в повному обсязі коштів, визначених у розрахунку до договору, селищна рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

6. Прикінцеві положення

У випадку внесення змін до актів чинного законодавства, відповідні зміни і доповнення вносяться до цього Порядку відповідно до вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Секретар селищної ради

Т.М.Ісаєнко



Експертний висновок

постійної комісії з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики щодо регуляторного впливу регуляторного акту - проекту рішення селищної ради «Про затвердження «Положення про порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури»».

Розробник регуляторного акту – виконавчий комітет Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області.

Згідно Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», у зв'язку з введенням в експлуатацію об'єктів на території ради, з метою залучення додаткових коштів для участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Ямпільської селищної ради від суб'єктів господарювання, орган місцевого самоврядування розробив проект рішення про розмір і використання коштів пайової участі.

Проектом регуляторного акту передбачається встановлення на законних підставах розміру пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ямпільської селищної ради.

Розмір інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Ямпільської селищної ради вимагає комплексного рішення багатьох проблем, пов'язаних із поліпшенням її технічного стану та подальшим її оновленням. Будівництво об'єктів соціальної сфери і житлово-комунального господарства, проведення робіт із благоустрою населених пунктів фінансується за рахунок коштів селищного бюджету. Пайові внески замовників за право реалізувати проект будівництва на території селищної ради дасть можливість компенсувати витрати бюджету на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, залучити замовників до благоустрою території населених пунктів Ямпільської селищної ради.

Проект рішення Ямпільської селищної ради розроблено з метою приведення регуляторної бази у відповідність до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про місцеве самоврядування в Україні», реалізації місцевої політики у сфері планування і забудови територій, забезпечення прозорості та гласності в процесі залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ямпільської селищної ради та комплексного підходу до рівномірного розвитку інфраструктури по всій території селищної ради.

Щодо визначення та оцінки всіх прийнятих альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання варто зазначити, що за відсутності регуляторного акту, діюча нормативно-правова база у цій сфері не відповідатиме вимогам Податкового кодексу України та не забезпечуватиме досягнення визначених цілей. Обраний спосіб державного регулювання, а саме прийняття проекту рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження

«Положення про порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури» забезпечить дотримання вимог Законів України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» », «Про місцеве самоврядування в Україні».

Не прийняття зазначеного регуляторного акту матиме негативні наслідки та буде порушенням норм чинного законодавства України. Прийняття вищевказаного рішення забезпечить дотримання вимог діючих нормативно-правових актів щодо додаткових надходжень бюджету селищної ради.

Також варто зазначити, що дане рішення, потребує врахування в роботі органами Державної фіскальної служби України при здійсненні контролю за розміром і використанням пайової участі забудовників у інфраструктури по всій території селищної ради.

Даний проект регуляторного акту розроблено органом місцевого самоврядування в межах наданих повноважень, згідно вимог законодавства України та відповідно до принципів державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, передбачуваності, гласності, поєднання місцевих та державних інтересів.

Запропоноване рішення забезпечить досягнення цілей регулювання шляхом чіткого дотримання розміру і використання пайової участі забудовників у інфраструктури по всій території селищної ради, сприятиме забезпеченню вчасного та повного надходження коштів до бюджету й уникненню порушення вимог чинного законодавства України.

При визначенні очікуваних результатів від прийняття акту, варто відзначити відсутність витрат на його прийняття та наявність вигоди, що передбачається отримати, з урахуванням інтересів держави, органів місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання та громадян.

Термін дії регуляторного акту необмежений, проте можливий вплив зовнішніх чинників, а саме внесення змін до законодавчих і нормативно-правових актів. У такому разі регуляторний акт буде переглянуто із внесенням до нього відповідних змін.

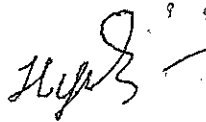
Після провадження даного рішення передбачається здійснення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результатів, а саме: базове, повторне та періодичне відстеження результативності. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань внаслідок проведення аналізу показників дії цього акту, їх буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Узагальнений висновок:

Враховуючи вищевикладене, зазначаємо, що проект регуляторного акту – рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження «Положення про порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури» з аналізом його регуляторного впливу відповідає вимогам Законів України «Про внесення змін до

Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» », «Про місцеве самоврядування в Україні» та розроблено з дотриманням положень Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2014 № 308.

Голова комісії з питань бюджету,
фінансів, планування, ринкових
відносин, управління комунальною
власністю, прийняття актів
регуляторної політики



С.Ф. Нужний