

28.02.2018р.

**В. о. міського голови – секретарю Миколаївської  
міської ради Казаковій Т. В.**

До Вас звертаються представники будівельної галузі міста Миколаєва з приводу підтримки та зниження необгрунтованого фінансового навантаження на будівельну галузь та забудовників у період економічної кризи.

Існуючий порядок та процедура будівництва в Україні є дуже обтяжливими для підприємців та громадян. Для реалізації свого права на проект будівництва (реконструкції), перепланування, капітального ремонту, зміни функціонального призначення кожен забудовник несе досить витрат, пов'язаних з викупом або орендою земельної ділянки, благоустроєм території, підключенням об'єкту до інженерних мереж і т. д. Окрім цього, одним з додаткових «тягарів» для забудовників як основних учасників стосунків у сфері будівництва є питання сплати пайової участі в розвитку інфраструктури населених пунктів. Незважаючи на те, що кошти від оплати повинні спрямовуватися на будівництво інфраструктури, наприклад, прокладку інженерних мереж, цього не відбувається. Аналіз використання коштів що були отримані від пайової участі у Миколаєві свідчить про те що вони використовувалися зовсім на інші цілі. Таким чином, забудовники платять двічі: виплачують у повному розмірі пайову участь і за свої кошти прокладають комунікації до своєї ділянки. Все це, в свою чергу, призводить до завищення вартості квадратного метру житла, що не діє в інтересах пересічних громадян, знижуючи попит на нерухомість і зацікавленість нею.

Звернувшись до досвіду європейських країн, ми не знайдемо прикладів і фактів сплати коштів за право на реалізацію проекту будівництва (обов'язковість укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту). Європейські органи місцевого самоврядування, навпаки, намагаються скоротити адміністративні платежі та час, необхідний для адміністрування дозволів, з метою розвитку ділової активності, підвищення конкуренції на ринку будівництва, зниження собівартості будівництва та залучення інвестицій в сферу нерухомості. Угода про асоціацію з ЕС передбачає гармонізацію українського законодавства до вимог загальноєвропейських норм в частині регулювання господарської діяльності.

На підставі вищезазначеного відповідно до протоколу засідання робочої групи по розробці проекту змін до рішення Миколаївської міської ради від 25.08.2011 №8/22 “Про затвердження Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м Миколаєва”(зі змінами та доповненнями) просимо Вас організувати розміщення публікації на сайті міськвиконкому, публічне обговорення та винесення на розгляд сесії проекту змін з аналізом регуляторного впливу, згідно яких пропонується на період економічної кризи встановити розмір пайової участі замовника для нежитлових та житлових будівель та споруд 0 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

Вважаємо що прийняття запропонованого Миколаївською міською радою рішення буде сприяти покращенню ситуації з станом будівництва, зокрема житла та промислових об'єктів у період економічної кризи, зниженню необгрунтованого фінансового навантаження на забудовників, зменшенню собівартість будівництва житла, посиленню конкурентних переваг серед інших міст України, створенню належних умов для стабілізації економічної ситуації у будівельній галузі міста Миколаєва.

**Голова громадської ради  
ринку нерухомості м. Миколаєва**



**Мойсол П. Л.**

**Голова експертно-громадської ради  
Миколаївської міської ради**

**Ващиленко А. М.**

**Генеральний директор  
ТОВ «Миколаївський ДБК»**

**Шанайца О. С.**

**Директор ТОВ «Компанія «Столиця-Буд»**

**Реутенко О. О.**

**Голова правління ЗАТ  
«Будівельна фірма Житлобуд-Ніко»**

**Назаренко С. С.**

**Представник ТОВ «Артіль»**

**Касаткін П. М.**