



**ШАЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ШАЦЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

08 липня 2016 року № 5/25
сmt Шацьк

**Про затвердження Положення
про порядок пайової участі (внеску)
замовників будівництва у створенні
і розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури
населених пунктів
Шацької селищної ради**

З метою забезпечення збалансованого економічного і соціального розвитку населених пунктів селищної ради та залучення замовників до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, керуючись статтями 27, 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи рекомендації постійних комісій селищної ради з питань містобудування, архітектури, благоустрою, землекористування, природокористування та охорони довкілля від 01.07.2016 року; з питань прав людини, законності, депутатської діяльності та етики, лісового господарства, регуляторної політики в сфері господарської діяльності від 04.07.2016 року; з питань економічної політики, фінансування, планування бюджету, комунального майна та власності від 06.07.2016 року; експертний висновок відповідальної постійної комісії селищної рад з розгляду проектів регуляторних актів від 07.07.2016 року, пропозиції сектору Державної регуляторної служби України у Волинській області, селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про порядок пайової участі (внеску) замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Шацької селищної ради (додаток 1).
2. Затвердити Форму договору між виконавчим комітетом Шацької селищної ради та замовником про залучення коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населених пунктів Шацької селищної ради (додаток 2).

2. Затвердити Форму договору між виконавчим комітетом Шацької селищної ради та замовником про залучення коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населених пунктів Шацької селищної ради (додаток 2).

3. Прийняте рішення набирає чинності з дати опублікування.

4. Організацію виконання рішення, правильністю розрахунку, повноту і своєчасність сплати пайової участі здійснює бухгалтерська служба виконавчого апарату селищної ради.

5. Секретарю селищної ради опублікувати дане рішення на офіційному сайті Шацької селищної ради (www.shsrada.gov.ua), а повідомлення про прийняття регуляторного акта з зазначенням сайту селищної ради – в районній громадсько-політичній газеті «Шацький край»;

6. Вважати таким, що втратить чинність рішення Шацької селищної ради від 25 грудня 2013 року № 31/3 «Про затвердження Положення про Порядок пайової участі (внеску) замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Шацької селищної ради» з дати опублікування прийнятого рішення.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії селищної ради з питань економічної політики, фінансування, планування бюджету, комунального майна та власності (Б.В. Тимошук) та з питань прав людини, законності, депутатської діяльності та етики, лісового господарства, регуляторної політики в сфері господарської діяльності (Н.В.Литвинюк).

Селищний голова

Боярчук 20 169



С.М.ВІННИЧУК

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок пайової участі (внеску) замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Шацької селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Порядок пайової участі (внеску) замовників будівництва у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів Шацької селищної ради (далі - Порядок) регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані із залученням і використанням коштів забудовників об'єктів містобудування у розвиток інфраструктури у зв'язку з будівництвом об'єктів містобудування на території населеного пункту селищної ради.

1.2. Порядок розроблено на підставі Конституції України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Бюджетного Кодексу, відповідних постанов Кабінету Міністрів України та наказів.

1.3. Пайова участь у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів селищної ради є обов'язковою для всіх замовників (фізичних осіб-підприємців, фізичних та юридичних осіб), які здійснюють або здійснили забудову земельної ділянки на території селища Шацьк та сіл селищної ради, незалежно від форми власності замовника, розташування та функціонального призначення об'єкта будівництва, за винятком об'єктів, передбачених ч. 4 ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.4. Пайова участь (внесок) замовника полягає у відрахуванні коштів для забезпечення створення і розвитку інфраструктури селища Шацьк та селищної ради.

1.5. В цьому Положенні терміни вживаються в наступному значенні:

- внесок забудовника у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища, села – пайова участь замовників (забудовників) у створенні інженерно-транспортної інфраструктури селища та сіл;
- будівництво – спорудження нового об'єкта, реконструкція, розширення, добудова існуючих.
- об'єкт містобудування – будинки і споруди, їх комплекси, окремі приміщення комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури;
- інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

- розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;

- замовник (забудовник) - фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва об'єкта містобудування;

- житловий фонд соціального призначення – сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до вимог чинного законодавства потребують соціального захисту;

- доступне житло – це житло, яке побудоване або будується за державної підтримки громадянами, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов;

- вартість будівництва – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта містобудування, визначена згідно з державними будівельними нормами, без урахування витрат з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо - та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

2. Порядок залучення замовників до пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інфраструктури селища і сіл селищної ради та укладання договору.

2.1. Залучення замовників здійснюється на підставі договорів пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури селища та сіл селищної ради, які в обов'язковому порядку укладаються до отримання рішення виконавчого комітету Шацької селищної ради про можливість отримання замовником містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, відповідно до ч. 2 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

2.2. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на території селища і сіл селищної ради, **зобов'язаний** звернутися з заявою про наміри забудови земельної ділянки, яка перебуває у користуванні чи власності особи, до виконавчого комітету Шацької селищної ради для отримання рішення про можливість надання містобудівних умов та обмежень.

2.3. До заяви, для отримання рішення виконавчого комітету Шацької селищної ради з дозволом про можливість отримання містобудівних умов та обмежень, необхідно також долучити звернення замовника будівництва щодо укладення договору про пайову участь у створенні і розвитку інфраструктури селища і сіл селищної ради.

Відповідальність за своєчасне надання документів в повному обсязі для проведення розрахунку та укладання Договору, а також виконання умов договору, покладається на замовника. Пайовий внесок вноситься замовником на визначений рахунок селищної ради на умовах та в терміни визначені Договором.

Повноваження щодо організації залучення замовників, проведення робіт пов'язаних з розрахунком вартості, підготовкою та обліком Договорів покладаються на виконавчий апарат Шацької селищної ради.

2.3.1. Укладання Договору.

2.3.2. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів селищної ради укладається не пізніше ніж **через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення** замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

До звернення додаються такі документи:

- копія установчого документа та свідоцтва про державну реєстрацію – для юридичної особи; копія паспорту фізичної особи та ідентифікаційного коду – для фізичної особи;
- розрахунок загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, та затверджений замовником;
- довідка, або інший документ, що підтверджує суму залучених коштів державного або місцевого бюджетів (у разі залучення);
- кошторисний розрахунок вартості або висновок проектної чи іншої ліцензованої організації щодо кошторисної вартості будівництва інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами (у разі будівництва);
- кошторисний розрахунок вартості або висновок проектної чи іншої ліцензованої організації щодо кошторисної вартості будівництва об'єктів за функціональним призначенням (у випадках, коли об'єкт будівництва має приміщення з різними функціональними призначеннями);
- копія відповідного розділу проектно-кошторисної документації або інший документ, в якому визначені техніко-економічні показники об'єкта будівництва;
- копії технічних умов (у разі будівництва інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки);
- довідка на державній мові щодо реквізитів юридичної особи та прізвища, ім'я, по батькові посадової особи, із зазначенням посади, яка відповідно до статуту має право на укладення договорів (для юридичної особи).

Замовник разом з проектувальником та іншими залученими ліцензійними організаціями несуть повну відповідальність за достовірність наданих документів.

2.3.3. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Шацької селищної ради визначається відповідно до п. 4.9, 4.10 цього Порядку, протягом десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що визначені в п. 2.3.2. цього Порядку.

Істотними умовами договору є:

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

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів селищної ради.

2.4. Бухгалтерська служба Шацької селищної ради:

- здійснює остаточний розрахунок розміру пайової участі, у відповідності до чинного законодавства;
- формує пакет документів, на підставі яких укладається договір та готує проект Договору про пайову участь;
- реєструє договір в книзі обліку укладених Договорів про пайову участь;
- зберігає оригінал договору та пакет документів, на підставі яких він укладений;
- контролює виконання Договору про пайову участь;
- готує подання відповідним службам щодо спонукання Замовника, у встановленому порядку, до виконання взятих зобов'язань.

2.5. Текст договору має відповідати типовому договору про залучення коштів на створення і розвиток інфраструктури селища та сіл селищної ради, що є додатком до даного Положення.

2.6. До пайової участі у розвитку інфраструктур селища та сіл селищної ради **не залучаються замовники у разі будівництва:**

1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного призначення, незалежно від джерел фінансування будівництва таких об'єктів та їх форм власності;

3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, гаражів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

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

8) об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою за рахунок коштів інвесторів;

9) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

10) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

2.7. Відносини із Замовниками щодо виконання вимог про пайову участь у створенні і розвитку інфраструктури селища та сіл селищної ради, регулюється договором про пайову участь, що укладається із виконавчим комітетом селищної ради.

3. Порядок та строки сплати пайового внеску.

3.1. В Договорі про пайову участь Замовників будівництва обов'язково зазначається термін внесення коштів пайової участі.

3.2. Забудовник перераховує кошти на рахунок селищної ради на умовах та в терміни визначені Договором. В платіжному дорученні зазначається призначення платежу: «На створення та розвиток інфраструктури селища та сіл селищної ради».

3.3. Після надходження від Замовника коштів, виконавчий комітет селищної ради видає Замовнику (на його вимогу) **довідку, в якій зазначається дата отримання коштів та сума коштів.** Довідка є підтвердженням виконання умов Договору про пайову участь Замовників будівництва об'єктів містобудування у розвиток інфраструктури селища та сіл.

3.4. В Договорі про пайову участь Замовників будівництва обов'язково зазначається термін внесення коштів. Кошти пайової участі у розвиток інфраструктури селища та сіл селищної ради, сплачуються в повному обсязі

єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором. Граничний термін сплати пайового внеску зазначається у договорі (до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію).

3.5. Замовники, що здійснюють будівництво, мають право на відстрочення сплати пайових внесків на розвиток інфраструктури згідно із законодавством України. Заява подається до Виконавчого комітету селищної ради не пізніше терміну сплати, має містити інформацію про суму та термін відстрочення відповідних платежів та відрахувань. Надана заява вважається невід'ємною частиною Договору. Питання щодо відстрочення сплати замовником пайового внеску розглядається виконавчим комітетом селищної ради.

3.6. У випадку несвоєчасної сплати пайового внеску фізичні та юридичні особи сплачують **пеню в розмірі одного відсотка від залишкової суми за кожен прострочений день.**

3.7. Контроль за надходженням коштів до селищного бюджету покладається на головного бухгалтера Шацької селищної ради (далі – головний бухгалтер). Головний бухгалтер готує довідки про фактичне надходження коштів пайової участі до селищного бюджету. У разі несплати пайового внеску, в установленний Договором термін, або неповної сплати визначеної Договором суми - надає інформацію селищному голові для вирішення питання про проведення претензійно-позовної роботи.

3.8. У разі надходження інформації головного бухгалтера селищної ради про несплату пайового внеску у встановлений Договором термін, голова селищної ради за своїм приписом адресує її юрисконсульту, який протягом 10 робочих днів готує претензію і проводить претензійно-позовну роботу. Остаточна перевірка виконання умов Договору проводиться виконавчим комітетом при розгляді питання про видачу довідки про сплату пайової участі.

4. Порядок визначення розміру пайової участі

4.1. **Через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника, або за 45 діб до введення об'єкта містобудування в експлуатацію, ЗАМОВНИК** зобов'язаний надати до Шацької селищної ради кошторис загальної вартості будівництва, визначеної згідно з державними будівельними нормами, та виконаний у цінах, діючих на цей період, і техніко-економічні показники для визначення остаточної величини пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населеного пункту селища та сіл селищної ради.

4.2. У разі якщо об'єкт містобудування вже введений у експлуатацію, то Замовник будівництва зобов'язаний надати до селищної ради документи, що підтверджують вартість об'єкту містобудування на період укладення Договору пайової участі.

4.3. Розрахунок розміру пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури здійснюється працівником бухгалтерської служби виконавчого апарату селищної ради.

4.4. Величина пайової участі (внеску) замовника у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з виконавчим комітетом селищної ради, відповідно до встановленого селищною радою розміру пайової участі (внеску) замовника від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами, без урахування витрат з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо - та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

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

4.6. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених нормативів для одиниці створеної потужності.

4.7. Подані Забудовниками документи для проведення розрахунку розміру пайової участі (внеску) після проведення розрахунку пайової участі і укладання Договору, підлягають обов'язковому направленню для проведення експертизи на предмет дійсності задекларованої кошторисної вартості. Проведення експертизи проводиться за рахунок коштів селищної ради.

4.7. 1. При збільшенні (зменшенні) кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування з фізичними та юридичними особами укладається додатковий договір до основного, де зазначається уточнена сума пайового внеску.

4.8. Величина пайової участі Замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Шацької селищної ради визначається у Договорі, відповідно до встановленого п.4.9,4.10 цього Порядку розміру пайової участі з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з 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 позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій. У разі залучення при будівництві об'єкта коштів державного або місцевого бюджетів, сума

зазначених коштів відраховується від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

4.9. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів селищної ради становить:

- 2 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для об'єктів виробничого призначення промислових підприємств;
- 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для об'єктів будівництва юридичних, фізичних осіб – підприємців комерційного призначення (АЗС, банківські установи, їх філії та відділення, ломбарди, торгово-розважальні заклади, нічні клуби);
- 5 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для об'єктів будівництва, призначення яких є туристичні фірми, фінансові і страхові компанії, нотаріальні контори, агенції нерухомості, землепорядні підприємства, підприємства по оцінці нерухомості, виготовленню містобудівної документації та інші адміністративні приміщення;
- 5 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для об'єктів будівництва, призначення яких є кафе, ресторани, бари, торгові центри, універмаги, магазини та інші об'єкти торгівлі;
- 5 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для об'єктів будівництва, призначення яких є готелі, мотелі, кемпіги, бази відпочинку, перукарні, ательє, лазні, сауни, хімчистки та інші);
- 4 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею більше 300 квадратних метрів;
- 2 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для багатоквартирних житлових будинків;
- 1% - 10% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для об'єктів будівництва, які не ввійшли до зазначеного переліку.

Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів не може перевищувати -
10 % - для нежитлових споруд
4% для житлових будинків.

4.10. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єктів, зведених фізичними особами, не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона розраховується за техніко-економічними показниками, на основі опосередкованих вартостей спорудження 1 кв.м. об'єктів, установлених центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури станом на день проведення розрахунку, згідно з:

- прогнозними середньорічними показниками опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України - для розрахунку вартості багатоквартирних житлових будинків;
- опосередкованою вартістю будівництва 1 кв.м. загальної площі адміністративних будинків - для розрахунку вартості будинків громадського призначення;

- опосередкованою вартістю будівництва 1 кв.м. загальної площі будинків садибного типу з господарськими будівлями – для розрахунку вартості індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків з господарськими будівлями і спорудами розташованими на відповідних земельних ділянках;

- 30 % від опосередкованої вартості будівництва 1 кв.м. загальної площі будинків садибного типу з господарськими будівлями – для розрахунку вартості об'єктів індивідуального гаражного будівництва.

Для визначення вартості об'єктів реконструкції, реставрації і капітального ремонту будинків і споруд та при визначенні кошторисної вартості за опосередкованою вартістю будівництва 1 кв.м. об'єкта – застосовується знижуючий коефіцієнт 0,5.

Розмір вартості об'єкта будівництва розраховується шляхом множення загальної площі об'єкта на зазначену в даному пункті вартість 1 кв.м. та знижуючий коефіцієнт (у разі застосування).

4.11 Якщо замовник не представив загальну кошторисну вартість будівництва об'єкта містобудування, що визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами та не погоджується з проведенням розрахунку вартості об'єкта відповідно до п. 3.3.3 цього Порядку, він має право представити для розрахунку пайового внеску експертну оцінку вартості об'єкта, проведену у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 року № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна». У цьому випадку розрахунок величини пайового внеску буде проведений за показником загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, який дорівнює показнику експертної вартості об'єкта.

4.12. У разі будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення або об'єктів громадського призначення з вбудовано-прибудованими чи надбудованими житловими квартирами - розмір коштів пайової участі визначається диференційовано, по визначеній кошторисній вартості об'єктів або по вартості розрахованій за їх площами з застосуванням відповідних відсотків окремо до нежитлової будівлі та житлового будинку.

4.13. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі 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, селищна рада за зверненням замовника може прийняти рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі.

5. Пайова участь (внесок) забудовника самочинного будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту селищної ради.

5.1. Фізичні особи, фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, юридичні особи, які здійснили (здійснюють) самочинне будівництво (незалежно від того, чи було зареєстроване право власності на об'єкт самочинного будівництва), незалежно від інших обов'язкових платежів, вносять кошти на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на підставі відповідного договору, примірний зразок якого затверджено рішенням сесії Шацької селищної ради .

5.2 Розмір пайового внеску визначається у відсотках від вартості будівництва об'єкта (вартість повинна бути визначена на період укладення Договору про пайову участь), які побудовані, реконструйовані починаючи з 14.10.2008 року.

5.3. Вартість об'єкта самочинного будівництва встановлюється на підставі експертної оцінки, або виходячи з опосередкованої вартості одиниці створеної потужності , розрахованої у відповідності з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на відповідний період.

5.4. Розмір пайової участі (внеску) забудовника визначається не пізніше десяти робочих днів з дня звернення забудовника (замовника) до виконавчого комітету селищної ради про укладання договору про пайову участь, та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об'єкта.

5.5. По об'єктах, право власності на які було зареєстровано до 12.03.2011р., сплата пайового внеску здійснюється у граничних розмірах встановлених законодавством на момент реєстрації права власності на об'єкт будівництва.

5.6. У разі не звернення особи, що здійснило (здійснила) самочинне будівництво, протягом 10 днів після отримання акту-попередження, до виконавчого комітету селищної ради для укладення Договору про пайову участь у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – сплата пайової участі (внеску) здійснюється у примусовому порядку, шляхом стягнення суми пайової участі (внеску) у судовому порядку.

6. Використання коштів

6.1. Кошти, які надійшли від Забудовників на створення та розвиток інфраструктури, використовуються виключно на створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту селищної ради.

7. Прикінцеві положення

7.1. У випадку внесення змін до актів чинного законодавства, відповідні зміни і доповнення вносяться до цього Положення у відповідності до вимог Закону

України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

7.2. Спори, пов'язані з пайовою участю замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів селищної ради, вирішуються у судовому порядку, визначеному чинним законодавством України.

РОЗРАХУНОК

величини пайової участі (внеску) замовника (юридичною, фізичною особою) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту по об'єкту будівництва, вартість якого визначена на підставі нормативів для одиниці створеної потужності.

Смт.Шацьк

дата

Головний бухгалтер (спеціаліст) виконавчого апарату Шацької селищної ради, в особі _____ (ПІБ), (з одного боку) та _____ (ПІБ фізичної особи з якою укладається договір) (далі – «Замовник»), що діє на підставі власного волевиявлення з другого боку (далі за текстом договору – «Сторони»), відповідно до умов Договору про пайову участь (внесок) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту Шацької селищної ради від _____ року № _____ склали розрахунок величини пайової участі по об'єкту _____ містобудування _____ (найменування _____ та _____ адреса об'єкту) _____.

1. Розрахунок здійснюється на підставі наданих Замовником вихідних даних (зазначити перелік вихідних даних) _____.

2. Земельна ділянка, на якій планується здійснити будівництво об'єкта, розташована _____.

3. Згідно з наданими Замовником даними та виходячи із показників створеної потужності вартість об'єкта будівництва становить _____ (сума в грн.)

4. Розрахунок величини пайового внеску Замовника будівництва об'єкту здійснюється за формулою:

$$ПУ = (П \times Кзн) \times 10 (4)\% , \text{ де :}$$

ПУ – розмір пайової участі;

П – проектно-кошторисна вартість об'єкта будівництва, або опосередкована вартість створеної потужності об'єкта будівництва (площа об'єкта будівництва у кв. м, пропускна спроможність, кількість відвідувань, тощо помножена на опосередковану вартість одиниці створеної потужності) , або експертна оцінка;

10(4) % - величина пайової участі від загальної вартості будівництва, визначена згідно з порядком;

Кзн - знижуючий коефіцієнт (у разі застосування).

5. Цей додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь (внеску) замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури від _____ року № _____.

Головний бухгалтер (спеціаліст)

виконавчого апарату Шацької селищної ради

Замовник

_____ (Підпис)

(Підпис)

« ____ » _____

« ____ » _____

ДОГОВІР

**про пайову участь (внесок) замовника (юридичною, фізичною особою) у
створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної
інфраструктури населеного пункту**

с.м.т.Шацьк

«__»__201 року

Виконавчий комітет Шацької селищної ради в особі селищного голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку та _____ (ПІБ фізичної особи, з якою укладається договір) (далі – замовник), що діє на підставі власного волевиявлення, Статуту з другого боку (далі за текстом договору – «сторони»), уклали цей договір про наступне :

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом даного Договору є пайовий внесок замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту Шацької селищної ради при здійсненні будівництва об'єкта містобудування на умовах зазначених цим договором.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта містобудування - _____.

1.3. Цільове призначення об'єкта містобудування - _____.

2. СУМА ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ОПЛАТИ

2.1. Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту _____ у розмірі _____ грн. єдиним платежем (або частинами за графіком) на рахунок № _____ відповідно до розрахунку у термін до _____ року.

2.2. Величина пайової участі визначена на підставі:

- затвердженої проектної документації (загальна кошторисна вартість будівництва) у сумі _____ грн.
- опосередкованої вартості створеної потужності у сумі _____ грн.
- експертної оцінки об'єкта будівництва у сумі _____ грн.

2.3. Розрахунок величини пайової участі, складений на підставі вихідних даних замовника щодо потужності об'єкта будівництва та нормативів для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням _____ ради від _____ № _____, уточнюється на підставі вартісних показників затвердженої в установленому порядку проектної документації з укладенням

протягом _____ днів додаткової угоди, графіка оплати та розрахунку величини пайової участі.

2.4. Сплата коштів замовником на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту здійснюється у безготівковій формі на рахунок № _____, код ЄДРПОУ _____, МФО _____, КВЕД _____, банк одержувач _____.

3.ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

3.1. Забудовник зобов'язується:

3.1.1. Сплатити кошти пайової участі згідно з розрахунком величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Шацької селищної ради до цільового фонду бюджету селищної ради у порядку та строки, визначені порядком пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів селищної ради та цим Договором в сумі _____ грн.

3.1.2. Приступати до експлуатації об'єкта лише за умови сплати коштів пайової участі, отримання містобудівних умов та обмежень, інших дозвільних документів, передбачених діючим законодавством України.

3.2. Селищна рада зобов'язується:

3.2.1. За умови повної сплати пайової участі Забудовника, розмір якої визначено у відповідності до Порядку пайової участі у розвитку інфраструктури, надати Забудовнику довідку про повну сплату коштів пайової участі, перерахованої їм до бюджету селищної ради.

3.2.2. Використовувати кошти пайової участі в розвитку інфраструктури населених пунктів селищної ради, отриманні від Забудовника, виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.

4. ПРАВА СТОРІН

4.1. Шацька селищна рада має право:

- вимагати від Забудовника сплати пайової участі у розвитку інфраструктури _____ у повному обсязі.

4.2. Забудовник має право:

- вимагати від селищної ради виконання зобов'язань за цим Договором.

4.3. Сторони також мають інші права, визначені чинним законодавством України.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

5.2. У випадку несвоечасної сплати пайового внеску фізичні та юридичні особи сплачують пеню в розмірі одного відсотка від залишкової суми за кожен прострочений день.

6. ІНШІ УМОВИ

6.1. Внесення змін та/або доповнень стосовно розміру пайової участі до даного Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін – у відповідності до Положень порядку пайової участі у розвитку інфраструктури – шляхом підписання додаткової угоди, що буде невід'ємною частиною цього Договору.

6.2. Всі суперечки між Сторонами, з яких не було досягнуто згоди, вирішуються у судовому порядку згідно з чинним законодавством.

6.3. Даний Договір не може бути розірвано в односторонньому порядку.

6.4. Договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами та діє до виконання зобов'язань у повному обсязі.

6.5. Договір може бути розірваний з інших причин, передбачених діючим законодавством.

6.6. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури відповідного населеного пункту.

6.7. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

6.8. Керуючись законом України «Про захист персональних даних», Сторони розуміють, що вся інформація про їх представника, яка міститься в даному договорі є персональними даними, тобто даними, які використовуються для ідентифікації такого представника. Представник однієї сторони, погоджується з тим, що такі дані зберігаються у іншій сторони для подальшого використання відповідно до чинного законодавства України та для реалізації ділових відносин між сторонами. Підпис на цьому документі представників сторін означає однозначну згоду з вищевикладеним і підтвердженням того, що Представник ознайомлений зі змістом ст.8 ЗУ «Про захист персональних Даних».

7. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

_____ рада		Забудовник
------------	--	------------