

**Повідомлення про оприлюднення
проекту регуляторного акту.**

Керуючись ст. 9 Закону України від 11.09.2003 р. № 1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», на підставі рекомендацій постійної депутатської комісії з питань економічного розвитку, бюджету та фінансів управління землеустрою, архітектури та містобудування Рубіжанської міської ради повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акту „Про встановлення та затвердження порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне” з аналізом регуляторного впливу, підготовленого згідно з Планом діяльності міської ради з підготовки проектів регуляторних актів у сфері господарської діяльності на 2017 рік.

З даним регуляторним актом можна ознайомитися також на офіційному сайті Рубіжанської міської ради.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб приймаються впродовж місяця від дати публікації в газеті «Рубіжанські новини» за адресою: пл. Володимирська, 2, каб. 248, тел. 6-47-86.

Начальник управління землеустрою,
архітектури та містобудування

Н.І. Ковальова

Проект



РУБІЖАНСЬКА МІСЬКА РАДА СЬОМЕ СКЛИКАННЯ

(_____ сесія)

Р І Ш Е Н Н Я

" ____ " _____ 2017 року

м. Рубіжне

/ _____

Про встановлення та затвердження Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне

Керуючись ч. 5 ст. 30, ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» ч. 5 ст. 3 Закону України «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», на підставі рекомендації постійної депутатської комісії Рубіжанської міської ради з питань економічного розвитку, бюджету та фінансів від " ____ " _____ 2017 року, керуючись ст. 25, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Рубіжанська міська рада

ВИРІШИЛА :

1. Встановити та затвердити Порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне (додається).
2. Встановити термін дії цього рішення – постійно, до внесення змін до чинного законодавства.
3. Доручити управлінню землеустрою, архітектури та містобудування (Ковальова Н.І.):
 - здійснити повторне відстеження результативності регуляторного впливу цього рішення через рік з дати набрання чинності;
 - підготувати звіт про повторне відстеження результативності регуляторного впливу цього рішення та винести його на розгляд міської ради;
 - періодичне відстеження результативності цього рішення здійснювати один раз в три роки, починаючи з дати закінчення заходів по повторному відстеженню.
4. Вважати таким, що втратило чинність, рішення Рубіжанської міської ради від 09.12.2010 № 2/54 «Про встановлення та затвердження Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне».
5. Загальному відділу (Дев'ятерікова Л.В.) в 10-ти денний термін забезпечити оприлюднення цього рішення на офіційному сайті Рубіжанської міської ради.
6. Головному редактору газети (Лавренюк С.Ф.) в 10-ти денний термін забезпечити оприлюднення цього рішення в газеті «Рубіжанські новини».
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію Рубіжанської міської ради з питань економічного розвитку, бюджету та фінансів.

Міський голова

С.І. Хортів

ЗАТВЕРДЖЕНО:
рішенням Рубіжанської міської ради

від _____ 2017 р. № _____

Порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне

1. Загальні положення.

1.1. Цей Порядок розроблено відповідно до вимог статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ч. 5 ст. 3 Закону України «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою врегулювання суспільних відносин, пов'язаних з порядком пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Рубіжне з будівництвом об'єктів на території міста Рубіжне.

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

1.3. Дія цього Порядку поширюється на всіх замовників будівництва, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території міста Рубіжне, за винятком тих, що визначені у п.1.5 цього Порядку.

1.4. Встановлений міською радою для замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста Рубіжне не може перевищувати граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, встановлений Законом.

Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста Рубіжне з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

- 1) 5 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;
- 2) 2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

1.5. До пайової участі у розвитку інфраструктури міста Рубіжне не залучаються замовники у разі будівництва:

- 1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або 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. Порядок залучення коштів пайової участі у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури та розрахунок розміру.

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

2.2. До заяви необхідно додати:

2.2.1. копію документу, що дає право на початок виконання будівельних робіт;

2.2.2. зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами;

2.2.3. правовстановлюючі документи замовника:

а) для юридичних осіб:

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

- виписку з ЄДР про реєстрацію юридичної особи;

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

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

б) для фізичних осіб:

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

в) для фізичних осіб – підприємців:

- виписку з ЄДР про реєстрацію ФОП;

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

- копію свідоцтва про реєстрацію ФОП як платника податків.

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

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

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

2.6. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Рубіжне визначається у відповідності до пунктів 2.4. і 2.5. цього Порядку і становить:

- 1) 5 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;
- 2) 2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

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

2.8. Розмір пайової участі визначається за формулою:

$ПУ = (ЗКВБ - В_з - В_бм - В_ім) \times V \% ,$ де

ПУ – пайова участь;

ЗКВБ – загальна кошторисна вартість будівництва;

$V_з$ - витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки, якщо витрати враховані у кошторисі;

$V_бм$ - витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна, якщо витрати враховані у кошторисі;

$V_ім$ - витрати на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій, якщо витрати враховані у кошторисі;

$V\%$ - відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 2.6. Порядку.

3. Договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Рубіжне (далі-Договір).

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

3.2. Підготовку Договору здійснює управління землеустрою, архітектури та містобудування.

3.3. Істотними умовами договору є:

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

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

3.5. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури міста Рубіжне.

3.6. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста Рубіжне визначається протягом 10 робочих днів з дня реєстрації селищною радою звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

4. Порядок використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури.

4.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури міста Рубіжне, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Рубіжне, згідно з рішенням міської ради.

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

4.3. Забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема, житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, передбаченої цим Порядком, а також крім випадків, визначених п.4.4. цього Порядку.

4.4. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста Рубіжне зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

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

5. Контроль за надходженнями пайових внесків.

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

5.2. Головним розпорядником коштів згідно з Бюджетним кодексом України за кодом класифікації доходів 24170000 «Надходження коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту» є Рубіжанська міська рада.

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

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

6. Прикінцеві положення.

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

Секретар міської ради

В.І. Соловійов

Додаток
до Порядку пайової участі замовників у
розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури м. Рубіжне,
затвердженого рішенням Рубіжанської
міської ради від «__»____
2017 р. № _____

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури міста Рубіжне

м. Рубіжне

«__»_____

Рубіжанська міська рада в особі міського голови Хортіва Сергія Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку, та

_____ (прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладення договору – для юридичних осіб) (далі-Замовник), щот діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку, (далі за текстом договору- Сторони), уклали цей Договір про наступне:

I. Предмет Договору

1.1. Предметом цього Договору є пайова участь Замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Рубіжне при здійсненні будівництва об'єкта містобудування на умовах, визначених цим Договором.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта містобудування –

II. Сума Договору та умови оплати

2.1. Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Рубіжне у розмірі _____

_____ грн є
диним платежем (частинами за Графіком згідно з Додатком 3) на рахунок міської ради відповідно до Розрахунку (згідно з Додатком 1 або Додатком 2) у строк до «__»_____20__року.

2.2. Якщо попередній розрахунок величини пайової участі було проведено відповідно до наданих Замовником укрупнених показників вартості будівництва, такий розрахунок підлягає уточненню з урахуванням фактичної кошторисної вартості будівництва.

2.3. Сплата коштів Замовником на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Рубіжне здійснюється у безготівковій формі на рахунок № _____, код _____ МФО _____, банк одержувача:

_____ (банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів)

III. Права і обов'язки сторін

3.1. Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п. 2.1. розділу 2 цього Договору до «__»_____20__ єдиним платежем (частинами згідно з Графіком (Додаток 3), що є невід'ємною частиною цього Договору).

3.2. У разі внесення змін до проектної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, Замовник зобов'язується звернутися із клопотанням до Рубіжанської міської ради про внесення відповідних змін до Договору.

3.3. Управління землеустрою, архітектури та містобудування Рубіжанської міської ради проводить розрахунок пайової участі та контролює виконання умов Договору.

3.4. Рубіжанська міська ради зобов'язується прийняти у комунальну власність інженерні мережі та/або об'єкти інженерної інфраструктури, збудовані Замовником відповідно до

проектної документації поза межами земельної ділянки, відведеної Замовнику під забудову та відшкодувати Замовнику вартість їх будівництва за рахунок зменшення пайової участі.

IV. Відповідальність сторін та вирішення спорів.

4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання цього Договору в межах чинного законодавства.

4.2. Всі спірні питання вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

4.3. У випадку несвоєчасного внесення коштів як пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Замовник сплачує пеню в розмірі 0,1 % від загальної суми пайової участі, визначеної в п. 2.1. розділу 2 цього Договору, за кожний день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання.

V. Інші умови

5.1. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладення відповідних угод, які є невід'ємною частиною цього Договору, або в судовому порядку.

5.2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору не допускається.

5.3. Цей Договір укладений Сторонами добровільно. При укладенні Договору майнових прав і претензій Сторони одна до іншої не мають.

5.4. Договір складено у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий в управлінні землеустрою, архітектури та містобудування.

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

5.5. Додатки до Договору:

№ 1 – розрахунок величини пайової участі Замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне

№ 2 – графік оплати пайової участі (якщо оплата здійснюється відповідно до графіка.

VI. Юридичні адреси Сторін, банківські реквізити.

Рубіжанська міська рада

Замовник

Адреса _____

Р/р _____

в _____

МФО _____

Код ЄДРПОУ _____

Тел./факс _____

Міський голова

_____ (П.І.Б.)

_____ (П.І.Б.)

(підпис)

(підпис)

« ____ » _____ 20 ____ року

« ____ » _____ 20 ____ року

Секретар міської ради

В.І. Соловійов

Додаток 1

до Типового договору про пайову участь замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м Рубіжне

Розрахунок величини пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне на підставі затвердженої проектно-кошторисної документації

Рубіжанська міська рада, в особі міського голови Хортіва Сергія Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та,

_____ (прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладення договору – для юридичних осіб)

(далі – Замовник), що діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку, (далі за текстом Договору – Сторони, відповідно до Договору про пайову участь замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне від «___» _____ 20__ року № _____ склали розрахунок величини пайової участі _____ по _____ об'єкту _____ містобудування

_____ (найменування та адреса об'єкта)

1. Розрахунок здійснено на підставі затвердженої проектно-кошторисної документації, розробленої згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

2. Згідно з затвердженою проектно-кошторисною документацією загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить _____ гривень (сума цифрами та прописом)

3. Витрати на виділення або придбання земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій згідно з наданою Замовником документацією становить _____ гривень (сума цифрами та прописом)

4. Розмір пайової участі Замовників під час будівництва об'єкта містобудування у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, загальна кошторисна вартість якого визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами та правилами, здійснюється за формулою:

$$ПУ = (ЗКВБ - В_з - В_бм - В_ім) \times В (\%), \text{ де}$$

ПУ – пайова участь;

ЗКВБ – загальна кошторисна вартість будівництва;

В_з - витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки, якщо витрати враховані у кошторисі;

В_{бм} - витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна, якщо витрати враховані у кошторисі;

Вім - витрати на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій, якщо витрати враховані у кошторисі;

В% - відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 2.6. Порядку

5. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне «__»_____20__року №_____.

Рубіжанська міська рада

Замовник

Міський голова

_____ П.І.Б

(підпис)

М.П.

_____ П.І.Б.

(підпис)

М.П.

**Розрахунок величини пайової участі замовників
у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне по
об'єкту будівництва, вартість якого визначена на підставі нормативів для одиниці
створеної потужності**

Рубіжанська міська рада, в особі міського голови Хортіва Сергія Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та _____
(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладення договору – для юридичних осіб)

(далі – Замовник), що діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку, (далі за текстом Договору –Сторони, відповідно до Договору про пайову участь замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне від «___» _____ 20__ року № _____ склали розрахунок величини пайової участі _____ по _____ об'єкту містобудування _____
(найменування та адреса об'єкта)

1. Розрахунок здійснено на підставі наданих Замовником техніко-економічних показників об'єкта будівництва _____
(зазначити перелік техніко-економічних показників)

та нормативів одиниці створеної потужності (функціональної одиниці виміру), затверджених рішенням Рубіжанської міської ради.

2. Згідно з наданими Замовником техніко-економічними показниками та виходячи з показників створеної потужності вартість об'єкта будівництва становить _____ гривень
(сума цифрами та прописом)

3. Розмір пайової участі Замовників під час будівництва об'єкта містобудування у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, вартість якого визначена на підставі нормативів для одиниці створеної потужності, здійснюється за формулою:

$ПУ = (П \times О \text{ сп.}) \times В(\%)$, де

ПУ – пайова участь;

П – розрахунковий показник створеної потужності об'єкта будівництва (площа об'єкта будівництва у метрах квадратних, пропускна спроможність, кількість відвідувань, тощо);

О сп. – норматив для одиниці створеної потужності (функціональної одиниці виміру), затвердженої рішенням Рубіжанської міської ради, станом на дату укладення Договору;

В% - відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 2.6. Порядку

4. Цей Додаток є невідомою частиною Договору про пайовоу участь замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне «__» _____ 20__ року № _____.

Рубіжанська міська рада

Міський голова

_____ П.І.Б

(підпис)

М.П.

Замовник

_____ П.І.Б.

(підпис)

М.П.

Додаток 3
До Типового договору про пайову участь
замовників у розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури м Рубіжне

Графік
оплати коштів пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури м. Рубіжне

Рубіжанська міська рада, в особі міського голови Хортіва Сергія Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

_____ (прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладення договору – для юридичних осіб)

(далі – Замовник), що діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку, відповідно до умов Договору про пайову участь замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне від «___» _____ 20__ року № _____ домовились про таке:

1. Оплату за Договором буде здійснено окремими частинами у такому розмірі та у строки:

_____% від загального розміру пайової участі, у сумі ____ грн. до «___» _____ 20__ року,

_____% від загального розміру пайової участі, у сумі ____ грн. до «___» _____ 20__ року,

_____% від загального розміру пайової участі, у сумі ____ грн. до «___» _____ 20__ року,

_____% від загального розміру пайової участі, у сумі ____ грн. до «___» _____ 20__ року

2. Цей Додаток є невідомою частиною Договору про пайову участь замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне «___» _____ 20__ року № _____.

Рубіжанська міська рада

Замовник

Міський голова

_____ П.І.Б.

_____ П.І.Б.

(підпис)

(підпис)

М.П.

М.П.

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Рубіжанської міської ради
«Про встановлення та затвердження порядку пайової участі замовників
у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне»**

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Рубіжанської міської ради «Про встановлення та затвердження порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне» (далі Аналіз) підготовлений з метою одержання зауважень та пропозицій відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 р. № 1160-IV, постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» від 11.03.2004 № 308.

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

На сьогоднішній день право органів місцевого самоврядування залучати кошти замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів встановлено ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI (далі - Закон). Так, статтю 40 Закону встановлено, що замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

Відповідно до ч. 6 ст. 40 Закону граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не перевищувати:

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

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

Діючий на теперішній час Порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Рубіжного (далі- Порядок), затверджений рішенням міської ради від 09.12.2010 № 2/54 зі змінами від 28.04.2011 № 7/71 не сприяє розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста та не в повному обсязі відповідає вимогам ст. 40 Закону. З цієї причини існуючий Порядок необхідно привести у відповідність до чинного законодавства та збільшити граничний розмір залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста з 1 до 5 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта для нежитлових будівель та споруд та з 0,5 до 2 відсотків вартості спорудження житлових будинків.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	Ні
Держава (територіальна громада)	Так	Ні
Суб'єкти господарювання	Так	Ні

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки частиною першою статті Закону визначено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування.

2. Цілі державного регулювання.

- формування фінансової основи пайової участі замовників будівництва у розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста Рубіжне;

- оптимізація розміру пайового внеску замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури з урахуванням інтересів територіальної громади та інтересів замовників

- забезпечення збільшення надходжень до місцевого бюджету за рахунок пайової участі замовників будівництва та цільове їх використання на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста Рубіжне.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей.

Визначено 2 прийнятних способи вирішення зазначених цілей:

1 спосіб – залишення ситуації без змін;

2 спосіб – прийняття рішення Рубіжанської міської ради «Про встановлення та затвердження порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне».

Оцінка обраних альтернатив показала, що неприйняття Рубіжанською міською радою рішення «Про встановлення та затвердження порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне» призведе до зменшення фінансування заходів щодо відновлювання і ремонту об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста. Також, залишення існуючого Порядку не забезпечує досягнення цілей правового регулювання у зв'язку з його невідповідністю у повному обсязі вимогам чинного законодавства.

За таких обставин, перевага була віддана другому способу, оскільки лише у цьому випадку можливо досягнути вищезазначеної мети.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

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

Цей проект регуляторного акта визначає та регулює повноваження Рубіжанської міської ради та її виконавчих органів щодо вирішення питань пайової участі замовників у створенні і розвитку інфраструктури міста.

Контроль за сплатою пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю під час прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

Контроль за виконанням замовником умов договору про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Рубіжне здійснює управління землеустрою, архітектури та містобудування міської ради, претензійно-позовну роботу, пов'язану з не укладанням та /або з невиконанням умов цих договорів, здійснює юридичний відділ міської ради спільно з вказаним управлінням.

Кошти, отримані як пайова участь замовників у розвитку інфраструктури міста, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Рубіжне. Рішення щодо розподілу коштів пайової участі приймає Рубіжанська міська рада при формуванні та затвердженні бюджету міста Рубіжне на кожний рік.

Проектом регуляторного акта визначаються:

- порядок встановлення розміру пайової участі фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної інфраструктури міста Рубіжне;

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

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

- форма типового договору про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста і графіка її сплати.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи як забезпечення інформування суб'єктів господарювання та громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації та на офіційному сайті Рубіжанської міської ради.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.

Поширення дії регуляторного акта на широке коло суб'єктів господарювання та громадян дає територіальній громаді та органу місцевого самоврядування можливість для збільшення надходжень та впровадження програм розвитку міста, його інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

На дію регуляторного акту можуть вплинути наступні зовнішні фактори:

- політико-правові, у разі настання політичної нестабільності, введення надзвичайного стану, зміни в чинному законодавстві, виявлення корупції;
- природно-екологічні, у разі стихійного лиха;
- соціально-культурні, у разі соціальної напруженості в суспільстві, рівня урбанізації, зміни демографічної ситуації в країні, рівня освіти населення;
- економічні, у разі інфляції, прискорення або уповільнення темпів економічного зростання, залучення інвестицій, змін у фінансово-кредитній системі країни, посилення державного регулювання;

Впровадження регуляторного акту здійснюється виконавчим органом Рубіжанської міської ради. Його вимоги мають виконуватися замовниками будівництва – фізичними, юридичними особами, які мають намір щодо здійснення будівництва на території міста Рубіжне.

Даним проектом регуляторного акту не передбачається настання будь-якої можливої шкоди.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта. Аналіз вигод та витрат.

Таблиця вигод та витрат:

Базові групи інтересів	Вигоди	Витрати
Орган місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none"> - надходження коштів, що мають цільове спрямування на покращення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста; - можливість здійснення контролю за розвитком будівельного комплексу міста 	не існує
Особи, які виступають замовниками (забудовниками)	<ul style="list-style-type: none"> - рівні конкурентні можливості 	витрати, пов'язані зі сплатою пайових внесків
Територіальна громада міста	<ul style="list-style-type: none"> - покращення стану інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста; - додаткові кошти, що спрямовуються на вирішення першочергових завдань соціально-економічного розвитку міста 	не існує

Період, за який будуть здійснюватися розрахунки вигод та витрат, складає 1 рік.

Для розрахунків вигод та витрат будуть використовуватись наступні початкові дані:

- 1) кількість укладених договорів на пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне;
- 2) кількість суб'єктів господарювання та громадян, які уклали договори про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне;
- 3) розмір коштів, залучених на вирішення проблем соціально-економічного розвитку міста.

Проведення розрахунку грошового розміру вигод та витрат кожної групи, на яку впливає регуляторний акт, не надається можливим у зв'язку з відсутністю інформації щодо грошових сум вартості будівництва об'єктів містобудування згідно з наданою замовником проектно-кошторисною документацією.

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

8. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.

Термін дії запропонованого проекту регуляторного акта постійний, але обумовлений прийняттям нових законодавчих чи нормативних актів з цього питання, які будуть змінювати або скасовувати норму закону, у відповідності до якої буде діяти рішення Рубіжанської міської ради «Про встановлення та затвердження порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне»

9. Показники результативності регуляторного акта

1. Кількість укладених договорів на пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне.
2. Кількість суб'єктів господарювання та громадян, які уклали договори про участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне.
3. Розмір коштів, залучених на вирішення проблем соціально-економічного розвитку міста.
4. Рівень поінформованості: кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, обізнаних з процедурою Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Рубіжне.

10. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися шляхом використання статистичних даних управління землеустрою, архітектури та містобудування та фінансового управління Рубіжанської міської ради.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через рік з дня набрання ним чинності. Періодичне – через три роки з моменту проведення та оприлюднення звіту про повторне відстеження результативності цього регуляторного акта.

Цільовою групою є суб'єкти підприємницької діяльності та/або фізичні особи та громада міста. В ролі експертів будуть виступати представники громадських організацій.

Розробник проекту:
Управління землеустрою,
архітектури та містобудування

Н.І. Ковальова