



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
ДУБОВ'ЯЗІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ  
КОНОТОПСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. В.Глуховця, 8, смт. Дубов'язівка, 41655, тел. (05447) 52-1-60, факс: 52-1-60,  
E-mail: Dubovyzovka@ukr.net Код ЄДРПОУ 41840809

*«21» жовтня 2019 року №05-28/2398*

**Державна регуляторна  
служба України**  
вул.Арсенальна, буд.9/11,  
м.Київ,01011

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Дубов'язівська селищна рада направляє Вам для підготовки пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта, відповідно до принципів державної регуляторної політики, а саме:

- проект рішення сесії Дубов'язівської селищної ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради» з додатками;

- аналіз регуляторного впливу до проекту регуляторного акта - рішення сесії Дубов'язівської селищної ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради»;

- експертний висновок постійної комісії з питань планування, бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та питань реалізації державної регуляторної політики;

- копію сторінки з офіційного сайту Дубов'язівської селищної ради з повідомленням про оприлюднення проекту вищезазначеного регуляторного акта та аналізу його регуляторного впливу.

*З повагою,*

**Селищний голова**

**Т.Марусиченко**





ДУБОВ'ЯЗІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
КОНОТОПСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
\_\_\_\_\_ СЕСІЯ СЕЛИЩНОЇ РАДИ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ПРОЕКТ РІШЕННЯ

00.00.00

смт Дубов'язівка

Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради

З метою реалізації повноважень органів місцевого самоврядування щодо визначення порядку залучення розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради, створення та розвитку об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на виконання вимог ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст. 26, 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради (додаток 1).

2. При прийнятті рішень про надання замовнику земельної ділянки у користування та при укладанні договорів оренди земельних ділянок (в тому числі поновлення) мають передбачатися зобов'язання відповідного суб'єкта щодо укладання при будівництві нового об'єкта або реконструкції будь-яких об'єктів (будівель, споруд, їх комплексів або частин) з Дубов'язівською селищною радою Договору про пайову участь інфраструктури Дубов'язівської селищної ради та сплати пайового внеску відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.

3. При видачі містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, що перебуває у володінні чи користуванні замовника, має передбачатися інформування щодо зобов'язання замовника укласти з Дубов'язівською селищною радою Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради та сплатити пайовий внесок відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.

4. Рішення двадцять восьмої сесії Дубов'язівської селищної ради VI скликання від 20 червня 2013 року «Про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури в населених пунктах Дубов'язівської селищної ради» вважати таким, що втратило чинність.

5. Дане рішення вступає в силу з моменту його офіційного оприлюднення на офіційному сайті Дубов'язівської селищної ради.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та питань реалізації державної регуляторної політики.

Селищний голова:

Тамара Марусиченко

32

Додаток 1  
до рішення сесії  
Дубов'язівської селищної ради  
7 скликання  
від 00.00.00 року №

**ПОРЯДОК**  
**залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі**  
**у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради**

**ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради (далі за текстом - Порядок) розроблений відповідно до вимог правових норм, які містяться в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.2. Цей Порядок є нормативно-правовим актом, що регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані із залученням, розрахунком розміру, використанням коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради.

1.3. Терміни і поняття, що використовуються в Порядку, вживаються у значеннях, наведених у Законах України, підзаконних нормативно-правових актах та нормативних документах.

1.4. У випадку прийняття нових законодавчих або підзаконних нормативно-правових актів, внесення змін або доповнень до законодавства України цей Порядок застосовується в частині, яка не суперечить чинним законом України та підзаконним нормативно-правовим актам.

1.5. Дія Порядку розповсюджується на усіх замовників будівництва, які здійснюють на території Дубов'язівської селищної ради діяльність зі створення об'єктів будівництва та якими розпочато будівництво об'єктів на території Дубов'язівської селищної ради, але які до дня набрання чинності даним Порядком не введено в експлуатацію у порядку, встановленому чинним законодавством, крім замовників, визначених п.2.5 цього Порядку, та тих, які вже взяли пайову участь у розвитку інфраструктури згідно з Порядком, що діяв раніше.

1.6. Платниками пайового внеску є замовники будівництва (фізичні або юридичні особи), які здійснюють або мають намір здійснити нове будівництво або реконструкцію об'єктів (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин). Пайова участь є обов'язковим внеском, який замовник має сплатити до бюджету Дубов'язівської селищної ради, крім випадків, передбачених законами України та цим Порядком.

1.7. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктур Дубов'язівської селищної ради.

**2. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ДУБОВ'ЯЗІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

2.1. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки, розташованої на

території Дубов'язівської селищної ради, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Дубов'язівської селищної ради, крім випадків, передбачених пунктом 2.5 цього Порядку.

2.2. У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

2.3. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

2.4. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Дубов'язівської селищної ради полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

2.5. Замовники не залучаються до пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради у разі будівництва :

- 1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
- 2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
- 3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- 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 територій, 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);
- 9) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

2.6. Органам місцевого самоврядування 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 Дубов'язівської селищної ради та випадків, передбачених пунктом 3.6. цього Порядку.

2.7. Інформація щодо договору про пайову участь у розвитку інфраструктури та його виконання зазначається у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації.

### 3. РОЗРАХУНОК РОЗМІРУ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ДУБОВ'ЯЗІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

3.1. Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради визначається у договорі, укладеному з Дубов'язівською селищною радою (відповідно до встановленого селищною радою розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними 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 позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради в кожному випадку визначається виконавчим комітетом протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Дубов'язівською селищною радою звернення замовника про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

3.3. За результатами розгляду виконавчого комітету складається розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради. Результатом розгляду виконавчого комітету є висновок та розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради, що є підставою для укладання договору та невід'ємною частиною договору.

3.4. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань встановлюється:

- 3 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єктів - для нежитлових будівель і споруд в межах і за межами населених пунктів Дубов'язівської селищної ради
- 1 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єктів - для житлових будинків і споруд в межах і за межами населених пунктів Дубов'язівської селищної ради

Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів визначається за формулою :

$$Z = (X - \text{Взд} - \text{Вбм} - \text{Вім}) \times Y$$

де X - загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта;

Y - розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради - відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта визначений пунктом 3.4 цього Порядку;

Z - величина пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради - сума коштів, яку замовник зобов'язаний перерахувати до місцевого бюджету;

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

Вбм - витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

Вім - витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.5. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу

природного газу, транспортування нафти та природного газу) поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та /або об'єкти разом з документацією передаються у комунальну власність територіальної громади в особі Дубов'язівської селищної ради.

3.6. У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та /або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради, селищна рада приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розмірами пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради.

3.7. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених рішенням Дубов'язівської селищної ради нормативів для одиниці створеної потужності.

3.8. У випадку, передбаченому пунктом 3.9 цього Порядку, величина пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради визначається за формулою :

$$(O \times S - \text{Взд} - \text{Вбм} - \text{Вім}) \times Y = Z,$$

де O - опосередкована вартість спорудження житла (об'єктів соціального призначення), затверджена Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, за 1 кв.м. загальної площі;

S- загальна площа об'єкта будівництва ;

Y - розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради - відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта визначений пунктом 3.5 цього Порядку;

Z - величина пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради - сума коштів, яку замовник зобов'язаний перерахувати до цільового фонду селищного бюджету;

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

Вбм - витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

Вім - витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

#### **4. ДОГОВІР ПРО ПАЙОВУ УЧАСТЬ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ДУБОВ'ЯЗІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

4.1. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради - договір, укладений Дубов'язівською селищною радою із замовником об'єкта будівництва (далі - Договір про пайову участь).

4.2. Замовник об'єкта будівництва зобов'язаний звернутися до Дубов'язівської селищної ради із заявою про укладання договору про пайову участь.

4.3. До заяви замовником додаються документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками :

- документ, що підтверджує загальну кошторисну вартість будівництва об'єкта, визначену згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;

- узгоджена у разі визначення законодавством та затверджена у встановленому порядку проектно-кошторисна документація з техніко-економічними показниками;
- документ, що підтверджує витрати на придбання та виділення земельної ділянки ( у разі наявності);
- документ, що підтверджує витрати на звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж (у разі наявності);
- документ, що підтверджує витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій (якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) поза межами його земельної ділянки);
- інші документи, які впливають на розмір загальної кошторисної вартості будівництва та (або) на розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради.

4.4. Заява з доданими документами про укладання договору про пайову участь може бути подана представником за умови надання довіреності, посвідченої в установленому законом порядку.

4.5. Не розглядаються документи з підчищеннями або дописками, закресленими словами та іншими не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, з пошкодженнями, а також оформлені з порушенням вимог законодавств.

4.6. Відповідальність за достовірність даних, що містяться в поданих документах, несе замовник.

4.7. Подана Заява з поданими до неї документами направляється на розгляд виконавчому комітету для визначення величини пайової участі та складання проекту договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради.

4.8. Розрахунок величини пайової участі та Проект договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради готуються виконавчим комітетом.

4.9. Договір про пайову участь укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

4.10. Істотними умовами договору є :

- 1) розмір пайової участі;
- 2) строк (графік) сплати пайової участі;
- 3) відповідальність сторін.

4.11. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради.

4.12. Проект відповідного договору готується в двох примірниках та надається на підпис замовнику і селищному голові.

## **5. НАДХОДЖЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ТЯГИНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ**

5.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради полягає у перерахуванні замовником коштів до спеціального фонду місцевого бюджету.

5.3. недотримання термінів укладання Договору про пайову участь та сплати пайової участі, встановлених законодавством України та цим Порядком.

5.4. Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за повноту і достовірність поданих даних документів, в тому числі на підставі яких укладається Договір про пайову участь, визначаються розмір пайової участі та графік оплати.

5.5. У разі прострочення термінів сплати замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного Договору про пайову участь.

## **6. ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ПОРЯДКУ**

6.1. Контроль та моніторинг надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради здійснюється бухгалтерією Дубов'язівської селищної ради.

6.2. Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради, вирішуються у судовому порядку.

**Секретар селищної ради**

**Л.Скрипочка**



Додаток 2 до рішення сесії  
Дубов'язівської селищної ради «Про затвердження  
порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів  
пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів  
Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської  
області» від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 року

**Типовий договір про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і  
розвитку інженерно-транспортної та  
соціальної інфраструктури населених пунктів Дубов'язівської селищної ради  
Конотопського району Сумської області.**

Смт. Дубов'язівка \_\_\_\_\_ 20 року

Дубов'язівська селищна рада Конотопського району Сумської області, в особі селищного голови \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони, та Замовник (інвестор) будівництва \_\_\_\_\_

в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_,  
З іншої сторони, разом іменовані Сторони, уклали цей договір про наступне:

**1. Предмет договору.**

1.1. Залучення коштів пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта :

1.3. Цільове призначення об'єкта

**2. Сума договору та умови оплати.**

2.1. Замовник (інвестор) перераховує кошти до селищного бюджету на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області в розмірі \_\_\_\_\_ грн. єдиним платежем відповідно до розрахунку величини пайової участі замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури населених пунктів (Додаток № 2), що додається, до « \_\_\_\_\_ » 20 року.

2.2. Сплата коштів пайової участі (внеску) замовником (інвестором) до селищного бюджету на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області здійснюється у безготівковій (готівковій) формі за наступними реквізитами:

номер рахунку - \_\_\_\_\_,

отримувач - \_\_\_\_\_,

код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_,

банк отримувача - \_\_\_\_\_,

МФО- \_\_\_\_\_;

(банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів).

Найменування платежу: \_\_\_\_\_, пайова участь (внесок) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області згідно з договором від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 року № \_\_\_\_\_

**3. Права і обов'язки сторін.**

3.1. Замовник (інвестор) зобов'язується перерахувати кошти пайової участі (внеску) на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області єдиним платежем протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору про пайову участь, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.2. Замовник (інвестор) зобов'язується у разі змін та доповнень до проектно-кошторисної документації, що спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва об'єкта, попередити Дубов'язівську селищну раду Конотопського району Сумської області протягом п'яти робочих днів з дня коли стало відомо про настання такого випадку.

3.3. Замовник (інвестор) має право на отримання інформації щодо використання залучених коштів.

28

3.4. Дубов'язівська селищна рада Конотопського району Сумської області має право контролювати виконання умов цього договору.

4. Відповідальність сторін та вирішення спорів.

4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання цього договору в межах діючого законодавства.

4.2. Замовник (інвестор) несе відповідальність за достовірність наданої інформації щодо загальної кошторисної вартості об'єкта будівництва та техніко-економічних показників.

5. У випадку надання недостовірних даних проектно-кошторисної вартості об'єкта будівництва для розрахунку розміру пайової участі Замовник сплачує штрафні санкції у розмірі суми, не заявленої до вартості об'єкта містобудування.

5.1. На суму несплаченої пайової участі (внеску) за кожен день прострочення нараховується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період за який сплачується пеня.

5.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Замовника від виконання зобов'язань

6. Усі спірні питання вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

7. Інші умови.

7.1. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури населених пунктів Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області.

7.2. Зміни і доповнення до цього договору вносяться за письмовим погодженням сторін шляхом укладання додаткової угоди до Договору.

7.3. Цей договір укладений Сторонами добровільно. При укладанні договору майнових прав і претензій Сторони одна до іншої не мають.

7.4. Договір складено в 2-х примірниках по одному для кожної сторони. Усі екземпляри мають однакову юридичну силу.

7.5. Договір набуває чинності з моменту підписання сторонами і діє до повного його виконання.

7.6. Договір вважається виконаним після виконання всіх його умов, у тому числі після повної сплати Замовником (інвестором) коштів пайової участі (внеску), передбачених Договором.

Додатки до договору:

1. Копія зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва об'єкта або інший документ, що підтверджує кошторисну вартість будівництва об'єкта.

2. Розрахунок величини пайової участі замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури населених пунктів Дубов'язівської селищної ради Конотопського району Сумської області.

3. Адреси та реквізити сторін.

Дубов'язівська селищна рада  
41655, Сумська обл.,  
Конотопський р-н, смт  
Дубов'язівка, вул В.Глуховця  
буд. 8  
р/р №  
МФО  
КОД  
Код платежу \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_:

Замовник

Адреса:

Паспорт серія

№ \_\_\_\_\_

Виданий \_\_\_\_\_

Код ЄДРПОУ

Р/Р.

Підписи сторін \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Дубов'язівської селищної ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради»

### **I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання**

#### **Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання:**

Даний аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог статей 8, 9, 31-38 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308.

Цей документ містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту - рішення Дубов'язівської селищної ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради» (надалі - Порядок).

З метою забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів було прийнято Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності". Стаття 40 даного Закону не встановлює чітко розмір пайової участі замовника у створенні і розвитку інфраструктури селища для об'єктів будівництва. Не прописано чіткий порядок залучення даних коштів до селищного бюджету. Прийняття рішення про затвердження Порядку виникла у зв'язку з необхідністю комплексного рішення багатьох проблем, пов'язаних з поліпшенням її технічного стану та подальшим оновленням. Будівництво(реконструкція) об'єктів соціально-культурної сфери і житлово-комунального господарства, проведення робіт з благоустрою населених пунктів фінансується за рахунок коштів селищного бюджету. Пайові внески замовників за право реалізувати проект будівництва на території Дубов'язівської селищної ради дають можливість зменшити витрати селищного бюджету на відновлення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, а також залучити замовників до благоустрою.

#### **Причини виникнення проблеми:**

Діючий на території Дубов'язівської селищної ради «Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради», затверджений рішенням 28 сесії селищної ради від 20.06.2013 року, втратив чинність в зв'язку з створенням 01.12.2017 року Дубов'язівської ОТГ. Для регулювання питання залучення коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради необхідно розробити новий Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради.

Дія даного регуляторного акту буде поширюватися на території Дубов'язівської селищної ради, а його вимоги будуть обов'язкові для виконання всіма замовниками, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території Дубов'язівської селищної ради, а тому дасть можливість залучення коштів від сплати пайового внеску замовниками.

Важливість проблеми при затвердженні Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради полягає в необхідності наповнення селищного бюджету та спрямування отриманих коштів від сплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури на вирішення проблем, пов'язаних з поліпшенням інфраструктури Дубов'язівської селищної ради, його технічного стану та подальшим оновленням.

#### **Підтвердження важливості проблеми:**

Прийняття цього регуляторного акту дасть можливість встановити єдині та остаточні правила розрахунків та сплати внесків. Важливість проблеми полягає у тому, щоб поповнити місцевий бюджет та спрямувати отримані кошти від сплати пайових внесків на утримання та відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, об'єктів благоустрою.

Крім цього, у діючому Порядку пайової участі передбачено встановити розмір пайової участі у наступних розмірах: - не більше 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єктів - для нежитлових будівель і споруд; - не більше 4 % загальної кошторисної вартості будівництва

об'єктів - для житлових будинків. Враховуючи, що положення регуляторного акта мають бути викладені у спосіб, який є доступним та однозначним для розуміння особами, які повинні виконувати його вимоги, цим проектом пропонується встановити для замовників будівництва наступні розміри пайової участі:

- 3% загальної кошторисної вартості будівництва об'єктів - для нежитлових будівель і споруд в межах і за межами населених пунктів Дубов'язівської селищної ради.

- 1 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єктів - для житлових будинків в межах і за межами населених пунктів Дубов'язівської селищної ради.

Враховуючи вищевикладене, Дубов'язівською селищною радою розробляється проект рішення «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради» та публікується в засобах масової інформації.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	так	
Держава	так	
Суб'єкти господарювання	так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	так	

#### **Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:**

Згідно зі ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» порядок залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування.

#### **Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:**

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів з огляду на зміни в діючому законодавстві в сфері містобудівної діяльності, економічних показників, тому необхідно розробити Порядок.

### **II. Цілі державного регулювання**

#### **Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:**

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі.

Основними цілями регулювання є:

- реалізація державної політики у сфері регулювання містобудівної діяльності;
- реалізація повноважень органів місцевого самоврядування;
- удосконалення взаємовідносин між органами місцевого самоврядування та замовниками будівництва(суб'єктами господарювання та громадянами);
- вставлення більш прозорого та чіткого врегулювання порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради для фізичних та юридичних осіб у разі здійснення ними будівництва об'єктів містобудування на території Дубов'язівської селищної ради.
- залучення коштів замовників на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Дубов'язівської селищної ради;
- забезпечення надходження коштів до селищного бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів;
- забезпечення сприятливих умов та добросовісної конкуренції в будівельній галузі.

### **III.**

#### **Визначення та оцінка способів досягнення визначених цілей**

## ВИЗНАЧЕННЯ АЛЬТЕРНАТИВНИХ СПОСОБІВ

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p><b>Альтернатива 1.</b> Не приймати рішення</p>	<p>Така альтернатива є непринятною в зв'язку з тим, що такий підхід лише заглиблює проблему і жодним шляхом не сприяє її вирішенню, а саме призведе до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зменшення надходжень коштів від пайової участі у розвиток інфраструктури;</li> <li>- збільшення кількості судових справ. Очікувані втрати місцевого бюджету в результаті не прийняття рішення - 30,00 тис. грн., що не дозволить профінансувати заходи розвитку інфраструктури селищної ради</li> </ul>
<p><b>Альтернатива 2.</b> Прийняти новий Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі на розвиток інфраструктури Дубов'язівської селищної ради</p>	<p>Запропонований регуляторний акт містить детальний порядок щодо дій замовників, які повинні сплатити пайову участь. Перевагами обраного регулювання є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечення виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;</li> <li>- упорядкування нормативно-правової бази;</li> <li>- удосконалення механізму залучення</li> </ul>

	<p>замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;  урегулювання спірних питань, що виникають у зв'язку з сплатою пайової участі у розвитку інфраструктури селища;  - розмір запропонованої ставки пропонується в межах дозволеного рівня, що не покладатиме на забудовників надмірних витрат;  забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування. До бюджету ради надійде 30,00 тис.грн..</p>
<p><b>Альтернатива 3.</b>  Прийняти новий Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі на розвиток інфраструктури Дубов'язівської селищної ради з максимальними ставками</p>	<p>Запропонований регуляторний акт містить детальний порядок щодо дій замовників, які повинні сплатити пайову участь. Перевагами обраного регулювання є:  - забезпечення виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;  - упорядкування нормативно-правової бази; удосконалення механізму залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;  урегулювання спірних питань, що виникають у зв'язку з сплатою пайової участі у розвитку інфраструктури селища;  - забезпечення надходження коштів до місцевого бюджету;  - розмір запропонованої ставки пропонується на максимально дозволеному рівні, що покладатиме на забудовників надмірні витрати;</p> <p>За рахунок прийняття такого рішення з максимальними ставками додатково надійде до місцевого бюджету 100,00 тис. грн., що є неприйнятним для платників.</p>

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

*Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b>	Відсутні	Відсутні
<b>Альтернатива 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- збільшення коштів, що мають цільове спрямування для створення і розвитку інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури Дубов'язівської селищної ради, орієнтовно 30,00 тис.грн.;</li> <li>- удосконалення взаємовідносин з замовниками будівництва (громадянами та суб'єктами</li> </ul>	Витрати, пов'язані з підготовкою регуляторного акта та його оприлюдненням в друкованих ЗМІ

	господарювання), зборів; - залучення інвестицій в економіку селища, поліпшення його соціально-економічного становища	
<b>Альтернатива 3</b>	- збільшення коштів, що мають цільове спрямування для створення і розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Дубов'язівської селищної ради; - удосконалення взаємовідносин з замовниками будівництва (громадянами та суб'єктами господарювання), зборів; - залучення інвестицій в економіку селища, поліпшення його соціально-економічного становища	Витрати, пов'язані з підготовкою регуляторного акта та його оприлюдненням в друкованих ЗМІ

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b>	Відсутні	відсутні
<b>Альтернатива 2</b>	- створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Дубов'язівської селищної ради; - розширення пропозицій на ринку товарів і послуг, запропонованих суб'єктами господарювання за рахунок відкриття нових об'єктів; - сплата коштів пайової участі за обґрунтованими відсотками	відсутні
<b>Альтернатива 3</b>	- створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища; - розширення пропозицій на ринку товарів і послуг, запропонованих суб'єктами господарювання за рахунок відкриття нових об'єктів; - стосовно розміру пайової участі – вигоди відсутні	відсутні

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі	Середні	Малі		Разом
			всього	в тому числі мікро	
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць*	0	0	29	24	29
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0	100%	83%	100%

b

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b>	Відсутні. За відсутності діючого на всій території ради Порядку у громадян селищної ради виникають проблеми з введенням об'єктів в експлуатацію.	Додаткові витрати не передбачаються
<b>Альтернатива 2</b>	- удосконалення взаємовідносин з органами місцевого самоврядування щодо залучення коштів замовників (інвесторів) будівництва об'єктів на території селища у створенні і розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради; - створення сприятливих умов для здійснення містобудівної діяльності, залучення інвестицій, зокрема у галузі сільгоспвиробництва	Додаткові витрати не передбачаються Сплата пайового внеску замовниками будівництва у випадках і розмірах, передбачених проектом регуляторного акта
<b>Альтернатива 3</b>	- відсутні	Встановлення ставок на максимально дозволеному рівні, призведе до неспроможності забудовника .сплачувати своєчасно пайову участь, що суттєво збільшить судові позови.

*Оцінка сумарних витрат за альтернативами*

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
<b>Альтернатива 1</b> Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акту)»	0
<b>Альтернатива 2</b> Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акту)»	0
<b>Альтернатива 3</b> Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього	0

підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акту)»

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення**

цілей

18



Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Ситуація залишається без змін. Дана альтернатива є неприйнятною.
Альтернатива 2	4	У випадку прийняття проекту акта, вказані у ньому цілі можуть бути повністю досягненні шляхом: приведення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради у відповідність до чинного законодавства; встановлення прозорого і чітко врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайового внеску замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів громади; сприяння залученню інвестицій у громаду шляхом зменшення розміру пайової участі окремим категоріям замовників будівництва; забезпечення збільшення надходжень коштів до селищного бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.
Альтернатива 3	3	Цілі регулювання можуть бути частково досягнуті. Надмірне фінансове навантаження на забудовників знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини місцевого бюджету, а саме існує ризик зменшення інвестицій в економіку Дубов'язівської селищної ради, результатом якого є зменшення надходжень до селищного бюджету. Балансу інтересів досягнуто не буде.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні	Ситуація є без змін. Дана альтернатива є непринятною.
Альтернатива 2	<p><b>Вигода для селищної ради:</b>  приведення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради у відповідність до чинного законодавства;  збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Дубов'язівської селищної ради орієнтовно 30,00 тис. гривень;  підвищення позитивного іміджу влади з приводу підвищення прозорості процедур залучення коштів забудовників.</p> <p><b>Для громадян:</b> покращення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання</b> отримують прозорий і чітко врегульований порядок та умови залучення, розрахунку розміру і величини пайового внеску замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Дубов'язівської селищної ради.</p>	<p>Селищна рада не понесе жодних витрат.  Замовники в разі здійснення будівництва сплачуватимуть пайовий внесок</p>	<p>У випадку прийняття проекту акта, вказані у ньому цілі будуть повністю досягненні, що повністю вирішить проблему</p>
Альтернатива 3	<p><b>Вигода для селищної ради</b>  приведення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Дубов'язівської селищної ради у відповідність до чинного законодавства;  збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Дубов'язівської селищної ради, орієнтовно 100.00 тис. гривень.</p> <p><b>Для громадян:</b>  Покращення інженерно-транспортної та</p>	<p><b>Селищна рада:</b>  понесе витрати, пов'язані з підготовкою регуляторного акта та його оприлюднення в ЗМІ.</p> <p><b>Громадяни:</b>  сплата грошових коштів у вигляді</p>	<p>Надмірне фінансове навантаження, зменшення кількості об'єктів будівництва на території селищної ради.</p>