МУРОВАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

**ОБ’ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

**Пустомитівського району Львівської області**

**11-а сесія І демократичного скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я № 1152**

13 червня 2019 року

*Про затвердження положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на 2019 – 2021 роки*

З метою належного утримання та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ (с. Сороки-Львівські, Муроване, Гамаліївка, Ямпіль, Кам’янопіль) 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", сесія Мурованської сільської ради ОТГ

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити:

1.1. Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на 2019 – 2021 роки (додаток 1).

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

2. Державній архітектурно-будівельній інспекції, рекомендувати здійснювати прийняття в експлуатацію об'єктів містобудування, що розташовані на території населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ, виключно при наявності довідки Мурованської сільської ради ОТГ про виконання умов цього рішення.

3. Виконавчому комітету Мурованської сільською радою ОТГ забезпечити виконання цього рішення.

4. Дане рішення набуває чинності з 13 червня 2019 року, але не раніше дня його офіційного оприлюднення.

5. Забезпечити відстеження результативності даного рішення згідно з Методикою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на керівника відділу архітектури, містобудування та ЖКГ Мурованської сільської ради ОТГ.

**Сільський голова Петрух З. В.**

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Рішенням сесії

Мурованської сільської ради ОТГ

№ 1152 від 13 червня 2019 року

**Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ на 2019-2021 роки**

**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 Мурованської сільської ради ОТГ (далі - Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про регулювання містобудівної діяльності", а також ДСТУ Б Д.1.1-1:2013. Правила визначення вартості будівництва, затверджених наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2013 № 293, чинний з 2014-01-01.

Створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (далі - інфраструктури) сіл громади належить до відання Мурованської сільської ради ОТГ.

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

1.2. Замовник, який мас намір щодо забудови земельної ділянки у населеному пункті Мурованської сільської ради ОТГ, зобов'язаний взяти участь у створенні інфраструктури відповідного села .

Пайова участь (внесок) у розвитку інфраструктури села полягає у перерахуванні замовником **до 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-якою призначення. їх комплекси. лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

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

1.4. До пайової участі у розвитку інфраструктури сіл громади 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 інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики, зв’язку та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу);
* об’єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;
* об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення;
* об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель і споруд підприємств харчової промисловості;
* об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції).

**2. Розмір пайового внеску.**

2.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з Мурованської сільською радою ОТГ (відповідно до встановленого Мурованської сільською радою ОТГ розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта будівництва, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартів і правил. При цьому не враховуються витрати з 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.

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

2.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Мурованської сільською радою ОТГ з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, становить:

- Від 4 до 10 відсотків від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд, що визначається рішенням виконавчого комітету окремо по кожному об'єкту будівництва;

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

- 4 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 Мурованської сільською радою ОТГ зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

**3. Договір про пайову участь**

3.1. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Мурованської сільською радою ОТГ 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 пайової участі в розвитку інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ визначається відповідно до п. 2.1. цього Порядку.

3.2. Пайовий внесок сплачується на підставі Договору про пайову участь у створенні інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ, та укладається між замовником та Мурованською сільською радою ОТГ, в особі сільського голови.

Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ 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.

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

- розмір пайової участі (внеску);

- терміни (графік) сплати пайового внеску;

- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайовою участі замовника у створення інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ.

**4. Порядок сплати коштів пайової участі.**

4.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в грошовій формі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ зараховується до сільського бюджету на безповоротній основі.

4.2. У разі невиконання замовником умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ щодо перерахування в повному обсязі коштів, Мурованська сільська рада ОТГ вживає всіх необхідних заходів щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

**5. Використання пайових внесків.**

5.1. Кошти, отримані як пайова участь замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури 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 відповідного населеного пункту Мурованської сільської ради ОТГ.

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

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

***Секретар сільської ради О. Р. Хомяк***

Додаток 2

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Рішенням сесії

Мурованської сільської ради ОТГ

№ 1152 від 13 червня 2019 року

**Договір пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Мурованської сільської ради ОТГ**

**с.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

Мурованська сільська рада ОТГ в особі сільського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури

с.\_\_\_\_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 с. 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, стандартів і правил, вона визначається виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Львівської області станом на день оплати. Обсяг внеску визначено в Додатку 1 до договору, який є його невід'ємною частиною.

2. Замовник зобов’язаний сплатити кошти протягом 5 банківських днів одним платежем або ж згідно погодженого графіку.

**II. Зобов'язання Сторін.**

1. Замовник зобов'язується перерахувати (однією сумою або частинами за календарним планом) кошти, зазначені у розділі І цього Договору до прийняття об'єкту в експлуатацію, на Спеціальний рахунок з призначенням платежу: "пайова участь у розвитку інфраструктури **с.** ".
2. За цим Договором з моменту зарахування коштів на Спеціальний рахунок, передбачених цим Договором грошових коштів на пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури **с** 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 с. \_.

2.3. Кошти, отримані як пайова участь замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.\_\_\_ .

**III. Особливі умови.**

3.1. Об'єкти, майно та інші активи, придбані та/або створені за рахунок коштів Фонду, є комунальною власністю територіальної громади с\_\_ .

**IV. Відповідальність Сторін.**

4.1. У разі невиконання замовником будівництва умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури с щодо перерахування в повному обсязі коштів, Мурованська сільська рада ОТГ здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

1. Замовник у випадку несвоєчасної сплати внеску, передбаченого розділом 1 цього Договору сплачує пеню в розмірі 0,3 % за кожний день прострочення від суми договору.
2. 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 виконання ними своїх зобов'язань за цим Договором.

**VI. 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.

1. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору є неприпустимо.
2. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством України.
3. У випадку виникнення спору між Мурованською сільською радою ОТГ і Замовником, що стосується виконання зобов'язань згідно з умовами цього договору, сторони вживають заходи до їх врегулювання шляхом переговорів або в судовому порядку.
4. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий - у Мурованської сільською радою ОТГ.

**VII. Адреси та реквізити Сторін.**

Мурованська сільська рада ОТГ Замовник