ПРОЕКТ



СТЕПАНКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Шоста сесія сьомого скликання

 **РІШЕННЯ**

**07.02.2018р. №0-00/VІІ**

# Про пайову участь замовників

# будівництва у розвитку інфраструктури

# населених пунктів Степанківської сільської ради

З метою належного утримання та розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на підставі статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись статтями 42, 50, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Степанківська сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити:

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради (додаток 1).

1.2. Типовий договір про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради (додаток 2).

2. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, рекомендувати здійснювати прийняття в експлуатацію об’єктів містобудування, що розташовані на території населених пунктів Степанківської сільської ради, виключно при наявності довідки Степанківської сільської ради про виконання умов цього рішення.

3. Органу державної реєстрації прав на нерухоме майно (до 1 січня 2020 року КП «Черкаське обласне бюро технічної інвентаризації»), рекомендувати здійснювати державну реєстрацію прав власності на об’єкти містобудування, що розташовані на території населених пунктів Степанківської сільської ради, виключно при наявності довідки Степанківської сільської ради про виконання умов цього рішення.

3. Виконавчому комітеті Степанківської сільської ради забезпечити виконання цього рішення.

4. Дане рішення набуває чинності з 1 лютого 2018, але не раніше дня його офіційного оприлюднення.

5. Доручити секретарю Степанківської сільської ради Невгод І.М., забезпечити офіційне оприлюднення цього рішення.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійно-діючу депутатську комісію з питань фінансів, бюджету, планування, соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва Степанківської сільської ради.

**Сільський голова І.М.Чекаленко**

Підготували секретар Невгод І.М.

Спеціаліст-юрисконсульт Нечаєнко С.І.

ПРОЕКТ

Додаток 1
до рішення Степанківської сільської ради від 07.02.2018 №\_/VІІ

# Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради

## 1. Загальні положення.

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі (внеску) у створенні і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради (далі - Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», а також Правил визначення вартості будівництва ДБН Д.1.1-1-2000, затверджених наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 27.08.2000 р. № 174.

Створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (далі - розвитку інфраструктури) населених пунктів Степанківської сільської ради належить до відання Степанківської сільської ради.

Залучення пайових внесків до спеціального цільового фонду сільського бюджету здійснює Степанківська сільська рада в особі Степанківського сільського голови.

1.2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов’язаний взяти участь у створенні інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради.

Пайова участь (внесок) у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради полягає у перерахуванні замовником після прийняття закінченого будівництвом об’єкта в експлуатацію до сільського бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

1.3. Замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

У цьому Порядку терміни та визначення вживаються у такому значенні:

- будівництво ­­­­– спорудження нового об’єкта будівництва, а також реконструкція, розширення, добудова, реставрація і капітальний ремонт об’єктів будівництва;

- об’єктами будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Пайовий внесок сплачується замовником на підставі відповідного договору, укладеного між ним та Степанківською сільською радою.

1.4. До пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради не залучаються замовники у разі здійснення 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 релігійно-культового призначення.

## 2. Розмір пайового внеску.

2.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з Степанківською сільською радою (відповідно до встановленого Степанківською сільською радою розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта будівництва, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі коли загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Черкаської області станом на день оплати.

2.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, становить:

- 4 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта - для нежитлових будівель та споруд;

- 2 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта - для реконструкції, розширення, добудови, реставрації і капітального ремонту нежитлових будівель та споруд;

- 3 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта - для житлових будинків;

- 2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта - для реконструкції, розширення, добудови, реставрації і капітального ремонту житлових будинків.

2.3. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об’єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради 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 перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради, Степанківська сільська рада може прийняти рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради за рахунок пайових внесків у розвиток інфраструктури інших замовників, що мають намір підключитися до таких інженерних мереж або об’єктів та пайової участі у розвиток інфраструктури сплаченої замовниками зазначеними в п. 1.4. цього Порядку, які мають намір підключитися до таких інженерних мереж та/або об’єктів, на добровільних засадах в розмірі частки вартості будівництва інженерних мереж та/або об’єктів, яка розраховується Степанківською сільською радою, при прийняті рішення про таке відшкодування.

При будівництві інженерних мереж та/або об’єктів інженерної інфраструктури кошторисна вартість яких перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради функції замовника виконує Степанківська сільська рада. Порядок відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради визначається в договорі укладеному між ним та Степанківською сільською радою при такому будівництві.

## 3. Лист-згода замовника сплатити пайовий внесок

3.1. Лист-згода замовника сплатити пайовий внесок є обов’язковим документом при наданні вихідних даних та/або прийнятті виконавчим комітетом Степанківської сільської ради рішення про надання дозволу на проектування та будівництво, у тому числі на земельних ділянках, які знаходяться у користуванні або власності замовника.

3.2. Листом-згодою замовник бере на себе зобов’язання в подальшому при будівництві об’єктів містобудування взяти участь у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села та вчасно, не пізніше ніж за 15 робочих днів до введення в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, подати до Степанківської сільської ради звернення про укладення договору про пайову участь.

3.3. У містобудівних умовах та обмеженнях визначаються вимоги щодо пайової участі замовників у створенні інфраструктури села.

## 4. Договір про пайову участь

4.1. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Степанківською сільською радою звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта містобудування, з техніко-економічними показниками.

У разі відсутності документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта містобудування, розмір пової участі в розвитку інфраструктури сіл населених пунктів Степанківської сільської ради визначається відповідно до п. 2.1. цього Порядку.

4.2. Пайовий внесок сплачується на підставі Договору про пайову участь у створенні інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради, що укладається між замовником та Степанківською сільською радою, в особі Степанківського сільського голови.

Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до введення в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта будівництва.

4.3. Істотними умовами договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту є:

 - розмір пайового участі (внеску);

 - терміни (графік) оплати пайового внеску;

 - відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайового участі замовника у створення інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради.

## 5. Порядок сплати коштів пайової участі.

5.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради сплачується в грошовій формі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором. Граничний термін сплати коштів пайової участі не повинен перевищувати одного місяця після прийняття об'єкта містобудування в експлуатацію.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради зараховується до сільського бюджету на безоплатній, безповоротній основі.

5.2. У разі невиконання замовником умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради щодо перерахування в повному обсязі коштів, Степанківська сільська рада вживає всі необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

## 6. Використання пайових внесків.

6.1. Кошти, отримані як пайова участь замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради та відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами на будівництво інженерних мереж та/або об’єктів інженерної інфраструктури та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради.

6.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів, отриманих від замовників будівництва як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, приймає Степанківська сільська рада.

6.3. Спори, пов'язані з пайовою участю у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради, вирішуються в судовому порядку.

Секретар Степанківської сільської ради І.М.Невгод

ПРОЕКТ

Додаток 2
до рішення Степанківської сільської ради від 07.02.2018 №\_\_/VІІ

**Договір про пайову участь у створенні інфраструктури**

**населених пунктів Степанківської сільської ради**

с. Степанки «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 р

Степанківська сільська рада в особі Степанківського сільського голови Ігоря Миколайовича Чекаленка, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(прізвище, ім’я, по батькові фіз.особи або найменування юр. особи ) що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Замовник), з другої сторони уклали цей Договір про наступне:

**І. Предмет Договору**

1. Відповідно до цього Договору Замовник зобов’язується взяти пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради та перерахувати до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рахунок № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ККД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк одержувача \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далі – Спеціальний рахунок), грошові кошти на пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради у розмірі, що дорівнює \_\_\_\_ % відсотків від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об’єкта містобудування, яка визначена проектною документацією, та затверджена в установленому законодавством порядку. У разі коли загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта містобудування не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Київської області станом на день оплати. Обсяг внеску визначено в Додатку 1 до договору, який є його невід’ємною частиною.

**ІІ. Зобов’язання Сторін.**

2.1. Замовник зобов’язується перерахувати (однією сумою або частинами за календарним планом) кошти, зазначені у розділі І цього Договору протягом одного місяця після прийняття об’єкту в експлуатацію, на Спеціальний рахунок з призначенням платежу: «пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради.

2.2. За цим Договором з моменту зарахування на Спеціальний рахунок, передбачених цим Договором грошових коштів на пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради. Замовник передає право володіння, користування та розпорядження вказаними коштами сільській раді відповідно до їх цільового призначення та в порядку, передбаченому чинним законодавством України. З вказаного моменту вищезазначені кошти стають комунальною власністю територіальної громади населених пунктів Степанківської сільської ради.

 2.3. Кошти, отримані як пайова участь замовників об’єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради.

**ІІІ. Особливі умови.**

3.1. Об’єкти, майно та інші активи, придбані та/або створені за рахунок коштів Фонду, є комунальною власністю територіальної громади населених пунктів Степанківської сільської ради.

**IV. Відповідальність Сторін.**

4.1. У разі не виконання замовником будівництва умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Степанківської сільської ради щодо перерахування в повному обсязі коштів, Степанківська сільська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

4.2. Замовник у випадку несвоєчасної сплати внеску, передбаченого розділом 1 цього Договору сплачує пеню в розмірі 0,3 % за кожний день прострочення від суми договору.

4.3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання зобов'язань по цьому Договору, якщо це невиконання викликане обставинами форс-мажору.

**V. Строк дії договору**

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного ними виконання своїх зобов’язань за цим Договором.

**VІ. Інші умови.**

6.1. Зміни до цього договору вносяться в установленому законодавством порядку за взаємною згодою Сторін, шляхом укладання відповідних угод, які є невід’ємною частиною цього Договору або у судовому порядку.

6.2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору неприпустима.

 6.3. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством України.

6.4. У випадку виникнення спору між Степанківською сільською радою і Замовником, що стосується виконання зобов'язань згідно з умовами цього договору, сторони вживають заходи до їх врегулювання шляхом переговорів або у судовому порядку.

5. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у Степанківській сільській раді.

**VI. Адреси та реквізити Сторін.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Степанківська сільська рада**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Посада, ПІБ, підпис:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МП | **Замовник**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Посада, ПІБ, підпис:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МП  |