

**УКРАЇНА**

**ПІСКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**Костопільського району Рівненської області**

**восьме скликання**

**РІШЕННЯ**

**29 червня 2017 року №161**

**Про пайову участь замовників**

**будівництва у розвитку**

**інфраструктури** **Пісківської**

**сільської ради Костопільського**

**району Рівненської області**

З метою належного утримання та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади, відповідно до статті 40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", керуючись статтями 26, 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Пісківська сільська рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити:
   1. 1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури сільської ради (додаток 1).
   2. 1.2. Типовий договір про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури сільської ради (додаток 2).
2. Визнати таким, що втратило чинність рішення Пісківської ради від 29.11.2012 № 240 "Про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури Пісківської сільської ради".
3. Оприлюднити дане рішення шляхом розміщення на дошці оголошень сільської ради та офіційному веб-сайті.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії сільської ради з питань земельних відносин, містобудування, екології, охорони навколишнього природного середовища , житлово – комунального господарства ( Чайковська Н.М.) та з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку (Хомич Н.І.).

Сільський голова В.В.Ярмольчук

Додаток 1

до рішення

Пісківської сільської ради

Костопільського району

Рівненської області

від 29 червня 2017 року №161

**П о р я д о к**

**залучення, розрахунку розміру і використання коштів**

**пайової участі у розвитку інфраструктури Пісківської сільської ради**

## 1. Загальні положення

**1.1.** Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради (далі - Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про регулювання містобудівної діяльності", а також Правил визначення вартості будівництва ДБН Д.1.1-1-2000, затверджених наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 27.08.2000 р. № 174.

Створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (далі - розвитку інфраструктури) належить до відання Пісківської сільської ради.

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

**1.2.** Участь замовників, які мають намір щодо забудови земельних ділянок на території громади, у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів сільської ради **є обов’язковою**.

**1.3.**  Пайовий внесок сплачується на підставі договору про пайову участь у створенні та розвитку інфраструктури сільської ради, що укладається між замовником та Пісківською сільською радою в особі Пісківського сільського голови.

**1.4.** У даному Порядку наведені нижче терміни вживаються в наступному значенні:

***Пайова участь (внесок)*** у розвитку інфраструктури сільської ради полягає у перерахуванні замовником до сільського бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

***Замовник*** – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

***Заявник*** – фізична або юридична особа, яка має намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, перепланування, переобладнання, зміну функціонального призначення будь-яких об’єктів (будівель, споруд або їх частин в тому числі жилих будинків, приміщень на нежилі) на території населених пунктів громади і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

***Інженерно-транспортна інфраструктура*** – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

***Соціальна інфраструктура*** – об’єкти установ освіти, охорони здоров’я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно–оздоровчі установи, установи культури і мистецтва, установи житлово–комунального господарства, культові споруди.

***Розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури*** – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села.

***Інвестор*** – фізична або юридична особа України, іноземних держав, яка приймає рішення про вкладення власних, запозичених або залучених коштів в об’єкти будівництва та забезпечує фінансування їх спорудження.

***Будівництво*** ­­­­– спорудження нового об’єкта будівництва, а також реконструкція, розширення, добудова, реставрація і капітальний ремонт об’єктів будівництва.

***Нове будівництво*** - спорудження на вільних або звільнених від забудови територіях (майданчиках) будинків та споруд (будов та комплексів) цивільного або виробничого призначення для надання послуг та створення нових виробничих потужностей.

***Реконструкція*** - перебудова існуючих об’єктів і споруд (будов) цивільного або виробничого призначення з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, надання послуг, збільшення і покращення якості продукції та інше, пов’язана зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій та їх елементів, основних техніко-економічних показників.

***Реставрація***– сукупність науково обгрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану будівлі або споруди, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об’єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їх автентичності.

***Об’єкти будівництва*** – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

***Вартість будівництва*** – загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта містобудування, визначена згідно з державними будівельними нормами, без урахування витрат 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.

***Кошти пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Пісківської сільської ради*** – кошти замовника, які залучаються на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на пайовій участі (далі – кошти пайової участі).

***Договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Пісківської сільської ради*** – договір, укладений між сільською радою і  замовником (далі – Договір) про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

***Будинки житлового фонду соціального призначення*** – житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк.

***Доступне житло*** – це житло, яке побудоване або будується за державної підтримки громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов.

***Об’єкт самочинного будівництва*** – житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, яка не була відведена для цієї мети, а також без відповідних дозвільних документів, передбачених законодавством, чи з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

***Культові споруди*** – будинок (споруда), призначений для проведення богослужінь та релігійних обрядів (собори, церкви, каплиці, дзвіниці, молитовні будинки тощо).

Інші терміни вживаються в розумінні, визначеному нормативними актами України.

**1.5.** Дія цього Положення поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які мають намір щодо забудови земельних ділянок на території населених пунктів селищної ради, за винятком тих, що перелічені у **п. 1.6.** цього Положення.

**1.6.** До пайової участі у розвитку інфраструктури сільської ради замовники не залучаються у разі здійснення будівництва або реконструкції:

* об’єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
* комунальних підприємств за рахунок власних коштів;
* будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення, культових споруд;
* 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);

**1.7.** Для підтвердження приналежності об’єкта будівництва до видів будівель вказаних у п.1.5. замовник будівництва подає до Пісківської сільської ради ***копію зареєстрованої в управлінні Державної архітектурно-будівельної інспекції у Рівненській області декларації про початок виконання будівельних робіт*** – щодо об’єктів будівництва, що належать до 1-3 категорій складності, або ***копію дозволу на виконання будівельних робіт*** – щодо об’єктів будівництва, що належить до 4-5 категорій складності відповідно до ст. 34-37 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

2. РОЗРАХУНОК  РОЗМІРУ  ПАЙОВОЇ  УЧАСТІ.

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

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

**2.3.** Розмір пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради встановлюється у розмірі для об’єктів будівництва:

- призначення яких є фінансові компанії, агенства нерухомості та інші адміністративні приміщення – 2 **%**;

- призначення яких є кафе, магазини та інші об’єкти торгівлі – 1 **%**;

- будівлі АЗС всіх типів – **7 %**;

- СТО та інші автомобільні сервіси – 3 **%**;

- промислових підприємств виробничого призначення –  **2%**;

- призначення яких є готелі, мотелі, перукарні, ательє, хімчистки, лазні,

сауни – 1 **%**;

- призначення яких є індивідуальні житлові будинки більше 300 м2 загальної площі – 1 **%**;

- що не ввійшли до зазначеного переліку – 5 **%**.

**2.2.** Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури сільської ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

- **10 %** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта – для нежитлових будівель та споруд;

- **4 %** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта – для житлових будинків.

**2.3.** Величина пайової участі у розвитку інфраструктури визначається у договорі, укладеному з Пісківською сільською радою, 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 поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

**2.4.** У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

**2.5.** 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 передаються у комунальну власність територіальної громади на підставі рішення сільської ради.

**2.6.** Контроль за підготовкою, збереженням Договорів та виконанням забудовниками їх умов покладається:

- ***за укладенням Договору та проведенням розрахунку величини пайової участі*** – сільський голова ;

- ***за збереженням Договорів про пайову участь*** – сільський голова;

- ***за виконанням фінансових зобов’язань*** – головний бухгалтер сільської ради.

**2.7**. Інформація щодо договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту та його виконання зазначається у декларації про готовність об’єкта до експлуатації або в акті готовності об’єкта до експлуатації, які подаються до органу державного архітектурно-будівельного контролю.

3. ДОГОВІР ПРО ПАЙОВУ УЧАСТЬ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ

**3.1.** Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури Пісківської сільської ради укладається не пізніше ніж через 10 робочих днів з  дня  реєстрації звернення замовника про його укладення.

**3.2.** Підготовку Договору проводить Пісківська сільська рада на підставі звернення замовника про укладення Договору та доданих документів:

- завірена замовником копія правовстановлюючих документів на право володіння або користування земельною ділянкою;

- завірені замовником копії: свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (юридичної чи фізичної особи за наявності), довідка з ЄДРПОУ;

- завірена замовником копія паспорта фізичної особи чи керівника юридичної особи;

- завірена замовником копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (за наявності);

- інформація про банківські реквізити (розрахунковий рахунок, банк, МФО);

- документи, що підтверджують загальну кошторисну вартість будівництва.

**3.3.** Істотними умовами Договору є:

- розмір пайової участі;

- строк (графік) сплати коштів пайової участі;

- відповідальність сторін.

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

**3.4.** Договір містить умови щодо розміру у відсотковому значенні від загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта, форми, у якій будуть вноситись кошти пайової участі, банківські реквізити, рахунок, на який мають перераховуватись кошти, терміни сплати, майнові та інші права сторін, їх відповідальність, у тому числі відповідальність замовника за прострочення термінів сплати коштів, невиконання умов Договору та інше.

**3.5.** Договір, укладений між Пісківською сільською радою та замовником, підписується сільським головою та замовником.

4. ПОРЯДОК СПЛАТИ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ.

**4.1.** Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури сплачується в грошовій формі частинами згідно строку (графіку) сплати коштів пайової участі згідно з договором про пайову участь в проміжок часу з моменту отримання документів, на підставі яких здійснюватимуться будівельні роботи, до дати прийняття об’єкту в експлуатацію.

**4.2.** Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури зараховуються до сільського бюджету на безоплатній, безповоротній основі.

**4.3.** Відповідальність за достовірність наданої інформації щодо кошторисної вартості об’єкта будівництва та невиконання умов Договору про пайову участь несе замовник будівництва.

**4.4.** У разі невиконання замовником умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури щодо перерахування в повному обсязі коштів, Пісківська сільська рада вживає всі необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

5. ПОРЯДОК  ВИКОРИСТАННЯ  КОШТІВ  ПАЙОВОЇ  УЧАСТІ

**5.1.** Кошти, отримані як пайова участь замовника будівництва, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів громади, відповідно до рішення Пісківської сільської ради.

**5.2.** Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає Пісківська сільська рада при затвердженні та внесенні змін сільського бюджету та Плану соціально-економічного розвитку на кожний бюджетний рік.

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

**Секретар ради О.Г.Трохимчук**

Додаток 2

до рішення Пісківської сільської ради Костопільського району Рівненської області

від 29 червня 2017 року № 161

**Договір №**

***про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів***

***Пісківської сільської ради Костопільського району Рівненської області***

с.Пісків "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Пісківська сільська рада, в особі сільського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Замовник), з другої сторони уклали цей Договір про наступне:

***І. Предмет Договору.***

1.1. Відповідно до цього Договору Замовник зобов’язується сплатити та перерахувати до сільського бюджету (***рахунок: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, МФО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ККД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк одержувача: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***) (далі – Спеціальний рахунок) пайову участь у розвитку інфраструктури у розмірі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (сума прописом),** що дорівнює **\_\_\_\_ (відсоток прописом) відсотків** від загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** яка визначена проектною документацією і затверджена в установленому законодавством порядку у сумі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (сума прописом).**

**ІІ. Зобов’язання Сторін**

2.1. Замовник зобов’язується перерахувати згідно строку (графіку) сплати коштів пайової участі кошти, зазначені у розділі І цього Договору протягом \_\_\_ днів після його підписання, на Спеціальний рахунок з призначенням платежу: ***"Пайова участь у розвитку інфраструктури Пісківської сільської ради"***.

2.2. З моменту зарахування на Спеціальний рахунок, передбачених цим Договором грошових коштів на пайову участь у розвитку інфраструктури, Замовник передає право володіння, користування та розпорядження вказаними коштами сільській раді відповідно до їх цільового призначення та в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

2.3. Пісківська сільська рада на вимогу Замовника зобов’язується надавати необхідну інформацію та пояснення щодо пайової участі у розвитку інфраструктури.

2.4. Пісківська сільська рада зобов’язується використовувати грошові кошти, перераховані як пайова участь у розвитку інфраструктури, у відповідності до цільового призначення.

**IІІ. Відповідальність Сторін**

3.1. У разі невиконання Замовником будівництва умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури щодо перерахування в повному обсязі коштів, Пісківська сільська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

3.2. Замовник, у випадку несвоєчасної сплати внеску, передбаченого розділом І цього Договору, сплачує пеню в розмірі 0,3 % за кожний день прострочення від суми договору.

**ІV. Строк дії договору**

4.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного ними виконання своїх зобов’язань за цим Договором.

**V. Інші умови.**

5.1. Зміни до цього Договору вносяться в установленому законодавством порядку за взаємною згодою Сторін, шляхом укладання додаткових угод, які є невід’ємною частиною цього Договору.

5.2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору неприпустима.

5.3. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

5.4. У випадку виникнення спорів між Пісківською сільською радою і Замовником, що стосується виконання зобов'язань згідно з умовами цього Договору, сторони вживають заходи до їх врегулювання шляхом переговорів або у судовому порядку.

5.5. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у Пісківській сільській раді.

**VI. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Пісківська сільська рада** 35032 с. Пісків вул. Незалежності,53 р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  код 04386284  МФО 833017  ГУДКСУ у Рівненській області  тел. (03657) 5-55-99  Сільський голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | | |  | | --- | | **Замовник: ­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | |

**Секретар ради О.Г.Трохимчук**