

Україна

Лознянська сільська рада

Хмільницького району Вінницької області

**Р І Ш Е Н Н Я № 285**

26.06.2019 року 36 сесія 7 скликання с.Лозна

Про порядок залучення, розрахунку

розміру і використання коштів пайової

участі у розвитку інфраструктури

населених пунктів Лознянської сільської ради

         З метою залучення забудовників до пайової участі у створенні та розвитку інфраструктури об’єднаної територіальної громади та на виконання ст..40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст.. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сесія сільської ради   В И Р І Ш И Л А:

         1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової  у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради згідно з додатком 1.

  2.Встановити нормативи для одиниці створеної потужності для визначення кошторисної вартості будівництва об’єкту з метою проведення розрахунку пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради  (додаток 2).

3. Доручити виконкому сільської ради затвердити форму типового договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради.

4. Оприлюднити рішення в засобах масової інформації,або в інший можливий спосіб.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань на постійну комісію з питань аграрної політики,земельних відносин та природокористування , екології, планування соціально - економічного розвитку та з питань бюджету.

 Сільський голова                                                                       С.П.Якушевська

                                                                           Додаток 1

до рішення 36 сесії

сьомого скликання Лознянської

сільської ради від 26.06.2019 року

№285

**Порядок**

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

**у розвитку інфраструктури населених пунктів**

**Лознянської сільської ради**

**1. Загальні положення**

**1.1.** Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової  у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради (надалі – Порядок) розроблено відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про будівельні норми», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», а також Бюджетного кодексу України.

**1.2.**Порядок розроблений з метою вдосконалення механізмів регулювання організаційно-правових відносин, пов’язаних із залученням, розрахунком розміру і використанням коштів пайової участі замовників будівництва, (реконструкції) у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради

Залучення замовників будівництва (реконструкції) до пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів відбувається на підставі укладених із сільською радою Договорів про пайову участь у розвитку  інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради.

**1.3.** У цьому Положенні терміни застосовуються у значеннях визначених нормативно-правовими актами України.

**1.4.** Пайова участь замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради є обов’язковим внеском, який замовник має сплатити до бюджету Лознянської сільської ради, крім випадків, передбачених законодавством та цим Порядком.

**2.Порядок залучення коштів пайової участі у розвитку**

**інфраструктури населених пунктів**

**Лознянської сільської ради**

**2.1** Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки, розташованої на території Лознянської сільської ради, зобов’язаний взяти участь у створенні і розвитку інфраструктури, крім випадків, передбачених у п.2.4 цього Порядку.

**2.2**  У разі зміни замовника об’єкта  будівництва розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської зменшується, при укладенні договору з новим замовником, на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

**2.3**  Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради сплачуються в повному обсязі до прийняття об’єкта будівництва (реконструкції) в експлуатацію.

**2.4.** До пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

2.4.1 об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів влади або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

2.4.2 будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

2.4.3 будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

2.4.4 індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

2.4.5 об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

2.4.6 об’єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об’єктів соціальної інфраструктури;

2.4.7 об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

2.4.8 об’єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;

2.4.9 об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики, зв’язку та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу);

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

**3. Розрахунок розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради**

**3.1** Розмір пайової участі замовника у розвитку  інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради становить:

- 2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;

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

**3.2.** Величина пайової участі замовника визначається у договорі, укладеному між замовником та сільською радою (відповідно до встановленого у п.3.1 цього Порядку розміру пайової участі) з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) 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.

 Якщо загальна кошторисна вартість будівництва (реконструкції) об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами, вона визначається на основі встановлених сільською радою нормативів для одиниці створеної потужності (1 кв.м житлової та нежитлової площі) шляхом їх множення на відповідні площі об’єкта, що були створені внаслідок будівництва.

**3.3** У випадку будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, розмір пайової участі розраховується як сума двох складових: перша становить величину пайової участі, розраховану під житлову частину будинку; друга – величину пайової участі, розраховану для нежитлових (вбудовано-прибудованих приміщень, крім приміщень паркінгів) будівель та споруд.

За відсутності окремих кошторисних розрахунків розмір пайової участі визначається пропорційно загальній площі приміщень.

**3.4.** В разі здійснення будівництва (реконструкції) об’єктів, що входять до переліку, для проектування яких містобудівні умови і обмеження не надаються, замовник сплачує пайовий внесок в розмірі, який встановлений даним Порядком (крім випадків, передбачених пунктом 2.4 цього Порядку).

**3.5.** 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 населених пунктів зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі  та/або об’єкти передаються у комунальну власність сільської ради.

**3.6**Розрахунок величини пайової участі, належної замовником до сплати відповідно до цього Порядку, проводиться відділом житлово-комунального господарства, земельних відносин та архітектури сільської ради  протягом десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів.

До звернення додаються такі документи:

- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва (реконструкції)  об’єкта з позитивним висновком будівельної експертизи (якщо розрахунок проводиться на підставі кошторисного розрахунку) та техніко-економічні показники;

-обгрунтовані техніко-економічні показники об’єкта будівництва у разі якщо замовник будівництва має  намір укласти договір про пайову участь для одиниці створеної потужності на основі встановлених сільською радою нормативів.

Замовник несе відповідальність за достовірність наданої інформації.

Розрахунок величини пайової участі затверджується виконавчим комітетом сільської ради.

**4. Договів про пайову участь у розвитку**

**інфраструктури населених пунктів**

**Лознянської сільської ради**

**5.1.** Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів укладається не пізніше ніж через п’ятнадцять робочих днів з дня реєстрації  звернення замовника про його укладення, але до прийняття об’єкта будівництва (реконструкції) в експлуатацію.

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

**5.4.** Істотними умовами договору про пайову участь є:

- розмір пайової участі;

- строк (графік) cплати пайової участі;

- відповідальність сторін.

**5.5.** Невід’ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради.

**5.6**Пайова участь вноситься у грошовій безготівковій формі та сплачується в повній сумі до прийняття об’єкта будівництва (реконструкції)  в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором про пайову участь у  розвитку інфраструктури населених.

При сплаті пайової участі частинами (згідно графіку розстрочки) розстрочені суми індексуються на індекс інфляції.

**5.7**При зміні загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об’єкта із замовником будівництва (реконструкції) укладається додатковий договір, який є невід’ємною частиною основного договору, де зазначається уточнена сума пайової участі.

**5.8** Замовники будівництва житлових об’єктів мають право на відстрочення сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів. Підставою для відстрочення є письмова заява замовника, який здійснює житлове будівництво. Заява має містити інформацію про суму та термін відстрочки сплати, який не може перевищувати 12 місяців від встановленого терміну сплати. Заява подається не пізніше встановленого терміну сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів.

**5. Заключні положення**

**6.1.**У разі несплати або несвоєчасної сплати пайової **у**часті у розвитку  інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради, передбаченої договором, замовник сплачує за кожен день прострочки, починаючи з першого робочого дня, наступного за днем граничного строку сплати, пеню у подвійному розмірі річної облікової ставки Нацбанку України, діючої на кожний такий день, включаючи день погашення заборгованості.

**6.3.** Контроль за своєчасним укладенням договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів та виконанням їх умов здійснюється відділом житлово-комунального господарства, земельних відносин та архітектури сільської ради.

**6. Використання коштів пайової участі**

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради відповідно до  п.п.4-1п.1 с.71  Бюджетного кодексу України зараховуються до бюджету розвитку громади та використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури  населених пунктів Лознянської сільської ради.

**7. Заключні положення**

 Спори, пов'язані з розрахунком та сплатою пайової участі  у розвитку  інфраструктури населених пунктів Лознянської сільської ради вирішуються у судовому порядку.

Секретар сільської ради                                          В.І.Носарівська