



ПІДЛИПНЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

від _____ 2018 року

Про затвердження Положення
про пайову участь (внесок)
замовників (забудовників) у створенні
і розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури
Підлипненської сільської ради

Відповідно до ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою створення умов для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради, керуючись ст.ст.25, 27 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

сільська рада в и р і ш и л а:

1. Затвердити Положення про пайову участь (внесок) замовників (забудовників) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Підлипненської сільської ради (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань регулювання земельних відносин, благоустрою, використання природних ресурсів, охорони навколишнього середовища (голова Закотій Т.В.).

Додаток
до рішення сільської ради
7 скликання (сесія)
від _____ 2018 року

**Положення
про пайову участь (внесок) замовників (забудовників)
у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної
інфраструктури Підлипенської сільської ради**

Завдання та сфера дії Положення.

Це Положення регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані із залученням і використанням коштів забудовників об'єктів містобудування у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у зв'язку з будівництвом та реконструкцією об'єктів містобудування на території Підлипенської сільської ради.

1. Загальні положення.

1.1.Порядок розроблено на підставі Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про регулювання містобудівної діяльності".

1.2.Залучення до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Підлипенської сільської ради є обов'язковим для всіх замовників (фізичних осіб - підприємців, фізичних та юридичних осіб), які мають намір здійснити будівництво об'єкта містобудування (спорудження нового об'єкта, реконструкції, розширення, добудови) на території Підлипенської сільської ради, незалежно від форми власності замовника, розташування та функціонального призначення об'єкта будівництва.

1.3.Пайова участь (внесок) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта в експлуатацію до спеціального фонду місцевого бюджету Підлипенської сільської ради коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради.

1.4.До пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради не залучаються замовники у разі здійснення 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 будівель та споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

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

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

1.5. В цьому Положенні терміни вживаються в наступному значенні:

- внесок забудовника у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради - пайова участь замовників (збудовників) у створенні інженерно-транспортної інфраструктури сільської ради;

- будівництво - спорудження нового об'єкта, реконструкція, розширення, добудова.

- об'єкт містобудування – будівлі і споруди, їх комплекси, окремі приміщення, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури;

- інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

- розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;

- замовник (збудовник) - фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо будівництва об'єкта містобудування;

- житловий фонд соціального призначення – сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до вимог чинного законодавства потребують соціального захисту;

- доступне житло – це житло, яке побудоване або будується за державної підтримки громадянами, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов;

- розрахункова вартість будівництва об'єкта – кошторисна вартість будівництва об'єкта, що визначається згідно з державними будівельними нормами, без урахування витрат з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

2.Порядок залучення коштів замовників.

2.1.Забудовник до того часу, як ввести закінчений будівництвом об'єкт містобудування в експлуатацію, звертається до виконавчого комітету сільської ради із заявою про укладення договору про пайовий внесок забудовників об'єктів містобудування у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради (далі - Договір) за формою згідно додатку до цього Положення.

2.2.Договір укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.3.Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради

визначається не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення Договору.

2.4. Для укладання Договору замовник звертається до Підлипненської сільської ради з заявою, до якої додається кошторисна документація, в якій не враховані витрати з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій, або додається довідка проектної організації-автора проекту, або організації, яка виконувала проектно-кошторисну документацію, що підтверджує розрахункову вартість будівництва об'єкта містобудування.

2.5. Умовами Договору є:

- розмір пайового внеску;
- терміни (графік) оплати пайового внеску;
- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайового внеску (участі) замовника у створення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради.

Текст Договору має відповідати типовому договору про залучення коштів на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради, що є додатком до даного Положення.

Договір готується бухгалтерією сільської ради

2.6. Розрахунок розміру пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради здійснюється бухгалтерією сільської ради.

Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради (в гривнях) визначається за наступною формулою:

$$В = Н \times Кф \times Кз \times Кв, \text{ де}$$

Н – розрахункова вартість будівництва об'єкта (в гривнях);

Кф – коефіцієнт функціонального призначення об'єкту будівництва, який визначається за таблицею 1.

Кз – коефіцієнт, що враховує зональне розміщення об'єкту будівництва, який визначається за таблицею 2.

Кв – коефіцієнт, що враховує вартість будівництва об'єкта, який визначається за таблицею 3.

Табл.1

Функціональне призначення об'єкта будівництва	Коефіцієнт (Кф)
Будинки, споруди та приміщення підприємств торгівлі та	0,06

харчування	
Будинки, споруди та приміщення підприємств побутового обслуговування	0,05
Будинки, споруди та приміщення громадських організацій, офісні будівлі	0,06
Будинки кредитування, страхування, комерційного призначення	0,06
Будинки, споруди та приміщення транспорту, призначені для безпосереднього обслуговування населення	0,04
Будинки, споруди та приміщення комунального господарства (окрім виробничих, складських та транспортних будинків і споруд)	0,04
Культові будинки, споруди та комплекси.	0,03
Багатофункціональні будинки і комплекси, які містять приміщення різного призначення	0,06
Індивідуальні житлові будинки	0,02
Багатоквартирні житлові будинки	0,02
Індивідуальні гаражі	0,06
Промислові будівлі	0,03

Табл.2

Зона	Перелік вулиць, проспектів, площ	Коефіцієнт (Кз)
I	Центральна частина с.Підлипне-вул.Майдан революції	1,2
II	Магістральні вулиці Сумська,Лисого,Дружби	1,0
III	інші вулиці , населені пункти та території	0,9

Табл.3

Кошторисна вартість будівництва об'єкту	Коефіцієнт (Кв)
до 50 тис.грн.	1,2
до 100 тис.грн.	1,1
до 200 тис.грн.	1,0
до 500 тис.грн.	0,9
до 1000 тис.грн.	0,85
понад 1000 тис.грн.	0,8

2.7. В Договорі обов'язково зазначається термін внесення коштів. Забудовник має право сплатити кошти в повному обсязі єдиним платежем або частинами, з розстрочкою платежу до визначеного Договором терміну, але до прийняття об'єкту містобудування в експлуатацію.

3. Використання коштів.

3.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури сільської ради, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради.

**Типовий договір
про пайовий внесок забудовників об'єктів містобудування у розвиток і
створення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
Підлипненської сільської ради**

с.Підлипне

« ___ » _____ 20__ р.

Ми, що нижче підписалися, виконавчий комітет Підлипненської сільської ради, в особі сільського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі по тексту - **ВИКОНКОМ**) з однієї сторони та _____, в особі _____ (далі по тексту - **ЗАМОВНИК**) з іншої сторони, уклали даний договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

Предметом цього Договору є пайова участь ЗАМОВНИКА в створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Підлипненської сільської ради під час здійснення будівництва:

_____ (назва об'єкта)

за адресою: _____.

2. Розмір пайового внеску

2.1. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайового внеску (участі) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Підлипненської сільської ради

2.2. Розмір пайового внеску становить:

_____ грн.
(прописом та цифрами)

3. Терміни оплати пайового внеску

3.1. ЗАМОВНИК перераховує кошти до спеціального фонду місцевого бюджету Підлипненської сільської ради.

3.2. ЗАМОВНИК перераховує кошти в сумі _____ (в повному обсязі єдиним платежем до _____); або частинами з розстрочкою платежу до _____), але не пізніше прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію

4. Права та обов'язки сторін

4.1. ВИКОНКОМ має право:- контролювати виконання ЗАМОВНИКОМ зобов'язань щодо сплати пайового внеску (участі) у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради;

4.2. ЗАМОВНИК має право:

- вибирати форму сплати (в повному обсязі єдиним платежем або частинами з розстрочкою платежу) в межах граничної дати проведення розрахунків;

4.3. ВИКОНКОМ зобов'язаний:

- здійснювати розрахунок розміру пайової участі ЗАМОВНИКА на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради відповідно до Положення про пайову участь (внесок) замовників (забудовників) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Підлипненської сільської ради;
- кошти, отримані як пайова участь (внесок) ЗАМОВНИКА об'єкта містобудування, використовувати виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради.

4.4.ЗАМОВНИК зобов'язаний:

- до прийняття об'єкта в експлуатацію перерахувати кошти пайової участі на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Підлипненської сільської ради в сумі _____ грн. на розрахунковий рахунок: р/р 31513921700009, одержувач: місцевий бюджет Підлипненської сільської ради, ЄДРПОУ: 04391204, банк одержувач: ГУДКСУ у Сумській області, м.Суми, МФО: 837013, призначення платежу: 24170000 надходження коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населеного пункту.

5. Відповідальність сторін

5.1.У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

6. Порядок вирішення спорів

6.1.Усі спори, що пов'язані з цим Договором, його укладанням або такі, що виникають у процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору в порядку, визначеному відповідним чинним в Україні законодавством.

7. Строк дії Договору та інші умови

7.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання та і діє до повного виконання зобов'язань.

7.2.Договір складений українською мовою в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

8.Місцезнаходження і реквізити сторін

Виконавчий комітет Підлипненської ЗАМОВНИК (забудовник)
сільської ради
Майдан революції,2 село Підлипне
Місто Конотоп Сумська область 41626
ЄДРПОУ 04391204

Додаток
до Типового договору

**Розрахунок розміру пайового внеску (участі) замовника у створення і
розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
Підлипненської сільської ради**

Назва об'єкту будівництва згідно проекту: _____
Місцезнаходження об'єкта будівництва: _____
Кошторисна вартість будівництва об'єкта: _____ тис.грн.

Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради (в гривнях) визначається за формулою:

$V = H \times K_f \times K_z \times K_v$, де

H - розрахункова вартість будівництва об'єкта містобудування (в гривнях).

K_f – коефіцієнт функціонального призначення об'єкту будівництва.

K_z – коефіцієнт, що враховує зональне розміщення об'єкту будівництва.

K_v – коефіцієнт, що враховує вартість будівництва об'єкта.

K_f = _____,

K_z = _____,

K_v = _____.

Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради
 $V = \text{_____} = \text{_____}$ грн.

Розрахунок зробив: _____ (посада, ПІБ) _____ (підпис)

Перевірив: головний бухгалтер Підлипненської сільської ради _____ (підпис)

М.П.