

Вих. №31/02

від «16» лютого 2016р.

Голові
Комітету Верховної Ради України
з питань будівництва, містобудування
і житлово – комунального господарства

Скуратовському С.І.

Щодо проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (щодо скасування пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту)», зареєстрованого в Верховній Раді України 10.12.2015 за реєстраційним № 3610

Шановний Сергію Івановичу!

Наразі увага будівельного середовища прикута до проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (щодо скасування пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту)», поданого народним депутатом України Сабашуком П.П. та зареєстрованого в Верховній Раді України 10.12.2015 за реєстраційним № 3610 (далі – проект Закону).

Запропонована проектом Закону ідея скасування інституту пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту підтримується забудовниками, оскільки зазначене дозволить зменшити їх витрати, пов'язані з будівництвом, що, в свою чергу, сприятиме зменшенню вартості об'єктів нерухомості для їх набувачів.

В той же час, хотілося б звернути увагу на те, що у статті 40 «Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», яку пропонується скасувати проектом Закону, міститься пряма заборона для органів місцевого самоврядування 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 випадків сплати пайової участі, а також крім випадків, коли технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки.

Вважаємо, що при виключенні статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» вказана норма має знайти своє відображення в інших статтях цього Закону.

З огляду на наведене пропонуємо передбачити у проекті Закону доповнення статті 10 «Фінансування робіт з планування територій» новою частиною п'ятою такого змісту:

«5. 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 випадків, передбачених абзацом першим цієї частини.».

З повагою,

Президент

підпис

Лев Парцхаладзе