

УКРАЇНА

МАШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА МАШІВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**Р І Ш Е Н Н Я**

четвертої чергової сесії селищної ради сьомого скликання

**від 24 квітня 2018 року**

смт. МАШІВКА

Прооприлюднення проекту регуляторного акту –

рішення «Про затвердження Порядку

залучення, розрахунку розміру і

використанння коштів пайової участі у

розвитку інфраструктури населених пунктів

Машівської селищної ради»

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» №1160-IV від 11.09.2003 року, згідно з вимогами Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151, керуючись статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до статей 25, 28 Закону України, «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна ради

ВИРІШИЛА:

1. **Розробити аналіз** **регуляторного впливу до проекту рішення** «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використанння коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради»,  згідно додатків до цього рішення.

2. Доручити відповідальній комісії – постійній комісії  з  питань планування місцевого бюджету, регіональної економічної політики, соціально-економічного розвитку, фінансів, цін, приватизації, інвестицій та міжнародного співробітництва, розробити експертний висновок  щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта – рішення Машівської селищної  ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використанння коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів».

3. Даний проект регуляторного акту затвердити в остаточній редакції на

сесії Машівської селищної ради.

4.**Поштова та електронна адреса розробника проекту: 39400, Полтавська обл., Машівський** **район, смт. Машівка вул. Незалежності, 93,** **тел.** **9-16-16,** **e-mail:** [21047618@mail.gov.](mailto:21047618@mail.gov.)ua

**5. Спосіб оприлюднення регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу: Проект регуляторного акта з відповідним аналізом регуляторного впливу буде оприлюднений на офіційному сайті Машівської селищної ради –** http://mashivka-rada.gov.ua. **Строк приймання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта становить 1 місяць з дня оприлюднення проекту рішення, аналізу його регуляторного впливу.**

6.Повідомлення про оприлюднення регуляторного акту проекту рішення Машівської селищної ради Машівського району Полтавської області «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використанння коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів» розмісти на **офіційному сайті Машівської селищної ради –** <http://mashivka-rada.gov.ua>  **та в районній газеті «Промінь».**

7. **Спосіб надання зауважень та пропозицій – письмово за адресою: 39400, Полтавська обл., Машівський** **район, смт. Машівка вул. Незалежності, 93,** **тел.** **9-16-16,** **e-mail:** 21047618@mail.gov.ua

## Селищний голова М.І. Кравченко

ПРОЕКТ



УКРАЇНА

МАШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА МАШІВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

# Р І Ш Е Н Н Я

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії селищної ради сьомого скликання

**від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 року**

**смт. МАШІВКА**

Про затвердження Порядку

залучення, розрахунку розміру і

використанння коштів пайової участі у

розвитку інфраструктури населених пунктів

Машівської селищної ради

Відповідно до статей 25, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою створення умов для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради, селищна рада

**вирішила**:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради (Додаток 1).

2. Визнати такими, що втратили чинність рішення:

- десятої позачергової сесії сьомого скликання Машівської селищної ради Машівського району Полтавської області від 15.11.2016 р. «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі (внеску) замовників у розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури смт. Машівка»;

- двадцять другої сесії шостого скликання Селещинської сільської ради Машівського району Полтавської області від 15.05.2013 р. «Про затвердження Порядку залучення розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури сіл Селещина, Сухоносівка, Латишівка і Тимченківка»;

- вісімнадцятої сесії сьомого скликання Новотагамлицької сільської ради Машівської району Полтавської області від 12.04.2017 р. «Про затвердження Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Новотагамлицької сільської ради».

3. Дане рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення на офіційному веб-сайті Машівської селищної ради.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань комісії з питань житлово-комунального господарства, комунального майна, промисловості, транспорту, підприємництва, зв’язку та сфери послуг.

Селищний голова М.І. Кравченко

Додаток 1

до рішення Машівської селищної ради

від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 р.

**ПОРЯДОК**

**залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі**

**у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради**

**1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради (смт. Машівка, села Селещина, Латишівка, Сухоносівка, Тимченківка, Новий Тагамлик, Вільне Козельщина, Огуївка) (далі за текстом – Порядок), розроблено відповідно до статей 25, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей [4](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_27/ed_2016_07_14/pravo1/T990687.html?pravo=1#27), [9  Закону України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_69/ed_2016_07_14/pravo1/T990687.html?pravo=1#69) «Про архітектурну діяльність», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2013 № 293 «про прийняття національного стандарту ДСТУ Б Д.1.1-1:2013», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04.06.2014 року № 163 «про затвердження ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» та наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.09.2005 № 174 «Про затвердження Порядку визначення та застосування показників опосередкованості вартості спорудження житла за регіонами України».

1.2. Цей 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 Машівської селищної ради.

1.3. Цей Порядок застосовується в частині, яка не суперечить законодавству України.

1.4. Дія Порядку поширюється на усіх замовників, які мають намір щодо забудови земельної ділянки на території населених пунктів Машівської селищної громади, 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, визначених п.2.5. цього Порядку, та тих, які вже взяли пайову участь у розвитку інфраструктури  згідно з порядком, що діяв раніше.

1.5. Пайова участь є обов’язковим внеском, який замовник має сплатити до бюджету Машівської селищної ради, крім випадків, передбачених законами України та цим Порядком.

1.6. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту Машівської селищної ради.

**2. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ**

**ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ МАШІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

2.1. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки на території населених пунктів Машівської селищної ради, зобов’язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідних населених пунктів, крім випадків, передбачених пунктом 2.5. цього Порядку.

2.2. У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської 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 населених пунктів Машівської селищної ради, сплачують  в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком (додаток 3 цього Порядку), 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.

2.4. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради, полягає у перерахуванні замовником до місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

2.5. Замовники не залучаються до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської 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 на нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради та випадків, передбачених пунктом 3.7. 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 НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ МАШІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

3.1. Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради визначається у договорі, укладеному з Машівською 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 мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Машівською 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. У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

3.4. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань складає:

**10** відсотків загальної кошторисної вартості будівництва обʼєкта – для нежитлових будівель та споруд;

**4** відсотки загальної кошторисної вартості будівництва обʼєкта – для житлових будинків.

3.5. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради визначається за формулою:

**Z=( X – Взд – Вбм – Вім ) x Y,**

де Х – загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта;

Y – розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта визначений пунктом 3.4. цього Порядку;

Z – величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради – сума коштів, яку замовник зобов’язаний перерахувати до місцевого бюджету;

Взд – витрати на придбання та виділення земельної ділянки;

Вбм – витрати на звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

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

3.6. 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 земельної ділянки, якою на відповідних правових підставах користується замовник (власність, оренда тощо), 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 Машівської 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 Машівської селищної ради нормативів для одиниці створеної потужності.

3.8. У випадку, передбаченому пунктом 3.7. цього Порядку, величина пайової участі у розвитку населених пунктів Машівської селищної ради визначається за формулою:

**( O x S – Взд – Вбм – Вім ) x Y = Z**

де О – показник опосередкованої вартості спорудження житла (об’єктів соціального призначення), затверджена (визначена) 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 населених пунктів Машівської селищної ради – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта визначений пунктом 3.5. цього Порядку;

Z – величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради – сума коштів, яку замовник зобов’язаний перерахувати до цільового фонду місцевого бюджету;

Взд – витрати на придбання та виділення земельної ділянки;

Вбм – витрати на звільнення 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 НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ МАШІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

4.1. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради (додаток 1 цього Порядку), укладений Машівською селищною радою із замовником ( далі - договір про пайову участь ).

4.2. Замовник зобов’язаний звернутися до Машівської селищної ради із заявкою про укладання договору про пайову участь не пізніше ніж за 30 календарних днів до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

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 населених пунктів Машівської селищної ради.*

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

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

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

4.7. Договір про пайову участь укладається Машівською селищною радою в особі селищного голови або особи, яка виконує його обов’язки, не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

4.8. Строк, визначений для укладення договору про пайову участі встановлено саме для добровільного виконання замовником такого обов’язку. Невиконання такого зобов’язання не звільняє замовника від укладення договору про пайову участь поза межами встановленого строку та є підставою для звернення Машівської селищної ради до суду для вирішення цього питання.

4.9. Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

4.10. Невід’ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради (додаток 2 цього Порядку).

**5. НАДХОДЖЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ**

**У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ МАШІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

5.1.Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради полягає у перерахуванні замовником коштів до спеціального фонду місцевого бюджету.

5.2. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідних населених пунктів цієї громади.

**6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**

6.1.Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за недотримання термінів укладення договору про пайову участь та сплати пайової участі, встановлених договором про пайову участь, законодавством України та цим Порядком.

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

6.3.У разі прострочення термінів сплати, визначених договором про пайову участь замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного договору про пайову участь та сплачує до місцевого бюджету пеню, в розмірі, що за згодою сторін, встановлюється умовами договору у відсотках від загальної суми пайової участі, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов’язання. Розрахунок пені здійснюється за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день погашення.

**7. ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ПОРЯДКУ**

7.1.Контроль та моніторинг надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради здійснюється відділом фінансів Машівської селищної ради. У разі прострочення відповідної оплати більше ніж на 1 місяць відділ фінансів Машівської селищної ради протягом 10 робочих днів з дня виникнення такої заборгованості повідомляє про цей факт Машівського селищного голову або особу, яка виконує його обов’язки, для вирішення питання щодо організації претензійно-позовної роботи.

7.2.Спори, пов’язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради вирішуються шляхом переговорів, досудового порядку врегулювання спорів або у судовому порядку.

Секретар селищної ради С.А. Година

**Повідомлення**

**про оприлюднення проекту регуляторного акту**

**рішення сесії Машівської селищної ради**

**Машівського району Полтавської області**

**«Про затвердження Порядку**

**залучення, розрахунку розміру і**

**використанння коштів пайової участі у**

**розвитку інфраструктури населених пунктів**

**Машівської селищної ради»**

Відповідно до вимог Закону України від 11.09.2003 № 1160-ІV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об’єднань оприлюднюється проект регуляторного акту рішення сесії Машівської селищної ради Машівського району Полтавської області «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використанння коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради».

Проект спрямований на врегулювання відносини, пов’язаних із залученням, розрахунку розміру, використанням коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради.

Проект даного рішення розроблено розроблено відповідно до статей 25, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»вимог **З текстом проекту та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися на офіційному сайті Машівської селищної ради –** <http://mashivka-rada.gov.ua>, розділі «Проекти регуляторних актів», або **у приміщенні Машівської селищної ради.**

Зауваження та пропозиції приймаються протягом 1 місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу його регуляторного впливу, у письмовій формі від фізичних та юридичних осіб, до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 року, з дня оприлюднення на адресу: 39400 вулиця Незалежності, 93, смт. Машівка Полтавської області, Машівська селищна рада, Машівського району Полтавської області, **e-mail:**[**21047648@mail.gov.ua**](mailto:21047648@mail.gov.ua) **.**

**Аналіз регуляторного впливу**

Регуляторний акт розроблено відповідно до статті 8 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 зі змінами від 16.12.2015 № 1151.

**Назва регуляторного акта:** Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради..

**Регуляторний орган:** Машівська селищна рада.

**Розробник документа**: виконавчий комітет Машівської селищної ради.

**Відповідальна особа**: Година С.А.

**Контактний телефон**: (05364) 9-16-16.

**1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв’язати шляхом державного регулювання.**

Створення і розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів належить до відання відповідних органів місцевого самоврядування, які приймають свої нормативно-правові акти щодо пайової участі замовника у створенні і розвитку інфраструктури цих населених пунктів згідно з нормами статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» у Краснопільському районі Сумської області Краснопільська селищна, Угроїдська селищна та Осоївська, Чернеччинська, Самотоївська, Хмелівська сільські ради рішеннями від 23 грудня 2016 року об'єдналися в Краснопільську селищну територіальну громаду з адміністративним центром у смт. Краснопілля.

На підставі даного рішення Осоївська, Хмелівська, Чернеччинська, Самотоївська сільські ради та Угроїдська селищна рада були реорганізовані шляхом приєднання до Краснопільської селищної ради (об’єднаної територіальної громади).

До об’єднання на території кожної сільської (селищної) рад діяли свої затверджені Порядки залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів сільської (селищної) ради, в яких встановлені різні розміри пайової участі, а сама методика розрахунку величини пайової участі передбачала застосування кількох коефіцієнтів, які певною мірою ставили забудовників в не рівні умови, особливо враховуючи коефіцієнти зонального розміщення та величини вартості будівництва.

Тому, на даний час перед селищною радою постала нагальна проблема удосконалення питання залучення коштів замовників будівництва для пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів, розташованих в межах об’єднаної територіальної громади, на основі запровадження єдиного підходу до встановлення розміру пайової участі лише в залежності від виду об’єкту будівництва та його цільового призначення з метою більш широкого залучення інвестицій у розвиток інфраструктури громади.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Групи (підгрупи)** | **Так** | **Ні** |
| Громадяни | Так | – |
| Держава (територіальна громада) | Так | – |
| Суб’єктами господарювання | Так | – |
| у тому числі суб’єктами малого підприємництва | Так | – |

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки частиною першою статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

**2. Цілі державного регулювання**

Метою прийняття Краснопільською селищною радою рішення «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвиток інфраструктури населених пунктів, розташованих в межах Краснопільської об’єднаної територіальної громади є:

* реалізація повноважень органів місцевого самоврядування;
* удосконалення взаємовідносин між органами місцевого самоврядування та замовниками будівництва об’єктів на території громади (суб’єктами господарювання та громадянами);
* впорядкування нормативно-правової бази відповідно до вимог чинного законодавства;
* встановлення прозорого, чітко врегульованого, а головне, єдиного порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів громади;
* визначення чіткого переліку об’єктів у разі будівництва яких замовники будівництва не залучаються до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади;
* встановлення порядку та умов укладення договору про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади;
* заохочення замовників до проведення будівельних робіт внаслідок впровадження спрощеного та прозорого порядку розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури, що в свою чергу призведе до збільшення обсягів будівництва та надходжень коштів до селищного бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади;
* комплексний підхід до рівномірного розвитку інфраструктури по всій території громади;
* забезпечення сприятливих умов та добросовісної конкуренції в будівельній галузі;
* здійснення дієвого контролю за своєчасністю та повнотою надходжень внесків на розвиток інфраструктури громади.

**3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.**

**3.1. Визначення альтернативних способів**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| **Альтернатива 1.**  Затвердження нового Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури населених пунктів, що знаходяться на Краснопільської селищної ради (об’єднаної територіальної громади). | Пропоноване регулювання дозволить максимально наблизитися до досягнення цілей, зазначених у пункті 2 цього Аналізу.  Перевагами обраного регулювання є:   * упорядкування нормативно-правової бази; * встановлення єдиного порядку, умов та удосконалення механізму залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади; * забезпечення збільшення надходжень коштів до селищного бюджету розвитку.   Виходячи із викладеного таке регулювання вбачається оптимальним. |
| **Альтернатива 2.**  Залишення в дії чинних Порядківзалучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури населених пунктів, що знаходяться на Краснопільської селищної ради (об’єднаної територіальної громади). | Процес децентралізації вимагає прийняття регуляторного акта, який буде встановлювати однакові норми та правила на території всіх населених пунктів Краснопільської селищної ради (об’єднаної територіальної громади) внаслідок чогодана альтернатива є неприйнятною. |

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

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (орган місцевого самоврядування)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1.** | 1. Встановлення єдиного порядку, умов та удосконалення механізму залучення замовників до пайової участі в розвитку інфраструктури громади .  2. Сприяння рівномірному розвитку інфраструктури по всій території громади.  3. Збільшення  надходжень  до селищного бюджету. . | 1.Витрати на розробку та прийняття регуляторного акта.  2. Витрати щодо забезпечення укладання договорів та контролю за їх виконанням. |
| **Альтернатива 2.** | Відсутні. | Альтернатива є неприйнятною, оскільки не в повному обсязі відповідає вимогам чинного законодавства України |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1.** | Покращення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади за рахунокзалучення коштів пайової участі. | Відсутні |
| **Альтернатива 2.** | Відсутні. | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання (замовників будівництва)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | **Мікро** | **Разом** |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць |  | **5** | **175** |  | **180** |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків |  | **3%** | **97%** |  | **100** |

***Примітка****. Джерело отриманих показників - дані, отримані внаслідок аналізу кількості платників податків та інших платежів, що надходять до селищного бюджету, хоча об’єктивно визначити їх кількість неможливо*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | | **Витрати** |
| **Альтернатива 1.** | 1. Право реалізувати свій проект будівництва на території громади.  2. Створення рівних умов для всіх суб’єктів будівництва.  3.Спрощення механізму визначення розміру пайової участі. | | 1. Сплата пайової участі.  2. Витрати робочого часу пов’язані з виконанням вимог акта. |
| **Альтернатива 2.** | Відсутні. | Виникнення правової невизначеності щодо правил та можливостей здійснення будівництва на території громади | |

Витрати на одного суб’єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сумарні витрати за альтернативою** | **Сума витрат** |
| **Альтернатива 1.** | Сплата пайового внеску в разі здійснення будівництва об’єктів у випадках, передбачених існуючим Положенням складає:   * **3** відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта - для житлових будинків, * **7** відсотків - для нежитлових будівель та споруд. |
| **Альтернатива 2.** | Неможливо визначити, внаслідок відсутності дієвого механізму визначення їх розміру. |

**4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал результативності** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного балу** |
| **Альтернатива 1.** | 4 | Ціль регуляторного акта може бути досягнута повною мірою стосовно приведення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури громади у відповідність до вимог чинного законодавства України; встановлення єдиного, прозорого і чітко врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі замовників у створенні і розвитку інфраструктури громади, а також здійснення контролю за її сплатою; забезпечення збільшення надходжень коштів до селищного бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади. |
| **Альтернатива 2.** | 0 | Ціль регуляторного акта не може бути досягнена так як не відповідає чинному законодавству. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати(підсумок)** | **Обгрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| **Альтернатива 1.** | 1.Створення нових та реконструкція діючих об'єктів інфраструктури.  2. Встановлення єдиного порядку, умов та удос-коналення механізму залучення замовників до пайової участі в розвитку інфра-структури громади .  3. Сприяння рівно-мірному розвитку інфраструктури по всій території громади.  4. Збільшення  надходжень  до селищного бюджету. 5. Право реалізувати свій проект будівництва на території громади. | 1.Витрати пов'язані з розробкою та прийняттям  регуляторного акта.  2. Витрати щодо забезпечення укладання договорів.  3. Сплата пайової участі. | Державне врегулювання залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у розвиток інфраструктури громади впроваджується на підставі ст.40 Закону України «Про регулю-вання містобудівної діяльності». Іншої альтернативи законо-давством для участі інвесторів (забудовників) у розвитку інфраструктури громади не передбачено. Перевагами обраного регулювання є:   * упорядкування нормативно-правової бази; * встановлення єдиного порядку, умов та удосконалення механізму залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади; * забезпечення збільшення надходжень коштів до селищного бюджету розвитку. |
| **Альтернатива 2.** | Відсутні.  . | Виникнення правової невизначеності щодо правил та можливостей здійснення будівництва на території громади. | Невідповідність регуляторного акта чинному законодавству**.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| **Альтернатива 1** | прийняття проекту акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих ним цілей стосовно приведення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури громади у відповідність до вимог чинного законодавства України; встановлення єдиного прозорого і чітко врегульованого порядку та умов залучення, розрахунку розміру і величини пайової участі (внеску) замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади | деякий час на дію запропонованого регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб’єктів, на яких поширюється дія цього акта, та відмінність регулювання, що пропонується, з існуючим регулюванням |
| **Альтернатива 2** | ситуація залишається без змін, проблема не вирішується | Х |

**5. Механізми та заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми**

Запропонований проект рішення селищної ради спрямований на вирішення питання урегулювання відносин між замовниками та органом місцевої влади.

Дія запропонованого проекту регуляторного акта поширюється на всіх замовників (суб’єктів господарювання та громадян), що мають намір здійснювати будівництво об’єктів на території громади.

Цей проект регуляторного акта визначає і регулює повноваження Краснопільської селищної ради та її виконавчого комітету щодо вирішення питань пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інфраструктури територіальної громади.

Кошти, отримані як пайова участь замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури територіальної громади, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи як забезпечення інформування суб’єктів господарювання та громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації, мережі Інтернет та проведення інформаційно-роз’яснювальної роботи виконкомом селищної ради.

**6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні продовжувати або виконувати ці вимоги**

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюються вище середнього.

**7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Потреби визначити строк дії даного акта не існує через невизначеність строків, протягом яких будуть існувати правовідносини, що регулюються цим актом.

Даний акт запроваджується без встановлення обмежень по часу, і діє до моменту настання факторів, які можуть вплинути на його суттєвий зміст або на його цілі, зокрема, прийняття відповідного регуляторного акта на державному рівні.

**8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

При відстеженні результативності регуляторного акта будуть використовуватися наступні показники:

- кількість прийнятих в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів;

- кількість укладених договорів про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади;

- кількість суб’єктів господарювання та фізичних осіб, які сплатили кошти за договорами про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади;

- обсяг сплачених замовниками коштів до цільового фонду розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади.

**Прогнозні показники результативності рішення за результатами прийняття зазначеного проекту**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОКАЗНИКИ | Факт | | | План | | | | |
| 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Кількість прийнятих в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, шт | - | - | - | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| Кількість укладених договорів про пайову участь, шт | - | - | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| Кількість суб’єктів господарювання та фізичних осіб, які сплатили кошти за договорами про пайову участь, шт | - | - | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| Обсяг сплачених замовниками коштів пайової участі до бюджету розвитку селищної ради, тис. грн.. | - | - | 292,9 | 350,0 | 350,0 | 370,0 | 420,0 | 420,0 |

**9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.**

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

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

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

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

Відстеження результативності дії регуляторного акта будуть здійснюватися статистичним методом.

Начальник відділу економічного розвитку,

інвестицій та регуляторної діяльності В.Г. Расторгуєв