Проєкт

вноситься народним депутатом України

**Андрійовичем З.М.**

**ЗАКОН УКРАЇНИ**

**Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту**

Верховна Рада України **п о с т а н о в л я є:**

І. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Законі України«Про регулювання містобудівної діяльності»(Відомості Верховної Ради України, 1995, № 9, ст. 58) зі змінами:
2. статтю 30 доповнити частиною п’ятою такого змісту:

«5. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об’єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту 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 (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, орган місцевого самоврядування приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту.

1. доповнити статтею 40 такого змісту:

Стаття 40. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту

1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.
2. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.
3. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва:

* об’єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
* будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
* будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
* індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
* об’єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
* об’єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об’єктів соціальної інфраструктури;
* об’єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
* об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики, зв’язку та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу);
* об’єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;
* об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення, лісництва та рибного господарства;
* об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель промислових;
* об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції);

4. Замовники будівництва на земельній ділянці у населеному пункті перераховують до відповідного місцевого бюджету кошти для створення і розвитку інфраструктури населеного пункту у такому розмірі та порядку:

1) розмір пайової участі становить:

* для нежитлових будівель та споруд - 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта;
* для житлових будинків - 2 відсотки вартості будівництва об’єкта, що розраховується відповідно до основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування;

1. розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта, з техніко-економічними показниками.

У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

1. кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.
2. Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об’єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, передбаченої цією статтею, а також крім випадків, визначених [частиною п’ятою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/ed20181012#n382) статті 30 цього Закону.
3. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування.

Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту для нежитлових будівель і споруд визначається з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва нежитлових будівель і споруд не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

7. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

Невід’ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

1. Інформація щодо договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту та його виконання зазначається у декларації про готовність об’єкта до експлуатації або в акті готовності об’єкта до експлуатації.».

Розділ II. Прикінцеві положення:

«1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування».

**Голова Верховної Ради**

**України**