

ВЕРГУНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

Про затвердження Порядку
залучення, розрахунку розміру і
використання коштів пайової участі
у розвитку інфраструктури населених
пунктів Вергуни та Нечаївка
Вергунівської сільської ради

Відповідно до статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою належного утримання та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Вергунівської сільської ради, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради (додається).

2. Рішення Вергунівської сільської ради від 27.12.2012 року № 20-4 «Про затвердження Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради» вважати таким, що втратило чинність.

3. Дане рішення набуває чинності з дня його оприлюднення на офіційному сайті Вергунівської сільської ради.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Вергунівської сільської ради з питань бюджету.

Сільський голова

Т.І. Горбенко

Додаток І
до рішення Вергунівської сільської ради
від _____ № _____

ПОРЯДОК

залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської 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 Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської 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-правих актів, внесення змін або доповнень до законодавства України цей Порядок застосовується в частині, яка не суперечить чинним Законам України та підзаконним нормативно-правовим актам.

1.5. Дія Порядку розповсюджується на усіх замовників будівництва, які здійснюють на території Вергунівської сільської ради діяльність зі створення об'єктів будівництва та якими розпочато будівництво об'єктів на території Вергунівської сільської ради, але які до дня набрання чинності даним Порядком не введено в експлуатацію у порядку, встановленому чинним законодавством, крім замовників, визначених п. 2.7. 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 Вергунівської сільської ради, крім випадків, передбачених Законами України та цим Порядком.

1.7. Платниками пайового внеску є замовники будівництва (фізичні або юридичні особи), які оформляють документи дозвільного характеру.

1.8. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Вергунівської сільської ради.

2. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ВЕРГУНИ ТА НЕЧАЇВКА ВЕРГУНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

2.1. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки, розташованої на території Вергунівської сільської ради, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Вергунівської сільської ради, крім випадків, передбачених пунктом 2.6 цього Порядку.

2.2. У разі згоди замовника взяти пайову участь у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради він надається на це у вигляді спільного матеріального задоволення відповідно до цього Порядку та пайової участі.

2.3. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради сплачують в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем.

2.4. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка 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 Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської 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 Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради та випадків, передбачених пунктом 3.4. 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 ВЕРГУНИ ТА НЕЧАЇВКА ВЕРГУНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

3.1. Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради визначається у договорі, укладеному з Вергунівською сільською радою (відповідно до встановленого сільською 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 поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради в кожному випадку визначається комісією з

питань визначення величини пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Вергунівською сільською 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 Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради. Результатом розгляду комісії є висновок та розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради, що є підставою для укладання договору та невід'ємною частиною договору.

3.4. У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним Договору про пайову участь.

3.5. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань складатиме 1 відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта для житлових будинків, нежитлових будівель та споруд.

3.6. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури міста визначається за формулою:

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

де X – загальна кошторисна вартість;

Y – розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначений пунктом 4.3 цього Порядку;

Z – величина пайової участі у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської 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 поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.7. 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 сільського голови Вергунівської сільської ради.

3.8. 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 Вергунівської сільської ради, сільська рада приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради.

3.9. 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 Вергунівської сільської ради нормативів для одиниці створення потужності.

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

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

де O – опосередкована вартість спорудження житла (об'єктів соціального призначення), затверджена Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житло-комунального господарства України, за 1 кв. м. загальної площі;

S – загальна площа об'єкта будівництва;

Y – розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначений пунктом 3.5. цього Порядку;

Z – величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради – сума коштів, яку замовник зобов'язаний перерахувати до цільового фонду місцевого (сільського) 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 ВЕРГУНИ ТА НЕЧАЇВКА ВЕРГУНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

4.1. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради укладається із замовником об'єкта будівництва (далі – Договір про пайову участь).

4.2. Замовник об'єкта будівництва зобов'язаний звернутися до Вергунівської сільської 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:

- документи, що підтверджують 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 проєктно-кошторисна документація з техніко-економічними показниками;

- засвідчена у встановленому законом порядку копія документа про право власності (користування) земельною ділянкою;

- документи, що підтверджують витрати на придбання та виділення земельної ділянки (у разі наявності);

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

- документи, що підтверджують 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);

- документи на право виконання будівельних робіт;

- інші документи, які впливають на розмір загальної кошторисної вартості будівництва та (або) на розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради.

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 порушеннями вимог законодавства.

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

4.7. Подана Заява з доданими до неї документами направляється до секретаря комісії для підготовки на розгляд комісії з питань визначення пайової участі для визначення величини пайової участі та складання проекту Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради.

4.8. Розрахунок Величини пайової участі та проект Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Вергунівської сільської ради готуються секретарем комісії з питань визначення розміру пайової участі замовників будівництва.

4.9. Проект договору про пайову участь укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовником про його укладення.

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 Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради.

4.12. Проект відповідного договору готується секретарем комісії з питань визначення розміру пайової участі в двох примірниках та надається на підпис замовнику і сільському голові.

4.13. Видача замовнику укладеного договору здійснюється секретарем комісії з питань визначення розміру пайової участі.

4.14. Другий екземпляр укладеного договору разом з документами направляється секретарем комісії з питань визначення розміру пайової участі до структурного підрозділу виконавчого комітету сільської ради для контролю та моніторингу надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради для зберігання та подальшого використання.

5. НАДХОДЖЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ВЕРГУНИ ТА НЕЧАЇВКА ВЕРГУНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

5.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради полягає у перерахуванні замовником коштів до спеціального фонду місцевого бюджету.

5.2. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

6.1. Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за недотримання термінів укладення 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 та 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 не менше ніж 0,1% в день, але не

більше подвійної облікової ставки НБУ, що нараховується на суму простроченої заборгованості;

- розмір несплаченої частини пайової участі замовника коригується відповідно до умов Договору про пайову участь на індекс інфляції (накопичувальний) від дати його розрахунку в договорі та на величину штрафних санкцій, передбачених Договором.

7. ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ПОРЯДКУ

7.1. Контроль та моніторинг надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради здійснюється сільською радою.

7.2. Організація претензійно-позовної роботи, пов'язаної із забезпечення виконанням замовником зобов'язань щодо сплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради (за результатами моніторингу) покладається на виконавчий комітет сільської ради.

7.3. Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури населених пунктів Вергуни та Нечаївка Вергунівської сільської ради, вирішуються у судовому порядку.

Сільський голова

Т. І. Горбенко