

Голові Верховної Ради України  
п. Парубію,  
Головам фракцій  
Верховної Ради України  
народним депутатам

17 жовтня 2016 року

щодо сплати замовниками будівництва пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту

## Відкрите звернення Спілки українських підприємців

до

Голови Верховної Ради України п. Парубія,

голів фракцій Верховної Ради України

та народних депутатів

### Шановні панове народні депутати!

Ми, члени Спілки українських підприємців (СУП), представники будівельної галузі України, з метою стабілізації галузі, стимулювання інвестицій в комерційне та промислове будівництво, забезпечення житлових прав громадян України, які потребують державної підтримки та розвитку житлового будівництва в умовах економічної кризи, звертаємось до Вас за підтримкою щодо підтримки Проекту Закону про внесення змін до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (щодо скасування пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту) №3610.

Ваша підтримка через позитивне голосування за законопроект №3610 допоможе створити не лише ліберальні, зрозумілі та комфортні умови для інвесторів у будівництво, а й усуне законодавчі неузгодженості, через які держава потерпає від можливого корупційного тиску на бізнес на етапі видачі дозволів на будівництво.

Статтею 40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" передбачено, 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, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті. 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. 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. Законом встановлені граничні розміри для пайової участі, що складають шокуючі 10% для комерційної та 4% для житлової нерухомості від кошторисної вартості будівництва об'єкту.

Водночас, усі забудовники окрім перерахування пайової участі відповідно до технічних умов за свої кошти відбудовують застарілі інженерні мережі населених пунктів та будують нові гілки мереж поза межами своїх ділянок. Крім того, для забудовників діють обов'язкові вимоги щодо будівництва дитячих садків, шкіл та інших об'єктів соціальної інфраструктури. Реалізуючи проекти в сфері будівництва, забудовники в обов'язковому порядку, розвивають інженерну та соціальну інфраструктуру, додатково сплачуючи пайову участь, яка по своїй

суті є «легалізованим хабарем» чи «податком на інвестиції». Звільнення забудовника в індивідуальному порядку органами місцевого самоврядування від сплати пайової участі нерідко має корупційну складову, а зібрані кошти від забудовників протягом 25 років незалежності України так і не були спрямовані в повному обсязі на інфраструктурні поліпшення наших міст та селищ.

Звертаємо Вашу увагу на те, що статтею 10 Податкового Кодексу України передбачена сплата власниками нерухомості податку на нерухомість у вигляді місцевого податку. Податок на нерухомість може бути компенсатором пайової участі за умови прозорого витрачання зібраних коштів на розвиток інфраструктури населеного пункту.

Потрібно зазначити, що Україна в рейтингу Світового банку «Ведення бізнесу» (Doing Business 2016) за критерієм «Вартість отримання дозволів на будівництво» посідає 140 місце з 189 країн світу та знаходиться на рівні африканських країн. В жодній країні Європи (виключення Ірландія) відсутнє таке поняття як пайова участь, що робить ці країни більш привабливими з точки зору внутрішніх і зовнішніх інвестицій у реалізації проектів нерухомості.

Ми підтримуємо ініціативу Уряду України стосовно Плану дій щодо імплементації кращих практик якісного та ефективного регулювання, відображених Групою Світового банку у методології рейтингу «Ведення бізнесу» на 2016 рік, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2015 р. № 1406-р. та просимо вжити якнайшвидших заходів щодо внесення змін в законодавство стосовно скасування пайового внеску.

В умовах економічної кризи будівельна галузь, яка стимулює до розвитку десятки суміжних галузей та прямо впливає на економіку через ріст ВВП, що було неодноразово доведено прикладом виходу з рецесії західних країн, потребує додаткової уваги з боку Уряду та зниження навантаження у вигляді скасування пайового внеску.

Скасування пайової участі для забудовників дозволить покращити ситуацію зі станом будівництва в країні, зменшить собівартість будівництва житла, підвищить інвестиційну привабливість будівництва комерційних та промислових об'єктів та надасть можливість стабілізувати економічну ситуацію у будівельній галузі.