ПРОЕКТ



УКРАЇНА

МАШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА МАШІВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

# Р І Ш Е Н Н Я

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії селищної ради сьомого скликання

**від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 року**

**смт. МАШІВКА**

Про затвердження Порядку

залучення, розрахунку розміру і

використанння коштів пайової участі у

розвитку інфраструктури населених пунктів

Машівської селищної ради

Відповідно до статей 25, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою створення умов для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради, селищна рада

**вирішила**:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради (Додаток 1).

2. Визнати такими, що втратили чинність рішення:

- десятої позачергової сесії сьомого скликання Машівської селищної ради Машівського району Полтавської області від 15.11.2016 р. «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі (внеску) замовників у розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури смт. Машівка»;

- двадцять другої сесії шостого скликання Селещинської сільської ради Машівського району Полтавської області від 15.05.2013 р. «Про затвердження Порядку залучення розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури сіл Селещина, Сухоносівка, Латишівка і Тимченківка»;

- вісімнадцятої сесії сьомого скликання Новотагамлицької сільської ради Машівської району Полтавської області від 12.04.2017 р. «Про затвердження Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Новотагамлицької сільської ради».

3. Дане рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення на офіційному веб-сайті Машівської селищної ради.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань комісії з питань житлово-комунального господарства, комунального майна, промисловості, транспорту, підприємництва, зв’язку та сфери послуг.

Селищний голова М.І. Кравченко

Додаток 1

до рішення Машівської селищної ради

від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 р.

**ПОРЯДОК**

**залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі**

**у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради**

**1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради (смт. Машівка, села Селещина, Латишівка, Сухоносівка, Тимченківка, Новий Тагамлик, Вільне Козельщина, Огуївка) (далі за текстом – Порядок), розроблено відповідно до статей 25, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей [4](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_27/ed_2016_07_14/pravo1/T990687.html?pravo=1#27), [9  Закону України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_69/ed_2016_07_14/pravo1/T990687.html?pravo=1#69) «Про архітектурну діяльність», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2013 № 293 «Про прийняття національного стандарту ДСТУ Б Д.1.1-1:2013», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04.06.2014 року № 163 «Про затвердження ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» та наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.09.2005 № 174 «Про затвердження Порядку визначення та застосування показників опосередкованості вартості спорудження житла за регіонами України».

1.2. Цей Порядок є нормативно-правовим актом, що регулює відносини, пов’язані із залученням, розрахунку розміру, використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради.

1.3. Цей Порядок застосовується в частині, яка не суперечить законодавству України.

1.4. Дія Порядку поширюється на усіх замовників, які мають намір щодо забудови земельної ділянки на території населених пунктів Машівської селищної громади, а також якими вже розпочато відповідні роботи на об’єктах, але які до дня набрання чинності цим Порядком не введено в експлуатацію у порядку, встановленому чинним законодавством, крім замовників, визначених п.2.5. цього Порядку, та тих, які вже взяли пайову участь у розвитку інфраструктури  згідно з порядком, що діяв раніше.

1.5. Пайова участь є обов’язковим внеском, який замовник має сплатити до бюджету Машівської селищної ради, крім випадків, передбачених законами України та цим Порядком.

1.6. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту Машівської селищної ради.

**2. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ**

**ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ МАШІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

2.1. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки на території населених пунктів Машівської селищної ради, зобов’язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідних населених пунктів, крім випадків, передбачених пунктом 2.5. цього Порядку.

2.2. У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради, зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

2.3. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради, сплачують  в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком (додаток 3 цього Порядку), що визначається договором. При цьому кошти пайової участі у будь-якому разі мають бути сплачено у повному обсязі до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

2.4. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради, полягає у перерахуванні замовником до місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

2.5. Замовники не залучаються до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради, 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 і оздоровчого призначення;

3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, 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 інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики, зв’язку та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу);

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

2.6. Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об’єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових на нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради та випадків, передбачених пунктом 3.7. цього Порядку.

2.7. Інформація щодо договору про пайову участь у розвитку інфраструктури та його виконання зазначається у декларації про готовність об’єкта до експлуатації або в акті готовності об’єкта до експлуатації.

**3. РОЗРАХУНОК РОЗМІРУ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ**

**ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ МАШІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

3.1. Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради визначається у договорі, укладеному з Машівською селищною радою (відповідно до встановленого  селищною радою розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними 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 мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Машівською селищною радою звернення замовника про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта, з техніко-економічними показниками.

3.3. У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

3.4. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань складає:

**10** відсотків загальної кошторисної вартості будівництва обʼєкта – для нежитлових будівель та споруд;

**4** відсотки загальної кошторисної вартості будівництва обʼєкта – для житлових будинків.

3.5. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради визначається за формулою:

**Z=( X – Взд – Вбм – Вім ) x Y,**

де Х – загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта;

Y – розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта визначений пунктом 3.4. цього Порядку;

Z – величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради – сума коштів, яку замовник зобов’язаний перерахувати до місцевого бюджету;

Взд – витрати на придбання та виділення земельної ділянки;

Вбм – витрати на звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

Вім – витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд  та транспортних комунікацій.

3.6. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об’єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) поза межами земельної ділянки, якою на відповідних правових підставах користується замовник (власність, оренда тощо), розмір пайової участі у розвитку інфраструктури  зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та /або об’єкти разом з документацією передаються у комунальну власність Машівської селищної ради.

3.7. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених рішенням Машівської селищної ради нормативів для одиниці створеної потужності.

3.8. У випадку, передбаченому пунктом 3.7. цього Порядку, величина пайової участі у розвитку населених пунктів Машівської селищної ради визначається за формулою:

**( O x S – Взд – Вбм – Вім ) x Y = Z**

де О – показник опосередкованої вартості спорудження житла (об’єктів соціального призначення), затверджена (визначена) Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, за 1 кв. м. загальної площі;

S – загальна площа об’єкта будівництва;

Y – розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта визначений пунктом 3.5. цього Порядку;

Z – величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради – сума коштів, яку замовник зобов’язаний перерахувати до цільового фонду місцевого бюджету;

Взд – витрати на придбання та виділення земельної ділянки;

Вбм – витрати на звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

Вім – витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд  та транспортних комунікацій.

**4. ДОГОВІР ПРО ПАЙОВУ  УЧАСТЬ У РОЗВИТКУ**

**ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ МАШІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

4.1. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради (додаток 1 цього Порядку), укладений Машівською селищною радою із замовником ( далі - договір про пайову участь ).

4.2. Замовник зобов’язаний звернутися до Машівської селищної ради із заявкою про укладання договору про пайову участь не пізніше ніж за 30 календарних днів до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

4.3. До заяви замовником додаються документи, що підтверджують вартість будівництва об’єкта, з техніко-економічними показниками:

*- документ, що підтверджує загальну кошторисну вартість будівництва об’єкта, визначену згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;*

*- узгоджена у разі визначення законодавством та затверджена у встановленому порядку проектно-кошторисна документація з техніко-економічними показниками;*

*- документ, що підтверджує витрати на придбання та виділення земельної ділянки (у разі наявності);*

*- документ, що підтверджує витрати на звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж (у разі наявності);*

*- документ, що підтверджує витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій (якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об’єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) поза межами його земельної ділянки;*

*- інші документи, які впливають на розмір загальної кошторисної вартості будівництва та (або) на розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради.*

4.4. Заява з доданими документами про укладання договору про пайову участь може бути подана представником замовника за умови надання довіреності, посвідченої в установленому законом порядку.

4.5. Не розглядаються документи з підчищеннями або дописками, закресленнями та іншими не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, з пошкодженнями, а також оформлені з порушенням вимог законодавства.

4.6. Відповідальність за достовірність даних, що містяться в поданих документах, несе замовник.

4.7. Договір про пайову участь укладається Машівською селищною радою в особі селищного голови або особи, яка виконує його обов’язки, не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

4.8. Строк, визначений для укладення договору про пайову участі встановлено саме для добровільного виконання замовником такого обов’язку. Невиконання такого зобов’язання не звільняє замовника від укладення договору про пайову участь поза межами встановленого строку та є підставою для звернення Машівської селищної ради до суду для вирішення цього питання.

4.9. Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

4.10. Невід’ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради (додаток 2 цього Порядку).

**5. НАДХОДЖЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ**

**У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ МАШІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

5.1.Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради полягає у перерахуванні замовником коштів до спеціального фонду місцевого бюджету.

5.2. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідних населених пунктів цієї громади.

**6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**

6.1.Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за недотримання термінів укладення договору про пайову участь та сплати пайової участі, встановлених договором про пайову участь, законодавством України та цим Порядком.

6.2.Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за повноту і достовірність поданих даних та документів, в тому числі на підставі яких укладається договір про пайову участь, визначаються розмір пайової участі та графік оплати.

6.3.У разі прострочення термінів сплати, визначених договором про пайову участь замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного договору про пайову участь та сплачує до місцевого бюджету пеню, в розмірі, що за згодою сторін, встановлюється умовами договору у відсотках від загальної суми пайової участі, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов’язання. Розрахунок пені здійснюється за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день погашення.

**7. ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ПОРЯДКУ**

7.1.Контроль та моніторинг надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради здійснюється відділом фінансів Машівської селищної ради. У разі прострочення відповідної оплати більше ніж на 1 місяць відділ фінансів Машівської селищної ради протягом 10 робочих днів з дня виникнення такої заборгованості повідомляє про цей факт Машівського селищного голову або особу, яка виконує його обов’язки, для вирішення питання щодо організації претензійно-позовної роботи.

7.2.Спори, пов’язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури населених пунктів Машівської селищної ради вирішуються шляхом переговорів, досудового порядку врегулювання спорів або у судовому порядку.

Секретар селищної ради С.А. Година