



ЧАПЛИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЧАПЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ДВАДЦЯТЬ ДРУГА СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

від 08 листопада 2018 року
сmt. Чаплинка

№392

Про затвердження Порядку
залучення, розрахунку розміру і
використання коштів пайової участі
у розвитку інфраструктури населених
пунктів Чаплинської селищної ради»

З метою реалізації повноважень органів місцевого самоврядування щодо визначення порядку залучення розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради, створення та розвитку об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради, на виконання вимог ч.1 ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст. 26, 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради (додаток 1);
2. При прийнятті рішень про надання замовнику земельної ділянки у користування та при укладанні договорів оренди земельних ділянок (в тому числі поновлення) мають передбачатися зобов'язання відповідного суб'єкта щодо укладання при будівництві нового об'єкта або реконструкції будь-яких об'єктів (будівель, споруд, їх комплексів або частин) з Чаплинською селищною радою Договору про пайову участь інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради та сплати пайового внеску відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.
3. При видачі містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, що перебуває у володінні чи користуванні замовника, має передбачатися інформування щодо зобов'язання замовника укласти з

Чаплинською селищною радою Договору про пайову участь населених пунктів Чаплинської селищної ради та сплатити пайових внесок відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.

4. Рішення двадцять другої сесії Чаплинської селищної ради VI скликання від 26 листопада 2012 року № 340 «Про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради» вважати таким, що втратило чинність.

5. Дане рішення вступає в силу з моменту його офіційного оприлюднення у друкований засобх інформації та на офіційному сайті Чаплинської селищної ради.

6. Координацію робіт щодо виконання даного рішення покласти на заступника селищного голови по виконавчій роботі Поліщука В.М.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку Чаплинської селищної ради.

Селищний голова



О.Г.Фаустов

ПОРЯДОК залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради (далі за текстом – Порядок) розроблений відповідно до вимог правових норм, які містяться в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.2. Цей Порядок є нормативно-правовим актом, що регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані із залученням, розрахунком розміру, використанням коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради.

1.3. Терміни і поняття, що використовуються в Порядку, вживаються у значеннях, наведених у Законах України, підзаконних нормативно-правових актах та нормативних документах.

1.4. У випадку прийняття нових законодавчих або підзаконних нормативно-правових актів, внесення змін або доповнень до законодавства України цей Порядок застосовується в частині, яка не суперечить чинним законом України та підзаконним нормативно-правовим актам.

1.5. Дія Порядку розповсюджується на усіх замовників будівництва, які здійснюють на території Чаплинської селищної ради діяльність зі створення об'єктів будівництва та якими розпочато будівництво об'єктів на території Чаплинської селищної ради, але які до дня набрання чинності даним 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.

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

1.7. Платниками пайового внеску є замовники будівництва (фізичні або юридичні особи), які здійснюють або мають намір здійснити нове будівництво або реконструкцію об'єктів (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин).

1.8. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Чаплинської об'єднаної територіальної громади.

2. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ЧАПЛИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

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

2.2. У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Чаплинської 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 Чаплинської селищної ради сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

2.4. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

2.5. Замовники не залучаються до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської 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 та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради та випадків, передбачених пунктом 3.6. 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 ЧАПЛИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

3.1. Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради визначається у договорі, укладеному з Чаплинською 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 інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради в кожному випадку визначається постійною комісією з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Чаплинською 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. За результатами розгляду комісії складається розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради. Результатом розгляду комісії є висновок та розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Чаплинської селищної ради, що є підставою для укладання договору та невід'ємною частиною договору.

3.4. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Чаплинської селищної ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань встановлюється:

- 5 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єктів – для нежитлових будівель і споруд;

- 2% загальної кошторисної вартості будівництва об'єктів – для житлових будинків;

- 0,01% загальної кошторисної вартості будівництва об'єктів – підприємствам, що здійснюють вирощування та переробку власної продукції сільськогосподарського призначення та з якими укладено договори соціально-економічного партнерства з селищною радою.

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

$$Z = (X - \text{Взд} - \text{Вбм} - \text{Вім}) \times Y$$

де X – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта;

Y – розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Чаплинської селищної ради – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта визначений пунктом 3.4 цього Порядку;

Z – величина пайової участі у розвитку інфраструктури Чаплинської селищної ради – сума коштів, яку замовник зобов'язаний перерахувати до місцевого бюджету;

Взд – витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм – витрати, пов'язані із звільненням 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 його земельної ділянки, 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 територіальної громади в особі Чаплинської селищної ради.

3.7. У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та /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) перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Чаплинської селищної ради, селищна рада приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розмірами пайової участі у розвитку інфраструктури Чаплинської селищної ради.

3.8. 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 Чаплинської селищної ради нормативів для одиниці створеної потужності.

3.9. У випадку, передбаченому пунктом 3.9 цього Порядку, величина пайової участі у розвитку інфраструктури Чаплинської селищної ради визначається за формулою :

$$(O \times S - \text{Взд} - \text{Вбм} - \text{Вім}) \times Y = Z,$$

де O – опосередкована вартість спорудження житла (об'єктів соціального призначення), затверджена 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 неселених пунктів Чаплинської об'єднаної територіальної громади – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта визначений пунктом 3.5 цього Порядку;

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

Взд – витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки ;

Вбм – витрати, пов'язані із звільненням 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 ЧАПЛИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

4.1. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради – договір, укладений Чаплинською селищною радою із замовником об'єкта будівництва (далі – Договір про пайову участь).

4.2. Замовник об'єкта будівництва зобов'язаний звернутися до Чаплинської селищної ради із заявою про укладання договору про пайову участь.

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 Чаплинської об'єднаної територіальної громади.

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

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

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

4.7. Подана Заява з поданими до неї документами направляється на розгляд постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку для визначення величини пайової участі та складання проекту договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської об'єднаної територіальної громади.

4.8. Розрахунок величини пайової участі та Проект договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Чаплинської селищної ради готуються постійною комісією з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

4.9. Договір про пайову участь укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

4.10. Істотними умовами договору є :

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

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

4.12. Проект відповідного договору готується в двох примірниках та надається на підпис замовнику і селищному голові.

5. НАДХОДЖЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

ЧАПЛИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ

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

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

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

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

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

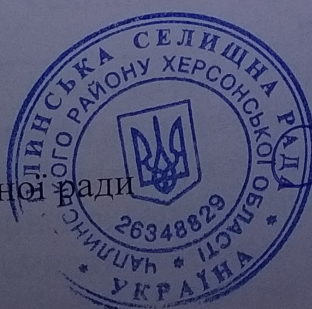
6.3. У разі прострочення термінів сплати замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного Договору про пайову участь.

7. ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ПОРЯДКУ

7.1. Контроль та моніторинг надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради здійснюється відділом бухгалтерського обліку та звітності Чаплинської селищної ради.

7.2. Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури населених пунктів Чаплинської селищної ради, вирішуються у судовому порядку.

Секретар селищної ради



І.І.Котик