

# **ЛУДИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

# **ВОЛОДИМИР-ВОЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**шостого скликання**

П Р О Е К Т Р І Ш Е Н Н Я

с.Лудин

Про встановлення розмірів відрахувань

на розвиток інженерно-транспортної та

соціальної інфраструктури Лудинської

сільської ради

Відповідно до ст.27 Закону України від 24.01.2007 р. № 1699-ІІІ „ Про планування і забудову територій ”, постанови Кабінету Міністрів України від 30 січня 2007 року № 40„Про встановлення граничного розміру залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів ” керуючись ст.25 Закону України „ Про місцеве самоврядування в Україні ”, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1.Затвердити Положення про пайову участь забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури території Лудинської сільської ради(додаток №1).

2.Затвердити склад комісії по встановленню розмірів внесків на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури території Лудинської сільської ради(додаток №3).

3.Затвердити розміри відрахувань замовниками будівництва згідно додатку №2

4.Контроль за виконанням даного рішення покласти на сільського голову.

Сільський голова А.І.Никитюк

Додаток 1

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

рішенням сесії с / ради

від \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**П О Л О Ж Е Н Н Я**

**про пайову участь забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури території Лудинської сільської ради.**

1. Положення про залучення пайових внесків забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури території Лудинської сільської ради (далі – Положення) розроблене з метою встановлення порядку та визначення розмірів пайових внесків забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Лудинської сільської ради.
2. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 24 січня 2007 року № 40 "Про встановлення граничного розміру залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів" граничний розмір залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів з урахуванням вартості робіт, передбачених вихідними даними на проектування, не може перевищувати 20 відсотків вартості будівництва об’єкта незалежно від його функціонального призначення..
3. Орієнтовні розміри пайових внесків встановлюються відповідно до додатку 1 в залежності від функціонального призначення об’єктів забудови. Конкретний розмір внесків у межах, визначених додатком 2, встановлюється комісією по встановленню розмірів внесків на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Лудинської сільської ради (далі – Комісія) і закріплюється у договорі про пайову участь на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (далі – Договір) між сільським головою та забудовником.
4. Умовами Договору сума відрахувань може бути замінена на виконання робіт, спрямованих на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Лудинської сільської ради, витрати на виконання яких дорівнюють сумі відрахувань.
5. Пайову участь (внески) не сплачують інвестори (забудовники), які здійснюють:

- будівництво (реконструкцію) будь-яких об’єктів на замовлення районної державної адміністрації та/або ради за кошти державного та/або місцевого бюджету;

- будівництво житла для соціально незахищених категорій громадян, які перебувають на квартирному обліку в раді;

- реконструкцію (прибудову, добудову, розширення) існуючих індивідуальних (приватних) житлових будинків в межах 30% від загальної площі;

- будівництво об’єктів соціальної сфери (дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх та спортивних шкіл, об’єктів позашкільного виховання, охорони здоров’я та соціального забезпечення тощо) за умов передачі їх у комунальну власність міста або району;

- будівництво гаражів, паркінгів, автостоянок, підсобних та господарських приміщень у складі житлових будинків, відповідно до затвердженої у встановленому порядку проектно-кошторисної документації;

- будівництво релігійно-культових об’єктів;

- реставрацію пам’яток архітектури, історії та культури в частині площ, що не перепрофільовуються;

- відтворення втрачених об’єктів історико-архітектурної спадщини в частині площ, що не перепрофільовуються;

- реконструкцію об’єктів, що є пам’ятками архітектури, історії та культури, якщо інвесторами (забудовниками) було здійснено відселення за їх кошти із старих та непридатних для проживання житлових будинків або будівель (споруд), придбаних в процесі приватизації об’єктів, в частині площ, що не нарощуються і не перепрофільовуються;

- будівництво об’єктів інженерного забезпечення, енергозбереження та енергопостачання: насосних станцій та теплових мереж, бойлерних, котелень, трансформаторних підстанцій, РП, ПС, ГРП, ЛЕП тощо

1. У випадку будівництва об’єкту у зоні, де відсутні мережі тепло-, водо-, газопостачання, водовідведення, та якщо забудовник зобов’язується їх побудувати за власні кошти, за пропозицією управління будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації можливе застосування понижуючого коефіцієнту – 0,7.

Секретар сільської ради Ж.Л.Півницька

Додаток № 2

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

рішенням сесії сільської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Розмір відрахувань замовниками будівництва для приміщень та споруд

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Види приміщень | Відрахування від вартості будівельно-монтажних робіт, % |
| 1. | АЗС | 10 – 20% |
| 2. | Комерційного призначення (магазини, кафе, ресторани, аптеки, перукарні, СТО, салони краси, майстерні) та ін. | 5 – 15% |
| 2. | Господарського та виробничого призначення (склади, гаражі, підсобні приміщення) та ін. | 2 - 5% |
| 3. | Житлового призначення | 2 - 5% |
| 4. | Переобладнання з житлового приміщення в нежитлове | 50 - 100 грн. за м3 |

Сільський голова А.І.Никитюк

Додаток № 3

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

рішенням сільської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**СКЛАД**

комісії по встановленню розмірів внесків на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Лудинської сільської ради

Голова комісії – **Киричук Світлана Миколаївна** – депутат, голова постійної

комісії з питань планування місцевого бюджету фінансів та

депутатської діяльності.

Секретар комісії – **Динь Тетяна Іванівна** –головний бухгалтер Лудинської сільської ради

Члени комісії – депутати, члени постійної комісії з питань планування

місцевого бюджету фінансів фінансів та депутатської

діяльності.

**Киричук Катерина Дмитрівна**

**Солодуха Віктор Васильович**

**Баляс Лілія Володимирівна**

**Денисюк Святослав Васильович**

**Антощук Іванна Петрівна**

**Аналіз регуляторного впливу**   
**проекту рішення Лудинської сільської ради**  
**«Про встановлення розмірів відрахувань на розвиток інженерно -транспортної та соціальної інфраструктури Лудинської сільської ради»**

виконкомом Лудинської сільської ради  розроблено проект рішення Лудинської сільської ради «Про затвердження Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Лудинської сільської ради"

Даний проект підготовлено з метою забезпечення виконання статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».   
Розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури сільської ради вимагає комплексного рішення багатьох проблем, пов'язаних з поліпшенням її технічного стану та подальшим оновленням. Будівництво (реконструкція) об’єктів соціальної сфери і житлово-комунального господарства, проведення робіт з благоустрою сільської ради фінансується за рахунок коштів сільського бюджету. Пайові внески інвесторів (замовників) за право реалізувати проект будівництва на території сільської ради дасть можливість компенсувати витрати бюджету міста на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, залучити замовників до благоустрою території сільської ради.   
Оскільки Лудинською сільською радою не розроблявся порядок залучення та використання коштів забудовників, визначенийЗаконом України "Про регулювання містобудівної діяльності", виникла необхідність прийняття Порядку, який би передбачав узагальнюючий порядок формування та використання вищевказаного джерела цільового фонду соціально-економічного розвитку сільської ради. Також слід зазначити, що діючими рішеннями Лудинської сільської ради не врегульовано механізм залучення до цільового фонду бюджету сільської ради коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, через що виникають наступні проблеми:  
- більшість забудовників на території сільської ради не залучаються до пайової участі в облаштуванні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;  
- відбувається пошкодження та руйнування існуючої інфраструктури сільської ради без будь-якого відновлення з боку замовників будівництва;   
-  стримується збільшення надходжень фінансового ресурсу бюджету сільської ради для розв'язання питань соціально-економічного розвитку населеного пункту;   
- недостатня   можливість   отримання   додаткових   джерел   фінансування капітального ремонту житлового фонду, доріг міста, інженерно-технічних мереж водопостачання та водовідведення, теплопостачання, а також робіт по благоустрою сільської ради;   
-  офіційно   не   визначено   уповноважені   органи,   які   будуть здійснювати контроль за своєчасністю та повнотою надходжень зазначених коштів, реєструвати заяви та готувати для укладання договори про пайову участь замовників будівництва в створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради.   
Вирішення всіх вищезазначених проблем можливе лише за рахунок прийняття рішення Лудинської сільської ради щодо затвердження узагальненого Порядку про пайову участь замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Лудинської сільської ради, який регулюватиме зобов'язання щодо залучення і використання внесків забудовників.   
Перелік суб'єктів, на яких проблема має негативний вплив:   
- фізичні та юридичні особи,   які   потерпають   від   аварій   зношеної   водопровідної, каналізаційної систем із гальмуванням розвитку сільської інженерно-транспортної інфраструктури;   
- водії транспортних засобів через незадовільний стан доріг ;  
-  інвестори, які незадоволені станом інфраструктури сіл;  
- суб'єкти господарювання, які виконують ремонтно-будівельні роботи за бюджетні кошти і не отримують вчасний розрахунок через відсутність коштів у бюджеті сільської ради.   
Специфіка економічних відносин, що виникають між сільською громадою та суб'єктами підприємницької діяльності з приводу володіння та користування інженерно-транспортною та соціальною інфраструктурою сільської ради полягає в тому, що вона є об'єктом суспільного використання. При цьому інженерно-транспортна та соціальна інфраструктура не може, за визначенням, бути об'єктом прямих економічних відносин у вигляді купівлі - продажу. Ринок не може формувати попит та пропозицію на об'єкти інфраструктури.   
Таким чином, компенсація сільського бюджету на розширене відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради може здійснюватись за допомогою адміністративних методів з обов'язковим врахуванням як споживчої вартості об'єктів інфраструктури для інвесторів (забудовників) так і соціальної значимості об'єктів забудови для громади сільської ради.  
Статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлюються граничні нормативи, які не враховують регіональних особливостей та соціальної значимості об'єктів для місцевої громади, а також частиною першою вищезазначеної статті встановлено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.  
Запропонований проект рішення спрямований на деталізацію нормативів відрахувань на розширене відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради, врахування варіантів будівництва, реконструкції та розширення об'єктів інвестування,  врахування впливу інвестиційних об'єктів на створення додаткових   робочих   місць, соціальну значимість об'єктів  забудови для територіальної громади.   
Впровадження цього Рішення буде сприяти додатковим надходженням коштів до сільського бюджету; стимулювати фізичних та юридичних осіб - інвесторів (забудовників) до раціонального та ефективного використання об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради; створювати рівні, чітко визначені умови для різних категорій суб’єктів господарювання.   
Метою цього, регулювання є визначення механізму надходжень та використання залучених коштів фізичних і юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради. Реалізація мети передбачає встановлення наступних цілей: :   
- визначення методики розрахунку пайової участі замовників будівництва за одержання вихідних даних на проектування будівельних робіт;   
- уповноваження  виконавчого комітету сільської   ради   щодо   контролю за своєчасністю і повнотою надходжень та укладення договорів про пайову участь замовників будівництва в соціально-економічному розвитку міста;  
- сприяння  швидким  темпам розвитку  інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради;   
-  забезпечення благоустрою сільської ради на належному рівні;   
-  залучення інвесторів в економіку сільської ради.   
 Затвердження обраного способу регулювання - забезпечує цілі регулювання порядку залучення сільською радою коштів замовників будівництва для пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради;  
- збільшує надходження до спеціального цільового фонду бюджету сільської ради;   
- забезпечує вимоги діючого законодавства щодо встановлення порядку розрахунку та розміру пайової участі у розвитку інфраструктури сільської ради;   
- - забезпечує залучення громади у вирішення основних питань щодо соціально-економічного розвитку сільської ради.   
Механізмом досягнення цілей регулювання є:   
- введення правового порядку залучення та використання сільською радою коштів фізичних та юридичних осіб - замовників будівництва для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради;   
- делегування   структурним   підрозділам   сільської   ради   права   для   здійснення повноважень щодо участі в процесі залучення і використання зазначених коштів;   
- врегулювання   взаємовідносин  сільської  ради   з   замовниками   будівництва   на договірних умовах;  
- збільшення надходжень до цільового фонду соціально-економічного розвитку сільської ради  для  проведення   фінансування  капітальних  вкладень   в  розвиток сільської інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;   
-  приведення у відповідність діючих нормативно-правових актів місцевого значення.  
Відповідно до статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення, прийняті органами місцевого самоврядування в межах наданих їм повноважень, є обов'язкові для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.  
Залучення інвесторів до пайової участі у розвитку інфраструктури сільської ради дозволить створити нові та реконструювати діючі об'єкти сільської інфраструктури, а також буде сприяти рівномірному розвитку інфраструктури по всій території сільської ради.   
Можливість досягнення зазначених цілей обґрунтована тим, що запропоноване регулювання забезпечує прозорість дій органів місцевого самоврядування по встановленню чіткої процедури нарахування та сплати пайової участі у розвитку інфраструктури сільської ради.  
Визначення порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради, забезпечить впровадження прозорого організаційно-економічного механізму визначення розмірів пайової участі інвесторів (забудовників) та дозволить сформувати науково обґрунтоване нормативно-методичне забезпечення розширеного відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сфера впливу регуляторного акта | Вигоди | Витрати |
| Влада | Збільшення  надходжень  до сільського бюджету. Вирішення  соціальних   та економічних проблем, пов'язаних з    фінансуванням розвитку інфраструктури сільської ради |  |
| |  | | --- | | Суб'єкти господарювання | | |  | | --- | | Право реалізувати свій проект будівництва на території сільської ради | | |  | | --- | | Сплата пайової участі | |
| |  | | --- | | Громадяни | | |  | | --- | | Покращення рівня життя та соціального забезпечення населення на основі створення благодатних умов для розвитку сільської ради | |  |

      Впровадження в життя цього рішення, у разі його прийняття, не буде потребувати коштів із сільського бюджету.   
Найбільш значним зовнішнім фактором є зміни чинного законодавства України, що може призвести до необхідності внесення змін до регуляторного акта.   
Передбачається не обмежувати строк дії запропонованого регуляторного акта. В разі потреби вноситимуться зміни до нього за підсумками аналізу відстеження результативності.   
Пропонується використати наступні показники результативності:   
- розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта - на даний час неможливо спрогнозувати розмір надходжень до місцевого бюджету ;   
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія запропонованого акта   -   всі   суб'єкти   господарювання,   які   є   інвесторами   (замовниками),   та залучаються до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради;   
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта - визначається кількістю осіб, що:   
а)      прочитають зазначене рішення в друкованих засобах масової інформації за результатами оприлюднення;   
б)       отримають регуляторний акт за запитами до органів місцевого самоврядування;   
в) отримають регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень іншими шляхами.   
Передбачається середній рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта за рахунок: розміщення повідомлення про оприлюднення та самого проекту рішення Лудинської сільської ради «Про затвердження Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради» з цим аналізом регуляторного впливу. Окрім цього, після прийняття цього рішення його буде офіційно опубліковано згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»  в друкованих засобах масової інформації;  
- розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта - розмір коштів, які витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта не становить більше граничного розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, визначеного діючим законодавством України, згідно з Порядком; витрати часу, пов'язані з виконанням вимог акта - не може перевищувати 30 календарних днів.  
Для здійснення відстеження результативності регуляторного акта планується використання лише статистичних показників з можливим проведенням соціологічного опитування. Здійснення повторного відстеження результативності регуляторного акта буде проведено не раніше ніж через рік після набрання ним чинності.