



РАЙГОРОДСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
НЕМИРІВСЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

5 СЕСІЯ 1 СКЛИКАННЯ

**РІШЕННЯ**

11.07.2017 року

с. Райгород

Про затвердження Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради.

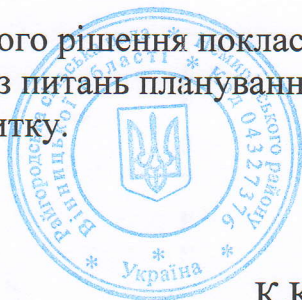
Відповідно до ст. 30 ст. 40 Закону України « Про регулювання містобудівної діяльності» та керуючись Законом України « Про місцеве самоврядування в Україні», з метою залучення коштів замовників на розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради сесія сільської ради

**В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради ( додаток 1).
2. Затвердити Типовий Договір про сплату залучених коштів замовників на розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради.  
( додаток 2).
3. Секретарю сільської ради Ковальчук Т.Л. здійснити оприлюднення його на дошці оголошень та сайті Райгородської сільської ради.
4. Дане рішення набирає чинності з моменту опублікування його на дошці оголошень та сайті Райгородської сільської ради.
5. Контроль за виконання даного рішення покласти на постійну комісію Райгородської сільської ради з питань планування , фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

Сільський голова

К.К.Махиня





## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **Про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради.**

#### **Загальні положення**

**1.1** Це Положення регулює відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038 – 17, «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 року № 800-УІ організаційні та економічні відносини, пов'язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури села у зв'язку з будівництвом будь – чких об'єктів на території сіл Райгородської сільської ради.

**1.2.** У цьому Положення терміни вживаються в такому значенні:

- **будівництво** – спорудження нових об'єктів громадського, виробничого та іншого комерційного призначення, їх реконструкції, розширення, добудова, реставрація, відбудова та відтворення втраченої історичної забудови, капітальний ремонт будинків, споруд та інших об'єктів, їх перепрофілювання, переобладнання, технічне оснащення.
- **об'єкти будівництва** – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, комунікації, лінійні об'єкти інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури;
- **інженерно транспортна інфраструктура** – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- **соціальна інфраструктура** – об'єкти основ освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та фізично оздоровчі установи, установи культури й мистецтва, установи житлово- комунального господарства;
- **розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури** – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об'єктів інженерно транспортної та соціальної інфраструктури села;
- **інвестор** – фізична або юридична особа України, іноземних держав, яка приймає рішення про вкладання власних, запозичених або залучених коштів в об'єкти будівництва та забезпечує фінансування їх спорудження;
- **замовник** – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території сіл сільської ради і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;
- **пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради** – внесок замовника у створення і розвиток інженерно транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до сільського бюджету коштів пайової участі замовника для забезпечення створення і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради;
- **кошти пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл сільської ради.**



- кошти пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл сільської ради на пайовій участі.

- **договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради**- договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради укладений сільською радою із замовником;

- **будинки житлового фонду соціального призначення**- житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків житлового фонду соціального призначення, що безплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк;

- **доступне житло**- збудовані і ті що будують за державної підтримки, житлові будинки громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов;

- **об'єкти самочинного будівництва** –житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, яка не буда відведена для цієї мети, а також без відповідних дозвільних документів передбачених законодавством, чи з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

1.3 Дія цього положення поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території сіл сільської ради, за винятком тих, що перелічені у п.1.5. цього Положення.

1.4. Встановлений сільською радою для замовників розмір пайової участі може перевищувати граничний розмір участі, встановлений згідно законодавства.

1.5. Граничний розмір пайової участі з урахуванням передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

- 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва – для нежитлових будівель та споруд;
- 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта- для житлових будинків.

1.5. До пайової участі не залучаються замовники у разі будівництва з допомогою вимог чинного законодавства:

1.5.1. об'єкт будь якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів,

1.5.2. будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення,

1.5.3. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

1.5.4. індивідуальних житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 м<sup>2</sup>, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

1.5.5. об'єктів комплексної забудови території, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонерів,

1.5.6. об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці суб'єктів соціальної інфраструктури;

1.5.7. об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;



11.6. При сплаті коштів за набуття права оренди земельної ділянки шляхом аукціону замовник не звільняється від пайової участі.

## **2. Розрахунок розміру та порядок залучення коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради.**

2.1. Пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до сільського бюджету коштів для створення і розвитку інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури сіл сільської ради, згідно з договором.

2.2. величина пайової участі визначається з розрахунку, який є невідомою частиною Договору, укладений з сільською радою, які відсоток від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і поза майданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій.

2.3. Розмір пайової участі замовника у створення і розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл сільської ради визначається у відповідності до пункту 2.2 цього Положення і становить у разі будівництва;

2.3.1. нежитлових будівель та споруд ( за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення) – не більше 10% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

2.3.2 житлових будинків ( за винятком тих, що перелічені у п. 1.5 цього Положення) – не більше 4% загальної кошторисної власності будівництва об'єкта,

2.3.3. житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами комерційного призначення, розмір коштів пайової участі визначається диференційовано, з урахуванням загальної кошторисної власності будівництва об'єкта ( будівництво об'єкта комерційного призначення- відповідно до п. 2.3.1. будівництво житлового будинку – відповідно до п. 2.3.2.);

2.3.4 об'єктів самочинного будівництва, які за рішенням суду підлягають знесенню).

2.4 Для об'єктів, введення в експлуатацію яких буде здійснюватися до 01.01.2014 року, коштів пайової участі сплачуються після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, але до визнання виконавчим комітетом права власності на об'єкт нерухомого майна.

2.5. Для об'єктів, введення в експлуатацію яких буде здійснюватися з 01.01.2013 року, кошти пайової участі сплачуються до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.6. Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі єдиним платіжем або частинами за графіком або в строки, що визначаються Договором, до цільового фонду соціально-економічного розвитку Райгородської сільської ради.

2.7. У разі сплати замовником коштів пайової участі, згідно з Договором, копії платіжних документів з відміткою бухгалтерії сільської ради про фактичне зарахування таких коштів до бюджету сільської ради додаються до заяви на оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна. рішенням виконавчого комітету сільської ради про сплату коштів.

### **3. Порядок використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради.**

3.1 Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно транспортної та соціальної інфраструктури села, згідно з рішенням сесії Райгородської сільської ради.

3.2 Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає Райгородська сільська рада при затвердженні Програми соціально економічного розвитку села та бюджету сільської ради на кожний рік.

### **4. Договір на пайову участь у створенні і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради.**

4.1. Договір укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення.

4.2. Істотними умовами Договору є :

- розмір пайової участі;
- строк (графік) сплати коштів пайової участі;
- відповідальність сторін.

4.3. Замовнику після виготовлення проектно-кошторисної документації надати зведений кошторисний розрахунок, виконаний ліцензованою проектною організацією в сільську раду для проведення розрахунку до Договору.

4.4. Договір, укладений між сільською радою та замовником, підписується сільським головою ( за його відсутності – уповноваженою особою).

4.5. Договір зберігається 3 роки після його виконання в бухгалтерії сільської ради, після чого передається на збереження до архіву.

Секретар сільської ради

Т.Л.Ковальчук



**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**  
**про сплату залучених коштів замовників на розвиток інженерно – транспортної та**  
**соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради.**

Райгородська сільська рада в особі сільського голови \_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні», закону України « Про регулювання містобудівної діяльності» та іменований далі « сільська рада», з одного боку , й \_\_\_\_\_ назва підприємства, організації, установи ) в особі керівника

(прізвище, ініціали) що діє на підставі Сторони , іменоване далі « Замовник» з другого боку, разом іменовані як Сторони, уклали цей договір про наведене нижче:

**1. Предмет договору**

Предметом цього Договору є пайова участь Замовника в розвитку інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради з будівництва \_\_\_\_\_

( назва об'єкта)

**2. Зобов'язання сільської ради**

2.1 Встановити розмір пайової участі Замовника на розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради відповідно до рішення 5 сесії 1 скликання від 11 липня 2017 року « Про затвердження Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради»

2.2. Розробити за необхідністю графік сплати пайової участі

2.3. Видати довідки за умови сплати Замовником пайової участі на розвиток інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури села. В разі розтрочки платежу в довідці вказується сума першого сплаченого платежу, дата та номер договору та терміни сплати коштів згідно графіку.

3.1. Сплата пайової участі на розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл в сумі \_\_\_\_\_ грн. єдиним платижем ( або частково відповідно графіка, що додається до договору і є його невід'ємною частиною)

3.2. Сплата коштів, зазначених у п. 3.1. договору, здійснюється протягом 15 днів після підписання та реєстрації даного договору

**3. Особливі умови договору.**

Кошти пайової участі замовник перераховує у грошовій формі на бюджетний рахунок цільового фонду сільської ради, відкритий в управлінні Державного казначейства у м. Немирові по наступним реквізитами: Цільовий фонд Райгородської сільської ради;

Код \_\_\_\_\_;  
Код доходів \_\_\_\_\_ місцевий бюджет Райгородської сільської ради;  
Рахунок \_\_\_\_\_ в УДК у Вінницькій області;  
МФО \_\_\_\_\_;

Найменування платежу: Інвестиційний внесок замовника в розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сіл Райгородської сільської ради.

### 5. Відповідальність сторін.

5.1 Сторони несуть відповідальність за виконання цього договору в межах чинного законодавства.

5.2 Усі Спірні питання розглядаються в установленому чинним законодавством порядку.

5.3 У разі просрочення граничного терміну сплати пайового внеску згідно пункту.

Засновник сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми боргу за кожен день просрочення.

### 6. Звільнення від сплати пайової участі ( форс – мажор)

Замовник звільняється від сплати пайової участі у разі невиконання або порушенні однією із сторін умов договору та інших підстав передбачених законодавством тільки за наявності рішення суду.

### 7. Строки вступу Договору в силу і його припинення

7.1 Договір набуває чинності після підписання його Сторонами та реєстрації у виконавчому комітеті сільської ради.

7.2 Договір діє до виконання Сторонами зобов'язань, обумовлених Договором.

7.3 Цей договір складено в 2-х примірниках. Усі примірники мають однакову юридичну силу. У разі розстрочки платежу, невідомою частиною цього договору є графік сплати пайової участі інвестором.

### 8. Місцезнаходження та реквізити сторін.

#### Сільська рада

Райгородська сільська рада  
вул. Миру, 16  
Отримувач: місцевий бюджет  
Райгородська сільська рада  
Код платежу \_\_\_\_\_  
р/р № \_\_\_\_\_  
УДК у Вінницькій області,  
МФО \_\_\_\_\_  
ЗКПО \_\_\_\_\_

#### Замовник

Назва \_\_\_\_\_  
Адреса \_\_\_\_\_  
Р/р \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
МФО \_\_\_\_\_  
ЗКПО \_\_\_\_\_

Сільський голова \_\_\_\_\_  
МП \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_  
МП \_\_\_\_\_

Договір про сплату пайових внесків складено, оформлено і зареєстровано у виконавчому комітеті Райгородської сільської ради від \_\_\_\_\_ 201\_\_ року № \_\_\_\_\_