



БАРАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
РІШЕННЯ

26 сесія 8 скликання

12 листопада 2018 року

№ 1414

Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка (проект регуляторного акту)

З метою забезпечення умов для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, керуючись ст.ст. 25, 26, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.4,9 Закону України «Про архітектурну діяльність», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити «Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка (додається).

2. Затвердити Типовий договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка (додається).

3. Рішення тринадцять першої сесії шостого скликання Баранівської міської ради від 5 грудня 2013 року №1361 «Про внесення змін до рішення 20 сесії 6-го скликання від 05.12.2012 року №916 «Про затвердження Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Баранівка», визнати таким, що втратило чинність.

4. Секретарю Баранівської міської ради (Самчук О.В.) забезпечити оприлюднення цього рішення згідно з чинним законодавством.

5. Дане рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Савчука В.А. та на комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (Нечипорук Д.В.).

Міський голова

А.О.Душко

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням 26 сесії 8 скликання
Баранівської міської ради
від 12.11.2018 року №1414

Положення про порядок залучення, розрахунку розміру використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка

1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, (далі за текстом – Порядок), розроблено відповідно до ст.ст. 25,28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст.4,9 Закону України «Про архітектурну діяльність».

1.2. Це Положення про Порядок є нормативно-правовим актом, що регулює відносини, пов'язані із залученням, розрахунку розміру, використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

1.3. Дія Порядку розповсюджується на усіх замовників, які мають намір щодо забудови земельної ділянки на території населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, а також якими вже розпочато відповідні роботи на об'єктах, але які до дня набрання чинності цим Порядком не введено в експлуатацію у порядку, встановленому чинним законодавством, крім замовників п.3.7. цього Положення, та тих які вже взяли пайову участь у розвитку інфраструктури згідно з порядком що діяв раніше.

1.4. Під забудовою земельної ділянки відповідно до ст.4,9 Закону України «Про архітектурну діяльність» розуміється діяльність, яка передбачає як нове будівництво так і реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт існуючого об'єкта.

1.6. Пайова участь є обов'язковим внеском, який замовник має сплатити до бюджету Баранівської міської ради, крім випадків, передбачених законами України і цим Положенням.

1.7. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Баранівської міської об'єднаної територіальної громади.

2. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

В цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

- ✓ **будівництво** – спорудження нових об'єктів громадського, виробничого та іншого комерційного призначення, їх реконструкція, реставрація, розширення (прибудова), капітальний ремонт;

- ✓ **реконструкція** – перебудова існуючих об'єктів і споруд цивільного або виробничого призначення з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, надання послуг, збільшення і покращення якості продукції тощо, пов'язані зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення (в т.ч. житлових приміщень на нежитлові), заміною окремих конструкцій та їх елементів, зміною основних техніко-економічних показників;
- ✓ **об'єкти будівництва** – окремих будинок або споруда (з усім устаткуванням, яке до них відноситься, інструментом і реманентом, галереями, естакадами, внутрішніми інженерними мережами водопостачання каналізації, газопроводу, теплопроводу, електропостачання, радіофікації, підсобними і допоміжними надвірними будівлями, благоустроєм та іншими роботами і витратами), на будівництво (реконструкцію) яких повинні бути складені окремо проект і кошторис;
- ✓ **інженерно-транспортна інфраструктура** – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- ✓ **соціальна інфраструктура** – об'єкти соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначені для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту (установи 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 населених пунктів;
- ✓ **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 особа-підприємець, юридична або фізична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) у населених пунктах Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву чи повідомлення про початок будівельних робіт;
- ✓ **пайова участь замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської ОТГ** – внесок замовника у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до міського бюджету (цільовий фонд) коштів пайової участі замовника для забезпечення розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка (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 поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

- ✓ **кошти пайової участі замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка** – кошти замовника, які залучаються на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка на пайовій участі (далі – кошти пайової участі);
- ✓ **договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка** – договір про пайову участь замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, укладений Баранівською міською радою із замовником (далі – Договір);
- ✓ **розрахунок розміру пайової участі** - розрахунок розміру пайової участі, який є невід'ємною частиною Договору про пайову участь замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка у грошовому виразі відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта на підставі документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко-економічними показниками без врахування витрат на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій (далі - Розрахунок);
- ✓ **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;
- ✓ **об'єкт самочинного будівництва** – житловий будинок (окрім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках), 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;
- ✓ **проектно-кошторисна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;
- ✓ **реконструкція з добудовою/прибудовою** – комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі мною функціонального призначення, техніко-економічних показників (загальної площі, корисної площі, будівельного об'єму та загальної вартості), конструктивної схеми, збільшення навантажень на несучі конструкції; або використанням об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів та пов'язаних з обов'язковим здійсненням добудови/прибудови;

- ✓ **добудова (розширення)** – комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі спорудженням додаткових до існуючих приміщень, будівель, споруд, що будуються за окремими проектами;
- ✓ **рішення** – правовий акт, який приймає виконавчий комітет Баранівської міської ради відповідно до вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», який відповідно до діючого Положення є підставою для реалізації тих чи інших заходів у рамках містобудівної діяльності;
- ✓ **містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки** – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;
- ✓ **технічні умови** – це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам.

3. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ БАРАНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА МІСТА БАРАНІВКА

3.1. Дане Положення поширюється на всіх замовників, що одержують дозвільні документи на проектування та будівництво, здійснюють замовлення проектно-кошторисної, землепорядної документації, які закінчили будівництво, будують чи мають намір щодо забудови земельних ділянок (реконструкції, реконструкції з добудовою та надбудовою). Замовник зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади.

3.2. Пайова участь (внесок) замовника у створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка полягає у відрахуванні замовником після прийняття об'єкта в експлуатацію до міського бюджету коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Баранівської міської ОТГ та міста Баранівка та подати до міської ради заяву на ім'я міського голови. До заяви додаються такі документи:

- копія паспорта;
- копія ідентифікаційного кода;
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- копія декларації про початок виконання будівельних робіт;
- зведений кошторис вартості будівництва;
- інші документи за необхідності

3.3. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Баранівської міської ради звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування.

3.4. У разі якщо після укладення договору відбувається зміна замовника будівництва, то рішення про зміну замовника приймається після укладення нового договору із новим замовником у порядку, передбаченому Положенням, з врахуванням сум пайового внеску, сплачених попереднім замовником. Сплачені попереднім замовником суми пайового внеску не повертаються.

3.5. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, сплачують в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором. При цьому кошти пайової участі у будь-якому разі мають бути сплачено у повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.6. Пайова участь у розвитку інфраструктури у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, полягає у перерахуванні замовником до місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

3.7. Дія цього Положення не поширюється на забудовників у разі здійснення будівництва:

- ✓ об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
- ✓ 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 комплексної 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;
- ✓ об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

4. РОЗРАХУНОК РОЗМІРУ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ БАРАНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ОБ'ЄДНANOЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА МІСТА БАРАНІВКА

4.1. Величина пайової участі визначається у розрахунку, який є невід'ємною частиною Договору, укладеному з Баранівською міською радою, як відсоток від 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, споруд та транспортних комунікацій.

4.2. Розмір пайової участі замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної

громади та міста Баранівка встановлюється у відповідності до пунктів 4.1. та 4.3. цього Положення і становить у разі будівництва:

- **10 %** від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування для нежитлових будівель або споруд;
- **4 %** від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування для житлових будинків;
- **10 %** від загальної кошторисної вартості об'єктів самочинного будівництва (за винятком тих, які за рішенням суду підлягають знесенню та індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках).

4.3. Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка визначається при укладенні договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, з техніко-економічними показниками.

Розрахунок розміру пайових внесків та підготовка проекту договору по кожному конкретному випадку здійснюється посадовими особами виконавчого комітету Баранівської міської ради відповідно до розподілу обов'язків.

4.3. Якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених виконавчим комітетом Баранівської міської ради нормативів для одиниці створеної потужності.

4.4. Розмір пайової участі визначається за формулою:

$$П = (З - З \text{ буд. інші}) \times В$$

де: П – розмір пайової участі у грошовому виразі, (грн.);

З – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта відповідно до зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, грн.;

З буд. інші – 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, грн.;

В – розмір відсотка, встановлений рішенням сесії (виконкому) міської ради.

4.5. При будівництві житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями розмір коштів на розвиток інфраструктури розраховується як сума двох складових

$$П = П1 + П2,$$

де:

П1 – величина участі замовника, розрахована за нормативами під житлову частину будинку ($П1 = З_{бж} \times В$, де $З_{бж}$ - кошторисна вартість будівництва житла, яка визначається

як питома вага загальної площі житла у загальній кошторисній вартості будівництва об'єкта);

П2 – величина участі замовника розрахована за нормативом, відповідно до функціонального призначення вбудовано-прибудованих приміщень ($П2 = Зпр \times В$ де $Зпр$ - кошторисна вартість будівництва вбудовано-прибудованих приміщень, яка визначається у загальній кошторисній вартості будівництва об'єкта).

4.6. Сума розміру пайового внеску на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста може змінюватися в разі коригування проекту будівництва (реконструкції), збільшення площі забудови (реконструкції), збільшення загальної кошторисної вартості будівництва об'єкту, змін чинного законодавства, про що сторони мають укласти додаткову угоду.

4.7. У випадку, якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі інвентаризаційної вартості, встановленої в технічному паспорті на будівлю, або виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, встановленої центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Житомирської області станом на дату укладання Договору, або за вартістю будівництва об'єктів-аналогів у даному регіоні.

4.8. Розрахований розмір пайової участі підлягає округленню до цілої гривні

4.9. Замовник несе відповідальність за достовірність наданої інформації стосовно загальної кошторисної вартості об'єкта будівництва.

4. ПОРЯДОК УКЛАДАННЯ ДОГОВОРІВ ПРО ПАЙОВУ УЧАСТЬ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ БАРАНІВСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА МІСТА БАРАНІВКА

4.1. Договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше 15 днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення.

4.2. Договір встановленої форми укладається між селищною радою в особі селищного голови та замовника будівництва.

4.2.1. Істотними умовами договору є:

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

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади

4.3. Після отримання проекту договору (2 примірники) замовник забезпечує їх підписання.

4.4. Один примірник договору залишається у замовника будівництва, інший повертається виконавцю і зберігається з усіма первинними матеріалами.

4.5. Якщо замовників будівництва об'єкта більше одного, то за домовленістю між замовниками один з них виступає стороною в договорі, на яку покладається відповідальність за своєчасне та в повному обсязі виконання умов договору. До договору

додається доручення засновників на право підписання такого договору. Розподіл коштів для сплати пайового внеску між замовниками будівництва об'єкта здійснюється за їхньою домовленістю без втручання іншої сторони договору.

4.6. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

4.7. У разі невиконання Замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до вказаного Договору, Баранівська міська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

5. ПОРЯДОК ТА УМОВИ СПЛАТИ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

5.1. Пайова участь сплачується у безготівковій формі єдиним платежем або частинами за графіком, на розрахунковий рахунок, зазначений у договорі.

5.2. Кошти пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.

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

5.4. Перерахування суб'єктами господарювання коштів здійснюється у відповідності до укладених.

5.5. У разі невиконання умов договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, виконавчий комітет Баранівської міської ради має право звертатися в судові органи про стягнення коштів з боржників.

6. ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

6.1. Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

6.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів, отриманих від замовників будівництва як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка пайової участі приймає, Баранівська міська рада.

9. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, а також зміни і доповнення до нього затверджуються виключно Баранівською міською радою.

7.2. Пропозиції про зміни і доповнення до Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка мають право вносити виконавчий комітет Баранівської міської ради, постійні депутатські комісії та депутати міської ради.

7.3. Залучення коштів замовників будівництва, що здійснюють будівництво на території Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, в якості пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади здійснюється на підставі договору про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади .

7.4. Дане Положення діє в частині, що не суперечить чинному законодавству. Питання, не врегульовані даним Положенням, регулюються згідно з нормами чинного законодавства.

7.5. Зміни у законодавстві, що спричиняють зміну або відміну документів дозвільного характеру, не є підставою для несплати замовником пайового внеску, визначеного відповідно до Положення.

7.6. Дія цього положення поширюється і на суб'єктів господарювання, які отримали дозвіл на проектно-пошукові роботи та отримують рішення виконавчого комітету Баранівської міської ради про дозвіл на будівництво.

7.7. Замовники об'єктів будівництва можуть розстрочити сплату пайової участі (враховуючи заборгованість, термін сплати якої настав, крім штрафних санкцій) на підставі підписання додаткової угоди, з зазначенням графіку платежів на строк не більше одного календарного року. У разі невиконання замовником будівництва графіку сплати розтермінованих платежів угода про розтермінування може бути розірвана в односторонньому порядку.

Секретар ради

О.В.Самчук

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням 26 сесії 8 скликання
Баранівської міської ради
від 12.11..2018 року №1414

**Типовий договір
про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної
інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної
громади та міста Баранівка**

м.Баранівка

« ____ » _____ 2018 р.

Баранівська міська рада в особі міського голови Душка Анатолія Олександровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та

_____ ,
(прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)

що діє на підставі _____
(далі - Замовник), з другої сторони, що разом іменуються Сторони, а кожен окремо –
Сторона уклали цей Договір про наступне:

Секретар ради

О.В.Самчук

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

До рішення Баранівської міської ради

Про затвердження Положення про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка

1. Визначення проблеми

Створення і розвиток інфраструктури населених пунктів належить до відання відповідних органів місцевого самоврядування, які приймають свої нормативно-правові акти щодо пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інфраструктури цих населених пунктів згідно з Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон).

Діючий на теперішній час «Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури м.Баранівка», затверджений рішенням 31 сесії Баранівської міської ради шостого скликання від 5 грудня 2013 року потребує перегляду для приведення деяких його положень у відповідність до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», забезпечення сприятливих умов для залучення інвестицій у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади, удосконалення діючого порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури громади. Існуючий Порядок не в повному обсязі відповідає вимогам статті 40 Закону України, у зв'язку з чим його необхідно переглянути і скорегувати у відповідності до чинного законодавства України.

Основною проблемою, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, а саме прийняття зазначеного Порядку є невідповідність діючого Порядку про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка. Тому, на даний час перед Баранівською міською радою постала нагальна проблема запровадження єдиного підходу до встановлення розміру пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляють вплив:

Групи (підгрупи)	ТАК	НІ
Громадяни	так	-
Держава	так	-
Суб'єкти господарювання,	так	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	-

Головним результатом реалізації та впровадження Проекту є можливість вирішення у повній мірі проблем жителів територіальної громади, шляхом фінансування заходів з покращення інфраструктури.

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки частиною 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 державного регулювання

Проект є нормативно-правовим актом, розробленим з метою встановлення розміру пайового внеску забудовників у розвиток інфраструктури, вдосконалення системи в галузі Порядку залучення та використання пайової участі, внеску, замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, а саме:

1. Надходження коштів до міського бюджету, що надасть змогу у вирішенні проблем жителів територіальної громади, шляхом фінансування заходів з покращення інфраструктури, а саме: освітлення вулиць, проведення ремонтних робіт у комунальних закладах, спортивних майданчиків, розвиток соціальної інфраструктури.

2. Виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. Приведення у відповідність до законодавства положень Порядку, щодо строків розгляду заяв забудовників про сплату пайового внеску.

4. Удосконалення відносин між органами місцевого самоврядування та замовниками будівництва об'єктів на території ОТГ.

5. Встановлення прозорого і чіткого врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури територіальної громади, а також здійснення контролю за її сплатою.

6. Встановлення порядку та умов укладання договору про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури територіальної громади.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Ця альтернатива є неприйнятною насамперед через те, що не поширюється на територію об'єднаної громади та призведе до зменшення надходжень від пайової участі на розвиток інфраструктури громади
Прийняття проекту регуляторного акта «Про затвердження Положення про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка	Пропоноване регулювання – затвердження нової редакції Положення про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка дозволить максимально наблизитися до досягнення цілей: реалізація державної політики у сфері містобудівної діяльності, впорядкування нормативно-правової бази, удосконалення механізму залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади; урегулювання спірних питань, що виникають у зв'язку зі сплатою пайової участі у розвитку інфраструктури громади, комплексний підхід до рівномірного розвитку інфраструктури по всій території громади.

4. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Запропонований проект рішення розроблено з метою врегулювання порушеного питання з дотриманням вимог чинного законодавства України.

Механізмом досягнення цілей регулювання є:

- затвердження Положення про порядок залучення коштів фізичних та юридичних осіб – замовників будівництва (реконструкції) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, яке буде відповідати вимогам чинного законодавства;

- чітке визначення переліку замовників, що не будуть залучені до пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка,

- застосування єдиного підходу при розрахунку розміру пайової участі, визначеного у встановленні розміру коштів замовників, що залучаються до розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

- чітке врегулювання прав та обов'язків сторін у рамках договорів про пайову участь забудовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

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

Залучення замовників з будівництва (реконструкції) до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, дозволить створювати нові та проводити реконструкцію діючих об'єктів інфраструктури. Крім того, запропоноване регулювання забезпечує прозорість дій органів місцевого самоврядування по встановленню чіткої процедури нарахування та сплати внеску на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття акта із застосуванням методу аналізу вигод та витрат

Базові групи інтересів	Вигоди	Витрати
------------------------	--------	---------

Виконавчий комітет міської ради ОТГ	збільшення коштів, що мають цільове спрямування для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.	немає
Замовники	рівні конкурентні можливості	витрати, пов'язані зі сплатою внесків
Об'єднана територіальна громада	- покращення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури; - додаткові кошти, що спрямовуються на вирішення першочергових завдань соціально-економічного розвитку населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка,	немає

7. Строк дії регуляторного акту

Термін дії запропонованого проекту регуляторного акту не обмежений але в разі прийняття нових законодавчих чи нормативних актів з цього питання, регуляторний акт буде переглянуто.

8. Показники результативності регуляторного акта

При відстеженні результативності регуляторного акта будуть використовуватися наступні показники:

- кількість суб'єктів господарювання, які уклали договір про згоду замовника сплатити пайовий внесок;
- кількість укладених договорів про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка ;
- розмір коштів, залучених на вирішення проблем соціально-економічного розвитку населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта

Базове відстеження результативності регуляторного акта до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження буде проведено через рік з дня

набрання чинності, але не пізніше, як через два роки, та періодичне – через три роки з моменту проведення та публікування повторного відстеження результативності регуляторного акту.

**Начальник відділу містобудування
та архітектури, земельних відносин
та комунальної власності**

О.Г.Шевчук