



УКРАЇНА
НИЖНЬОВЕРБІЗЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
об'єднаної територіальної громади
Коломийського району Івано-Франківської області
сьоме демократичне скликання
(двадцять четверта сесія)
РІШЕННЯ

від 20 грудня 2018 року
№1016-XXVI/2018

с. Нижній Вербіж

**Про затвердження Порядку
залучення, розрахунку розміру
і використання коштів
пайової участі у розвитку
інфраструктури на території
Нижньовербізької ОТГ**

З метою вдосконалення залучення, розрахунку розміру та використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Нижньовербізької сільської ради ОТГ та керуючись статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи позиції, що надійшли за результатами громадських слухань та висновків комісії з питань промисловості, сільського господарства, підприємництва, транспорту і зв'язку, житлово-комунального господарства та комунальної власності, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури на території Нижньовербізької ОТГ, що додається.
2. Вважати такими що втратило чинність рішення сесії сільської ради від 07.09.2017 року №368-VI/2017 «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури на території Нижньовербізької ОТГ».
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань промисловості, сільського господарства, підприємництва, транспорту і зв'язку, житлово-комунального господарства та комунальної власності.

Сільський голова

Ярослав М'якущак

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення сесії сільської ради ОТГ
від 20.12.2018 №1016-XXVI/2018

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури на території Нижньовербізької ОТГ

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури на території Нижньовербізької ОТГ (далі – Порядок) розроблений відповідно до законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та «Про місцеве самоврядування в Україні».

Цей Порядок регламентує організаційні та економічні відносини, пов'язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Нижньовербізької об'єднаної територіальної громади.

1. Загальні положення

1. Зазначені нижче терміни вживаються у цьому Порядку в такому значенні:

Інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерно-транспортних споруд і мереж;

Соціальна інфраструктура – комплекс закладів, установ та підприємств обслуговування, які забезпечують соціальні запити населення у сфері охорони здоров'я, виховання освіти, культури, фізичної культури та спорту, торгівлі, побутового, житлово-комунального обслуговування;

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

Будівництво – спорудження нового об'єкта, реконструкція, розширення, добудова, реставрація і ремонт об'єктів, виконання монтажних робіт;

Вартість будівництва – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта, визначена 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 і споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених сільською радою нормативів для одиниці створеної потужності, цим рішенням.

2. Порядок залучення та визначення розміру пайової участі

1. Цей Порядок поширюється на всіх замовників, що одержують дозвільні документи на проектування та будівництво, здійснюють замовлення проектно-кошторисної документації, які закінчили будівництво, будують чи мають намір щодо забудови земельних ділянок (спорудження нового об'єкта, реконструкція, розширення, добудова, реставрація і ремонт об'єктів, виконання монтажних робіт).

2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у населеному пункті Нижньовербізької ОТГ, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Нижньовербізької сільської ради ОТГ, крім випадків, передбачених частиною четвертою статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до бюджету Нижньовербізької сільської ради ОТГ коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

4. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники 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, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;

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

10) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

5. Найменування об'єкта будівництва та приналежність об'єкта будівництва до видів будівель визначається на підставі:

- повідомлення про початок виконання будівельних робіт - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт, або дозволу на виконання будівельних робіт, згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України.
- дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

6. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів визначається у договорі, укладеному з Нижньовербізькою сільською радою ОТГ (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 позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

7. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених сільською радою нормативів для одиниці створеної потужності, цим рішенням.

8. Розрахунок пайової участі здійснюється за формулою:

8.1. за умови наявності загальної кошторисної вартості будівництва:

$$ПВ = ((ЗКВБ Р - ВПз - ВЗМ - ВВІМ) \times ВВБ), \text{ де}$$

ПВ - пайовий внесок;

ЗКВБ(Р) - загальна кошторисна вартість будівництва;

ВП_з - витрати пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

ВЗМ - витрати пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

ВВІМ - витрати на влаштування внутрішньо- та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

ВВБ - відсоток вартості будівництва, що підлягає сплаті, визначений цим Порядком.

8.2. у разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами:

$$ПВ = ((S \times ОВж - ВПз - ВЗМ - ВВІМ) \times ВВБ), \text{ де}$$

S - площа об'єкта, в кв. м.

ОВ_ж - норматив для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням Ради і діє на дату складання проекту договору, в грн.;

ВП_з - витрати пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

ВЗМ - витрати пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

ВВІМ - витрати на влаштування внутрішньо- та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

ВВБ - відсоток вартості будівництва, що підлягає сплаті, визначений цим Порядком.

9. Розрахунок розміру пайової участі в кожному конкретному випадку здійснюється відділом бухгалтерського обліку та звітності.

10. Для замовників встановлюється такий розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів:

1) 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;

2) 3 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

3) 1,5 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для виробничого призначення;

4) 0,001 відсотка загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для культових споруд релігійного призначення, будівництво чи реконструкцію яких здійснюють релігійні організації, статути яких зареєстровані у встановленому законом порядку.

11. Нижньовербізькій сільській раді ОТГ 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 населеного пункту, передбаченої статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також крім випадків:

- 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 населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.
- 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 населеного пункту, сільська рада приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту.

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

13. 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.

3. Порядок укладення Договору

1. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту Нижньовербізької ОТГ укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2. Істотними умовами договору є:

- 1) розмір пайової участі;
- 2) строк (графік) сплати пайової участі;
- 3) відповідальність сторін.

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

4. 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.

5. Договір про пайову участь складається у 2-х примірниках, кожен з яких має рівну юридичну силу.

6. Якщо замовників будівництва об'єкта більше одного, то за домовленістю між замовниками один з них виступає стороною в договорі, на яку покладається відповідальність за своєчасне та в повному обсязі виконання умов договору.

4. Порядок сплати та використання

1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту Нижньовербізької ОТГ сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

2. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.

5. Прикінцеві положення

1. Відповідальність за достовірність, повноту та своєчасність надання інформації щодо кошторисної вартості об'єкта будівництва та іншої інформації, необхідної для укладення Договору про пайову участь несе

замовник будівництва.

2. У випадку внесення змін до чинного законодавства (в т.ч. щодо граничного розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів) відповідні зміни вносяться і до цього Порядку.

3. Встановити норматив для одиниці створеної потужності будівництва об'єкта на території Нижньовербізької сільської ради ОТГ, беручи до уваги наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2017 №175 «Прогнозовані середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2018 рік», у розмірі 7000,00 грн. за 1 кв.м. загальної площі об'єкта будівництва.

4. Питання, не врегульовані цим Порядком, регулюються згідно з нормами чинного законодавства.

5. Зміни у законодавстві, що спричиняють зміну або відміну документів дозвільного характеру, не є підставою для несплати замовником пайової участі, визначеного відповідно до Порядку.

6. Всі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, фізичних та юридичних осіб, пов'язані із залученням пайової участі, можуть бути оскаржені відповідно до чинного законодавства.

7. У разі невиконання замовником будівництва умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури сільська рада здійснює заходи щодо стягнення коштів пайової участі у судовому порядку.

8. Спори щодо пайової участі замовника будівництва у розвитку інфраструктури вирішуються у судовому порядку.

Сільський голова

Ярослав М'якушак