

ДВАДЦЯТЬ ТРЕТЯ СЕСІЯ СУБОТЦІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 16 квітня 2013 року

№ 376

Про затвердження Положення пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради.

Керуючись ст.25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», відповідно до ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ч.5 ст.3 Закону України «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», з метою приведення діючого Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради у відповідність до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», сесія сільської ради

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити Положення пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради (додаток 1).
2. Затвердити Типовий договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради (додаток 2).
3. Затвердити розрахунок до Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради (додаток 3).
4. Секретарю сільської ради (Стрельцовій Т.М.) оприлюднити дане рішення на інформаційному стенді сільської ради.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, житлово-комунального господарства, будівництва, охорони навколишнього середовища.

Сільський голова



А.В.Борідченко

ПОЛОЖЕННЯ

пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради

1. Загальні положення.

1.1. Це Положення регулює, відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI, «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 року № 800-VI, 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 територіальної громади.

1.2. Положення діє на всій території Суботцівської сільської ради і є обов'язковим для всіх замовників, незалежно від їх форми власності, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб, інших організацій, незалежно від форми власності і відомчої підпорядкованості.

2. Визначення термінів

У цьому Положенні терміни та визначення вживаються в такому значенні:

- **будівництво** – спорудження нового об'єкта, а також реконструкція (у тому числі зміна функціонального призначення житлових приміщень на нежитлові), розширення, добудова, надбудова існуючих об'єктів, реставрація і капітальний ремонт об'єктів, технічне переоснащення;
- **об'єкт будівництва** – об'єкт нового будівництва, добудови та надбудови до існуючих будівель (споруд) як житлово-громадського, так і виробничого призначення (крім тимчасових закладів торгівлі та сфери послуг), на будівництво якого повинні бути складені окремо проект і кошторис, фінансування якого здійснює інвестор або забудовник та який підлягає прийняттю в експлуатацію в установленому чинним законодавством порядку;
- **замовник** – 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;
- **пайова участь** – кошти, що вносяться замовниками до сільського цільового фонду створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури територіальної громади (далі – Фонд) у відповідності з цим Положенням;
- **фонд** – цільовий фонд створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, створений з метою концентрації коштів для цільового фінансування заходів, направлених на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради;
- **договір про пайову участь** – договір, який укладається між замовником та виконавчим комітетом сільської ради (сільським головою від імені сільської ради), з метою участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради;

- **інженерно-транспортна інфраструктура** – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування територіальної громади;
- **соціальна інфраструктура** – комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб громадян;
- **інженерні мережі** – сукупність енергетичних, трубопровідних та кабельних мереж, установок, обладнання та пристроїв, що сприяють інженерному забезпеченню об'єктів будівництва;
- **уповноважений орган** – виконавчий комітет Суботцівської сільської ради, який уповноважений здійснювати реєстрацію звернень замовників про укладання договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури територіальної громади, готувати відповідні договори для укладання від імені виконавчого комітету сільської ради та здійснювати контроль за виконанням замовниками умов цих договорів;
- **проектно-кошторисна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення.

3. Порядок залучення і використання пайової участі

- 3.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на території сільської ради, зобов'язаний взяти пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури територіальної громади (далі – інфраструктура територіальної громади), крім випадків, передбачених пунктом 3.5 цього Положення.
- 3.2. Замовники залучаються до участі у розвитку інфраструктури територіальної громади на підставі договору про пайову участь.
- 3.3. Пайова участь замовника у розвитку інфраструктури територіальної громади полягає у відрахуванні замовником, до прийняття об'єкта в експлуатацію, коштів (без урахування ПДВ) до цільового фонду створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради в порядку та у розмірі, встановленому цим Положенням, для створення і розвитку інфраструктури територіальної громади.
- 3.4. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інфраструктури територіальної громади згідно з Положенням про фонд.
- 3.5. До пайової участі у розвитку інфраструктури територіальної громади не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:
 - об'єктів будь-якого призначення на замовлення органів державної влади або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
 - будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
 - будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
 - 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, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів.

4.Розмір пайової участі

4.1. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури територіальної громади з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, встановлений сільською радою, не може перевищувати граничного розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, визначеного діючим законодавством України.

4.2. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури територіальної громади становить:

- **10 відсотків** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;

- **4 відсотки** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

4.3. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури територіальної громади визначається не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації уповноваженим органом звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

4.4. Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури територіальної громади визначається у договорі (відповідно до встановленого цим Положенням розміру пайової участі), укладеному із виконавчим комітетом сільської ради, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами без урахування витрат на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та поза-майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

4.5. У випадку будівництва у житловому будинку вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень його загальна кошторисна вартість має визначатись з урахуванням кошторисної вартості таких приміщень, а величина пайової участі – з урахуванням відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд.

4.6.У випадку внесення змін до законодавства щодо граничного розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури територіальної громади для всіх об'єктів на території сільської ради встановлюється на рівні граничного розміру пайової участі, встановленого законодавством для відповідних об'єктів.

5.Договір про пайову участь

5.1.Пайова участь у розвитку інфраструктури територіальної громади здійснюється на підставі договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради (далі – договір про пайову участь), який укладається між сільською радою та замовником.

5.2.Договір про пайову участь укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації уповноваженим органом звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.3. Договір про пайову участь від імені сільської ради підписує сільський голова.

5.4. Істотними умовами договору про пайову участь є:

- розмір пайової участі;
- терміни (графік) оплати пайової участі;
- відповідальність сторін.

5.5. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури територіальної громади.

5.6. Розрахунок величини пайової участі, належного замовником до оплати у відповідності з цим Положенням, проводиться уповноваженим органом не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

5.7. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури сільської ради перераховуються замовником у грошовій безготівковій формі шляхом перерахування на рахунок, зазначений у договорі про пайову участь та сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію єдиним платежем. Оплата здійснюється замовником виключно у грошовій формі і не може здійснюватися у вигляді надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу).

5.8. Договором може бути визначена можливість сплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури сільської ради частинами лише у разі прийняття сільською радою відповідного рішення, для чого замовник має звернутися із відповідною заявою на ім'я сільського голови. У такому випадку кошти пайової участі у розвитку інфраструктури сільської ради сплачуються частинами за графіком, про що укладається відповідна додаткова угода.

5.9. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури територіальної громади перераховуються у терміни, встановлені договором про пайову участь, але до прийняття об'єкта в експлуатацію.

5.10. Замовники мають право на відстрочення сплати пайової участі у розвитку інфраструктури територіальної громади. Підставою для відстрочення є відповідна заява замовника, подана не пізніше ніж за 15 робочих днів до настання терміну сплати пайової участі у розвитку інфраструктури територіальної громади, на ім'я сільського голови, у якій має міститись інформація про суму, термін відстрочення та причину неможливості сплати у визначений договором про пайову участь термін. Рішення про відстрочення сплати пайової участі у розвитку інфраструктури міста приймається сільською радою, про що укладається відповідна угода з визначенням терміну сплати.

5.11. 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 територіальної громади зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі або об'єкти передаються у комунальну власність.

5.12. У разі, якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, Суботцівська сільська рада приймає рішення щодо можливості відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури територіальної громади, що підтверджується відповідним висновком уповноваженого органу.

5.13. Довідка про повну сплату пайової участі видається замовнику виконкомом сільської ради виключно після остаточного розрахунку по укладених договорах про пайову участь.

6.1. У разі несплати або несвоєчасної сплати пайової участі у розвитку інфраструктури територіальної громади, передбаченої договором про пайову участь, замовник несе відповідальність згідно з умовами договору про пайову участь та відповідно до діючого законодавства.

6.2. Розмір несплаченої частки пайової участі замовника коригується відповідно до умов договору на величину штрафів, пені тощо та індекс інфляції від дати його розрахунку.

6.3. Контроль за своєчасним укладанням договорів про пайову участь та виконанням умов діючих договорів здійснюється уповноваженим органом шляхом перевірки фактичного стану будівництва об'єктів та наявності у замовника повного пакету документів згідно з діючим законодавством.

6.4. Відсутність довідки про повну сплату пайової участі є підставою для не продовження терміну дії договору оренди земельної ділянки, яка знаходиться в користуванні у замовника, для будівництва об'єкта.

6.5. Це Положення набирає чинності з дня опублікування рішення про його затвердження і поширюється на всі об'єкти на території міста, будівництво яких розпочато, але які до дня набрання чинності Положення не введено в експлуатацію у порядку, встановленому діючим законодавством.

6.6. Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури територіальної громади, вирішуються в судовому порядку.

Сільський голова



А.В. Борідченко

ДОГОВІР № _____
про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради

« _____ » _____ 20__ року

с.Суботці

Суботцівська сільська рада, в особі сільського голови Борідченка А.В., який діє на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», з однієї сторони (далі – СТОРОНА 1), та Замовник _____, в особі _____, який діє на підставі _____ (далі – СТОРОНА 2), а разом СТОРОНИ, уклали цей Договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради (далі-Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

Предметом цього Договору є визначення для СТОРОНИ 2, яка є Замовником об'єкту будівництва _____, що знаходиться за адресою _____, розміру пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради, у відсотковому значенні ____ % від загальної кошторисної вартості будівництва, згідно Положенням пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури територіальної громади, затвердженим рішенням сесії сільської ради від _____ 20__ року «Про затвердження Положення пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради».

2. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. СТОРОНА 1 зобов'язується:

2.1.1. Провести та надати СТОРОНИ 2 відповідний Розрахунок коштів пайової участі, належних до сплати.

2.2. СТОРОНА 2 зобов'язується:

2.2.1. Перерахувати кошти пайової участі до цільового фонду соціально-економічного розвитку Суботцівської сільської ради на рахунок сільського бюджету;

Код _____ р/р _____; ГУДКУ у Кіровоградській області;
МФО _____; код платежу _____.

-Єдиним платежем в сумі _____ грн. до « _____ » _____ 20__ року;

-Частинами _____ % в сумі _____ грн. до « _____ » _____ 20__ року;

_____ %, в сумі _____ грн. до « _____ » _____ 20__ року;

_____ %, в сумі _____ грн. до « _____ » _____ 20__ року;

3. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір діє з моменту його підписання СТОРОНАМИ до повного виконання.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. За невиконання або неналежне виконання умов Договору СТОРОНИ несуть відповідальність відповідно до вимог ЦК України та ЗУ «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань та цього Договору.

5. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СУПЕРЕЧОК

5.1. Спори, які можуть виникнути під час виконання Договору, вирішуються шляхом переговорів, а за відсутності згоди - у судовому порядку.

6. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

6.1. Зміни та доповнення до цього Договору можуть бути внесені лише у письмовій формі та за згодою двох СТОРІН, шляхом укладання Додаткової угоди до Договору.

7. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір складено в двох примірниках, по одному для кожної із СТОРІН, кожен з яких має однакову юридичну силу.

8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

СТОРОНА 1

Суботцівська сільська рада
Знам'янський район
Кіровоградська область
село Суботці
вул. Леніна, 24
код ЗКПО _____

СТОРОНА 2

Замовник _____
Юридична адреса _____
р/р _____
в _____
МФО _____
Код _____

р/р _____
ГУДКУ у Кіровоградській області
МФО _____
Код платежу _____
Сільський голова
_____ А.Борідченко.
м.п. _____

Замовник _____
(прізвище, ім'я та прізвище)
(підпис) _____
м.п. _____

Погоджено:
Сільський голова

А.Борідченко

РОЗРАХУНОК

до Договору № _____ від _____ 2013 року
про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради

« _____ » _____ 2013 року

с.Суботці

Розрахунок розміру коштів пайової участі на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради у зв'язку з будівництвом об'єкта _____, що знаходиться за адресою _____, який є грошовим виразом раніше встановленого Договором відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

Розрахунок виконано на підставі:

1. Договору № _____ від _____ про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради.
2. Положення про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Суботцівської сільської ради, затвердженого рішенням сесії сільської ради від _____ 20__ р. № _____.
3. Проектно-кошторисної документації в повному обсязі _____.
4. Інші документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування (угоди, договори, кошториси тощо):
4.1. _____.

Розрахунок розміру коштів пайової участі визначається за формулою:

$P = 3 \times B \%$ - тис.грн., де:

P - Розмір коштів пайової участі, тис.грн.;

3 - Загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта, без урахування витрат 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 - _____ тис.грн.;

B – Відсоток від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта __%.

Сільський голова _____

А.В.Борідченко

підпис

Замовник: _____

підпис