



УКРАЇНА
НЕДАНЧИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
РІПКИНСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(одиннадцята сесія сьомого скликання)
РІШЕННЯ

23 березня 2017 року

с. Неданчичі

Про внесення змін до рішення десятої сесії сьомого скликання від 06.03.2017 року «Про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради»

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»,

сільська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити в новій редакції Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради (додаток 1).

2. Затвердити в новій редакції Типовий договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради з додатками (додаток 2).

3. Затвердити в новій редакції Порядок розрахунку пайової участі замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена або не відповідає одиниці створеної потужності в с.Неданчичі (додаток 3).

4. Затвердити Положення про використання коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради (додаток 4).

5. Визнати таким, що втратило чинність рішення сільської ради від 06.03.2017 року «Про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради».

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань **бюджету**, соціально-економічного розвитку та комунальної власності.

Сільський голова



О.І.Пігор

**Положення
про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-
транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької
сільської ради**

1. Загальні положення

1.1. Це Положення регулює відповідно до ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI, та Закону України «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 року № 800-VI організаційні та економічні відносини, пов'язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Неданчичі (далі – населений пункт), у зв'язку з будівництвом будь-яких об'єктів на території Неданчицької сільської ради.

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

- будівництво – спорудження нових об'єктів громадського, виробничого та іншого комерційного призначення, їх реконструкція, розширення, добудова, реставрація відбудова та відтворення втраченої історичної забудови, капітальний ремонт будинків, споруд та інших об'єктів, їх перепрофілювання, переобладнання, технічне переоснащення;
- об'єкти будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, комунікації, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;
- 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;
- розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту;
- 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;
- замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) у населеному пункті ради і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;
- пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту – внесок замовника у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до селищного бюджету коштів пайової участі замовника для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту (далі – пайова участь);
- договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту – договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, укладений Неданчицькою сільською радою із замовником (далі – Договір);

- 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 – збудовані і ті, що будуються за державної підтримки, житлові будинки (комплекси) 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.

1.3. Дія цього Положення поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території населеного пункту, за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення.

1.4. Встановлений сільською радою для замовників розмір пайової участі не може перевищувати граничний розмір пайової участі, встановлений згідно законодавства.

Граничний розмір пайової участі з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;

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

1.5. До пайової участі не залучаються замовники у разі будівництва з дотриманням вимог чинного законодавства:

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

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

1.5.3. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

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

1.5.6. об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

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

1.6. При сплаті коштів за набуття права оренди земельної ділянки шляхом аукціону (конкурсу) замовник не звільняється від пайової участі.

2. Розрахунок розміру та порядок залучення коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту

2.1. Пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до бюджету Ріпкинської селищної ради коштів для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, згідно з Договором.

Залежно від місцезнаходження земельної ділянки, розмір суми пайової участі замовників будівництва у розвитку соціальної інфраструктури населеного пункту множить на такі коефіцієнти:

а) **центральна зона села Неданчичі - коефіцієнт 1,29;**

б) середня зона села Неданчичі - коефіцієнт 0,98;

в) периферійна зона села Неданчичі - коефіцієнт 0,81;

На виконання Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи та розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», постанови Кабінету Міністрів України «Про заходи здешевлення вартості будівництва житла» на період до 01.01.2013 р. при розрахунку пайових внесків згідно з п. 2.2 та п. 2.3 цього Порядку застосовується понижуючий коефіцієнт 0,5 за умови повної сплати коштів до 01.01.2013р.

2.2. Величина пайової участі визначається у розрахунку, який є невід'ємною частиною Договору, укладеного з Неданчицькою сільською радою, як відсоток від 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 позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій.

Розмір пайової участі розраховується за формулою: $ПУ = (ЗКВБ - Вз - Вбм - Вім) \times 10 \% (4 \%) \times Кз \times Кпон$, де

ПУ — пайова участь;

ЗКВБ — загальна кошторисна вартість будівництва;

Вз — витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм — витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна;

Вім — витрати на влаштування внутрішньо - та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

10 або 4 % — відсоток вартості будівництва, визначений згідно з пп. 2.4.1 та 2.4.2 Положення;

Кз — коефіцієнт зональності, визначений згідно з п. 2.1 Положення;

Кпон — коефіцієнт пониження, передбачений п. 2.1 Положення.

2.3. Якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених виконавчим комітетом селищної ради нормативів для одиниці створеної потужності на підставі прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження об'єктів житлового будівництва за регіонами України, затверджених Міністерством регіонального розвитку та будівництва України або на підставі експертної оцінки, проведеної у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 року № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна». Визначається за формулою:

2.4. Розмір пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту визначається у відповідності до пунктів 2.2. і 2.3. цього Положення і становить у разі будівництва:

2.4.1. нежитлових будівель та споруд (за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення) – не вище 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

2.4.2. житлових будинків (за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення) – не вище 4 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

2.4.3. житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами комерційного призначення, розмір коштів пайової участі визначається диференційовано, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта (будівництво об'єкта комерційного призначення – відповідно до пункту 2.4.1., будівництво житлового будинку – відповідно до пункту 2.4.2.);

2.4.4. об'єктів самочинного будівництва – не вище 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта (за винятком об'єктів, які за рішенням суду підлягають знесенню).

2.5. При будівництві об'єктів соціальної інфраструктури населеного пункту, за зверненням замовника, рішенням сесії селищної ради може бути змінено відсоток для розрахунку розміру пайової участі або замовник може бути звільнений від сплати коштів пайової участі, визначених Договором.

2.6. Якщо будівництво здійснюється на земельних ділянках, право оренди та право власності на які набуто на конкурсній основі, то пайова участь здійснюється в розмірі, який є різницею між встановленим цим Положенням розміром пайової участі та виконаними додатковими умовами конкурсу (сплата коштів до цільового фонду соціально-економічного розвитку, внесення матеріальних цінностей у розвиток населеного пункту тощо, що підтверджується відповідними документами).

2.7. Якщо будівництво здійснюється на об'єктах втраченої історичної забудови, право на відбудову яких набуто на конкурсній основі, то пайова участь здійснюється в розмірі, який є різницею між встановленим цим Положенням розміром пайової участі та виконаними додатковими умовами конкурсу (сплата коштів до цільового фонду соціально-економічного розвитку, внесення матеріальних цінностей у розвиток населеного пункту тощо, що підтверджується відповідними документами).

2.8. У разі нульового або від'ємного результату різниці між встановленим згідно з Положенням розміром пайової участі та виконаними додатковими умовами конкурсу замовник не сплачує кошти пайової участі.

2.9. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність територіальної громади.

2.10. Для об'єктів, введення в експлуатацію яких буде здійснюватись до 1 січня 2015 року, кошти пайової участі сплачуються після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, але до визнання виконавчим комітетом права власності на об'єкт нерухомого майна.

2.11. Для об'єктів, введення в експлуатацію яких буде здійснюватись з 1 січня 2015 року, кошти пайової участі сплачуються до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.12. Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком та у строки, що визначаються Договором, до цільового фонду соціально-економічного розвитку населених пунктів Неданчицької сільської ради.

2.13. У разі сплати замовником коштів пайової участі, згідно з Договором, копії платіжних документів з відміткою бухгалтерії селищної ради про фактичне зарахування таких коштів до бюджету Ріпкинської селищної ради додаються до заяви на оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна. Рішення виконавчим комітетом Неданчицької сільської ради про оформлення права власності приймається за наявності платіжних документів про сплату коштів пайової участі.

3. Порядок використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради

3.1. Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів ради, згідно з рішенням сесії Неданчицької сільської ради.

3.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає Ріпкинська селищна рада при затвердженні Програми соціально-економічного розвитку та бюджету Неданчицької сільської ради на кожний рік.

3.3. Забороняється вимагати від замовника 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).

4. Договір про пайову участь у створенні і розвитку

інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради

4.1. Договір укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації селищною радою звернення замовника про його укладення та передує прийняттю виконавчим комітетом Неданчицької сільської ради рішення про надання містобудівних умов і обмежень або дозволу на виготовлення проектної документації на будівництво об'єкта.

4.2. Підготовку проекту Договору проводить виконавчий орган селищної ради на підставі звернення замовника про укладення Договору та доданих документів:

- завірена копія правовстановлюючих документів на право володіння або користування земельною ділянкою;
- завірена копія правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна;
- завірена копія технічного паспорту об'єкта нерухомого майна;
- матеріали інвентаризації, виготовлені районним бюро технічної інвентаризації;
- посвідчена згода власників суміжних земельних ділянок, співвласників приміщення, власників суміжних приміщень;
- погодження керівника відповідної житлово-експлуатаційної організації, на балансі якої знаходиться будинок або протокол загальних зборів членів ОСББ;
- за умови придбання власності у спільну сумісну власність подружжя – нотаріально завірена згода чоловіка чи дружини та завірена копія свідоцтва про одруження; в разі, якщо діти є співвласниками житла – рішення органу опіки і піклування;
- погоджена головним архітектором ескізна пропозиція об'єкта будівництва;
- висновок уповноважених органів у галузі охорони пам'яток історії та культури – у разі, якщо об'єкт є пам'яткою архітектури;
- завірені копії: свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (юридичної чи фізичної особи), довідки з ЄДРПОУ;
- завірена копія паспорта фізичної особи чи керівника юридичної особи;

- завірена копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

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

4.3. Істотними умовами Договору є:

розмір пайової участі;

строк (графік) сплати коштів пайової участі;

відповідальність сторін.

4.4. 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.

4.5. Невід'ємною частиною Договору є розрахунок розміру пайової участі. Розрахунок розміру пайової участі проводиться бухгалтерією Неданчицької сільської ради протягом десяти робочих днів з дня реєстрації селищною радою звернення замовника про проведення розрахунку до Договору у грошовому виразі відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта на підставі доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко-економічними показниками.

4.6. Вимога щодо зобов'язання замовника звернутись для проведення розрахунку до Договору викладається в рішенні виконавчого комітету Неданчицької сільської ради про надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки або дозволу на виготовлення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єкта.

4.7. Замовнику після виготовлення проектно-кошторисної документації надати зведений кошторисний розрахунок, виконаний ліцензованою проектною організацією до Неданчицької сільської ради для проведення розрахунку до Договору.

4.8. Договір, укладений між селищною радою та замовником, підписується сільським головою (за його відсутності – уповноваженою особою).

4.9. Договір зберігаються 3 роки після його виконання в бухгалтерії Неданчицької сільської ради, після чого передається на збереження до архіву.

5. Заключні положення

5.1. Усі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, громадян та юридичних осіб, пов'язані із залученням коштів пайової участі, можуть бути оскаржені у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

5.2. У разі невиконання замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до вказаного Договору, виконавчий орган Неданчицької сільської ради здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

Договір

про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту Неданчицької сільської ради

с Неданчичі

„_____” _____20__ р.

Неданчицька сільська рада, в особі сільського голови Пігор О.І., яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони, (далі – Сторона1) та Замовник _____ в особі _____, який діє на підставі _____, (далі – Замовник), разом поймає – Сторони уклали цей Договір про наступне.

І. Предмет Договору

1.1. Відповідно до цього Договору Замовник зобов’язується здійснити пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Неданчичі та перерахувати на рахунок Цільового фонду створення і розвитку інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради грошові кошти у розмірі, визначеному у Розрахунку величини пайової участі в розвитку інфраструктури населеного пункту (додаток 1), що є невід’ємною частиною даного Договору.

1.2. Грошові кошти за цим Договором перераховуються Замовником за такими реквізитами: р/р _____, код _____, МФО _____, банк одержувач _____.

2. Права та обов’язки Сторін

2.1. Замовник зобов’язується своєчасно здійснити відрахування коштів пайової участі, згідно з Графіком оплати (додаток 2), що є невід’ємною частиною цього Договору.

Оплату може бути внесено одним платежем, шляхом перерахування Замовником грошових коштів за реквізитами, визначеними у п 1.2. розділу 1 в термін до _____.

2.2. Неданчицька сільська рада зобов’язується визначити розмір пайової участі відповідно до Порядку залучення та використання коштів пайової участі замовників у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради.

2.3. Неданчицька сільська рада має право контролювати виконання Замовником зобов’язань щодо сплати коштів пайової участі згідно умов даного Договору.

3. Особливі умови

3.1. З моменту зарахування на рахунок Цільового фонду коштів, передбачених цим Договором, Замовник передає право володіння, користування та розпорядження вказаними коштами

Неданчицькій сільській раді відповідно до їх цільового призначення, і ці кошти стають власністю територіальної громади.

3.2. Об'єкти, майно та інші активи, придбані та/або створені за рахунок коштів, внесених Замовником як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту за цим Договором, є комунальною власністю територіальної громади.

4. Відповідальність Сторін

4.1. Сторони за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору несуть відповідальність у встановленому законодавством порядку.

4.2. У разі несвоєчасності сплати коштів пайової участі, Замовник сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочки.

4.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Замовника від виконання зобов'язань.

4.4. Відповідальність за достовірність наданих для розрахунку даних несе Замовник.

5. Форс-мажорні обставини

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за Договором, якщо воно сталося внаслідок обставин непереборної сили, як-то: пожежа, повінь, землетрус, воєнні дії тощо, якщо ці обставини безпосередньо впливають на виконання умов Договору. При цьому строк виконання Договору відтермінується пропорційно часу, протягом якого діяли такі обставини. Підтвердження форс-мажорних обставин здійснюється у встановленому законодавством порядку.

6. Строк дії Договору

6.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

7. Інші умови

7.1. Зміни до цього Договору вносяться в установленому законодавством порядку за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є невід'ємною частиною цього Договору або у судовому порядку.

7.2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору не допускається.

7.3. Цей Договір складено у двох автентичних примірниках (один – Замовнику, один – Неданчицькій сільській раді), які мають однакову юридичну силу.

8. Адреси та реквізити Сторін

Неданчицька сільська рада

Замовник

(підпис)
МП

(ПІП)

(підпис)

МП

Додаток 1

до Договору про пайову участь

від _____ 20__ року

**Розрахунок величини пайової участі в розвитку
інфраструктури населеного пункту**

с. Неданчичі

від _____ 20__р.

Неданчицька сільська рада рада, в особі сільського голови Пігор О.І., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

(П. І. Б., посада особи, з якою укладено договір)

(далі - Замовник), з іншої сторони, які спільно іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту Неданчицької сільської ради від «___» _____ 20__ р. №_____ домовилися про таке:

1. Затвердити розрахунок розміру пайової участі на розвиток інфраструктури с. Неданчичі у зв'язку з будівництвом об'єкта _____, що знаходиться за адресою: _____, який є грошовим виразом відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, установленого відповідно до Закону України від 17.02.11 р. № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» та Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради, затвердженого рішенням сесії Неданчицької сільської ради від _____. № __ (далі - Положення).

2. Земельна ділянка, на якій планується здійснити будівництво об'єкта, розташована у ___ зоні згідно з умовним поділом зон забудови села Неданчичі, тому до об'єкта будівництва відповідно до п. 2.1 Положення може бути застосовано коефіцієнт _____.

3. Унесення коштів у вигляді пайової участі здійснюється Замовником єдиним платежем.

4. Підставою для здійснення розрахунку, крім зазначених вище документів та нормативно-правових актів, стала надана Замовником проектно-кошторисна документація на об'єкт будівництва, а саме: _____ .

5. Інші документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування (угоди, договори, кошториси тощо): _____ .

6. Згідно з наданими Замовником документами загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить: _____ (_____) гривень.

цифрами

прописом

7. Витрати на виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, улаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій згідно з наданою Замовником документацією становлять : _____ (_____) гривень.

цифрами

прописом

8. Будівництво інженерних мереж та/або об'єктів, які Замовник має побудувати за межами своєї земельної ділянки згідно з технічними умовами, вартість яких має бути враховано під час розрахунку розміру пайової участі в розвитку інфраструктури с. Неданчичі, на момент підписання цього документа передбачено: (перелічуються мережі та/або об'єкти, або зазначається, що таке будівництво не передбачено).

9. Розмір пайової участі визначений за формулою, затвердженою п. 2.2 Положення, та становить _____ (_____) гривень.

цифрами

прописом

ПУ = (розрахунок по формулі)

10. Цей Додаток складено у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у бухгалтерії Неданчицької сільської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту Неданчицької сільської ради від « » 20 р. № , набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Ріпкинська селищна рада

Замовник

(підпис) (ПІП)

(підпис) (ПІП)

МП

МП

Додаток 2

до Договору про пайову участь

від _____ 20 року

**Графік оплати коштів пайової участі у розвитку
інфраструктури населеного пункту**

с. Неданчичі

від _____ 20__р.

Неданчицька сільська рада рада, в особі сільського голови Пігор О.І., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

(П. І. Б., посада особи, з якою укладено договір)

(далі - Замовник), з іншої сторони, які спільно іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту Неданчицької сільської ради від «___» _____ 20 р. №_____ домовилися про таке:

1. Оплату за Договором буде здійснено однією загальною сумою / або окремими частинами в такому розмірі та у строки:

___% від загального розміру пайової участі, в сумі _____грн. до _____20__р.;

___% від загального розміру пайової участі, в сумі _____грн. до _____20__р..

2. Цей додаток складено у двох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у бухгалтерії Неданчицької сільської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту Неданчицької сільської ради від « » 20 р. № , набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Неданчицька сільська рада

Замовник

(підпис)

(ПІП)

(підпис)

(ПІП)

МП

МП

Додаток 3

до рішення сільської ради

від 23 березня 2017 року

Порядок розрахунку пайової участі замовників

у розвитку інфраструктури населеного пункту Неданчицької сільської ради у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена або не відповідає одиниці створеної потужності в с. Неданчичі

1. Для замовників будівництва, в яких кошторисна вартість не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, розрахунок розміру пайового внеску здійснюється із застосуванням нормативу для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням виконавчого комітету Неданчицької сільської ради.

2. Розрахунок пайової участі Замовників під час будівництва об'єктів, вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена або не відповідає одиниці створеної потужності в с.Неданчичі, здійснюється за формулою:

$$ПУ = (П \times \text{Осп} - \text{Вз} - \text{Вбм} - \text{Вш}) \times 10 (4) \% \times \text{К он} \times \text{К пон},$$

де П — площа об'єкта будівництва у метрах квадратних (у разі здійснення житлового будівництва враховується загальна площа житла; у разі здійснення добудови враховується тільки площа тієї частини об'єкта, що добудовується; якщо добудовуються тільки сходи, то враховується площа земельної ділянки під сходами);

Осп — норматив для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням виконавчого комітету Неданчицької сільської ради, що діє на дату укладення договору про пайову участь між Замовником та сільською радою;

Вз — витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм — витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна;

Вім — витрати на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

10 або 4 % — відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 2.4.1 та п.2.4.2. Положення про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради (далі — Положення);

Кзон — коефіцієнт зональності, визначений згідно з п. 2.1 Положення;

Кпон — коефіцієнт пониження, передбачений п. 2.1 Положення.

3. При будівництві житла загальна площа сходових кліток оцінюється з коефіцієнтом 0,5.

Додаток 4

до рішення сільської ради

від 23.03.2017 року

Положення

про використання коштів пайової участі замовників об'єктів містобудування на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради

1. Загальні положення

1.1. Кошти пайової участі замовників об'єктів містобудування на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради (далі – кошти пайової участі) використовуються для фінансування заходів щодо розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Неданчичі.

1.2. Кошти, отримані як пайова участь (внесок) замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту – с.Неданчичі, в якому безпосередньо здійснюється будівництво або зміна об'єкта містобудування.

1.3. Розпорядником коштів пайової участі є Неданчицька сільська рада.

1.4. Терміни, які вживаються у цьому Положенні:

1.4.1. замовник – фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування;

1.4.2. розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, поточний ремонт, розширення та придбання об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту;

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

1.4.4. соціальна інфраструктура – це будівлі, споруди та інші об'єкти сфери освіти, охорони здоров'я, культури, соціального захисту, фізичної культури та спорту, об'єкти житлового, житлово-комунального та комунального господарства, а також території загального користування, що визначені Законом України „Про благоустрій населених пунктів”, крім тих, що належать до інженерно-транспортної інфраструктури та їх об'єкти і елементи.

2. Кошти пайової участі та їх використання

2.1. Кошти пайової участі сплачуються замовниками відповідно до Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради та договорів, які будуть укладені відповідно до вказаного Порядку.

2.2. Кошти пайової участі використовуються виключно на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с. Неданчичі.

2.3. Конкретні напрямки використання коштів Цільового фонду затверджуються Неданчицькою сільською радою у сільському бюджеті з урахуванням програм соціально-економічного розвитку на відповідний бюджетний період.

3. Звітність про формування та використання коштів пайової участі

3.1. Контроль за використанням коштів пайової участі здійснюється постійною комісією Неданчицької сільської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та комунальної власності.

3.2. Звіти про надходження та використання коштів пайової участі подаються на розгляд та затвердження Неданчицькою сільською радою одночасно із звітами про виконання сільського бюджету.

4. Прикінцеві положення

4.1. Положення про кошти пайової участі замовників об'єктів містобудування на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Неданчицької сільської ради, а також зміни і доповнення до нього затверджується виключно Неданчицькою сільською радою.

4.2. У випадку внесення змін до чинного законодавства, регуляторних актів місцевого значення, а також прийняття нових нормативно-правових актів відповідні зміни вносяться і до цього Положення.
