Додаток 1

до рішення сесії Степанківської сільської ради

№4-7/VІІ від 02.01.2018

ПРОЕКТ

Додаток 1
до рішення Степанківської сільської ради від 00.02.2018 №\_/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 сільської ради І.М.Невгод