



УКРАЇНА

НИЖНЬОВЕРБІЗЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

об'єднаної територіальної громади

Коломийського району Івано-Франківської області
сьоме демократичне скликання**РІШЕННЯ**

Від _____ 2017 року

с.Нижній Вербіж

№ _____/2017

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

З метою забезпечення умов для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Нижньовербізької сільської ради ОТГ та керуючись статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури на території Нижньовербізької ОТГ, що додається.
2. Вважати такими що втратили чинність наступні рішення сільських рад:
 - Нижньовербізької сільської ради від 11.09.2012 №276-13/2012 «Про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури села Нижній Вербіж» із змінами внесеними 06.12.2016 №195-12/2016;
 - Великоключівської сільської ради від 24.03.2014 №411-29/2014 «Про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури села Великий Ключів» із змінами внесеними 15.07.2015 №529-38/2015;
 - Верхньовербізької сільської ради від 24.10.2014 №347-XXVII/2014 «Про затвердження «Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Верхній Вербіж»;
 - Мишинської сільської ради від 11.09.2012 №196-14/2012 «Про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури с. Мишин».
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.

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням сесії

Нижньовербізької сільської
ради

№ _____ / _____

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

1. СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури на території Нижньовербізької сільської ради ОТГ (далі - Порядок) визначає механізм залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Нижньовербізької сільської ради ОТГ (далі - пайова участь) та оформлення договорів пайової участі у зв'язку зі здійсненням або намірами на здійснення будівництва (в тому числі нового будівництва та реконструкції) об'єктів (в тому числі будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин) незалежно від їх форми власності.

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

2.1. Пайова участь є обов'язковим внеском, який замовник має сплатити до бюджету Нижньовербізької сільської ради ОТГ (далі – Рада), крім випадків, передбачених законами України та цим Порядком.

2.2. Пайова участь включає в себе відшкодування витрат сільського бюджету на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту у зв'язку із реалізацією замовником проекту нового будівництва або реконструкції об'єктів (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин) незалежно від їх форм власності на території Ради.

2.3. Розмір пайової участі визначається за принципами:

- рівності замовників при визначенні розміру пайової участі;
- компенсації витрат бюджету Ради на створення і розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури ОТГ;
- комплексного підходу до розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури ОТГ;
- відкритості і прозорості залучення та визначення розміру, сплати пайової участі.

3. ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

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

3.1.1. **Соціальна інфраструктура** – комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб громадян;

3.1.2. **Інженерно-транспортна інфраструктура** – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

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

3.1.4. **Заявник** – замовник, який звернувся щодо розрахунку пайової участі (внеску) у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради.

3.1.5. **Пайова участь (внесок) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту** – відрахування коштів замовником до прийняття об'єкта в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

3.1.6. **Об'єкт будівництва** – об'єкт нового будівництва, добудови та надбудови до існуючих будівель (споруд) як житлово-громадського так і виробничого призначення (крім тимчасових закладів торгівлі та сфери послуг), який підлягає прийняттю в експлуатацію в установленому чинним законодавством порядку.

3.1.7. **Об'єкт містобудування** – окрема будівля або споруда, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури.

3.1.8. **Вартість будівництва** – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта, визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

У разі, якщо загальна кошторисна вартість не визначена, вартість об'єкта будівництва визначається на основі нормативів для одиниці створеної потужності, встановленої Радою.

3.1.9. **Об'єкт нерухомого майна** – будинок або його частина, інша постійно розміщена споруда, їх структурні компоненти, які не можуть бути переміщені в інше місце без втрати якісних або функціональних властивостей, зміни вартості призначення.

3.1.10. **Плата за право довгострокової оренди** – кошти, що сплачуються переможцями конкурсів на набуття права оренди земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, що є комунальною власністю територіальної громади Ради.

3.1.11. **Плата за пріоритетне право забудови** – кошти, що сплачуються переможцями конкурсів на визначення генерального підрядника щодо спорудження об'єктів, замовником за якими є виконавчі органи Ради.

3.1.12. **Допоміжні приміщення будинку** – приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (сходові клітини, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, коляскова, комори, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення);

3.1.13. **Реконструкція** – комплекс будівельних робіт (переобладнання, перебудова, перепланування, тощо), пов'язаних зі зміною функціонального призначення, техніко-економічних показників (загальної площі, корисної площі, будівельного об'єму), конструктивної схеми (влаштування дверних прорізів

замість віконних, влаштування прорізів у капітальних стінах, повний або частковий демонтаж перегородок тощо), збільшення навантажень на несучі конструкції; або використанням об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів та пов'язаних з обов'язковим здійсненням добудови/прибудови.

3.1.14. **Добудова (розширення)** – комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі спорудженням додаткових до існуючих приміщень, будівель, споруд, що будуються за окремими проектами, а також прибудова сходів, (інших частин);

3.1.15. **Площа житлового будинку** – площа, яка обчислюється в межах внутрішніх граней зовнішніх стін. Сюди входять площі балконів і лоджій, але не враховується площа підвалу, технічного поверху і горища (відповідно до ДБН В.2.2-15-2005 „Житлові будинки. Основні положення.”)

3.1.16. **Загальна площа квартири (житлового будинку)** – сумарна площа житлових і підсобних приміщень з урахуванням лоджій, балконів, веранд і терас.

3.1.17. **Загальну площу квартир визначають** як суму площ усіх приміщень квартири (за винятком вхідних тамбурів в одноквартирних будинках), вбудованих шаф і літніх приміщень.

3.1.18. **Квартира** – ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання;

3.1.19. **Індивідуальний (садибний) житловий будинок** – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами, поверховість якої не повинна перевищувати чотирьох поверхів, призначена для постійного в ній проживання, яка складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень, і прибудова до неї (наказ № 79 від 24.04.2015 року Мінрегіонбуду та ЖКГ України);

3.1.20. **Житловий будинок** – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання. Житлові будинки поділяються на житлові будинки садибного типу та житлові будинки квартирної типу різної поверховості (Податковий Кодекс України);

3.1.21. **Одноквартирний житловий будинок** – індивідуальний житловий будинок, що має при будинкову ділянку.

3.1.22. **Багатоквартирний житловий будинок** – житловий будинок, до складу якого входить більше, ніж одна квартира. Може бути зблокованого, секційного, коридорного, галерейного і терасного типів.

3.1.23. **Підсобні приміщення багатоквартирного житлового будинку** – приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (сходові клітки, вестибулі, перехідні шлюзи, поза квартирні коридори, колясочні, комори, сміттєзбірні камери, горища, підвали, шахти тощо).

3.1.24. **Житловий будинок садибного типу** – житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень (Податковий Кодекс України);

3.1.25. **Прибудова до житлового будинку** – частина будинку, розташована поза контуром його капітальних зовнішніх стін, і яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну;

3.1.26. **Котедж** – одно-, півтораповерховий будинок невеликої житлової площі для постійного чи тимчасового проживання з присадибною ділянкою.

4. ЗАКОНОДАВЧА БАЗА

Порядок розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про інвестиційну діяльність», Бюджетного, Податкового і Господарського кодексів України, Постанови Кабінету Міністрів «Про заходи щодо здешевлення вартості будівництва житла».

5. ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ ЗА РАХУНОК РІЗНИХ ДЖЕРЕЛ

5.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію) об'єкта містобудування у населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених Розділом 7 даного Порядку.

Сільська рада у рішенні про відведення замовнику будівництва відповідної земельної ділянки під забудову в обов'язковому порядку обумовлює питання відносно зобов'язань такого замовника щодо сплати пайової участі в розвитку інфраструктури населеного пункту. Таке обумовлення є офіційним повідомленням замовника будівництва про настання у нього зобов'язання фінансового характеру в частині сплати відповідної величини коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту та договірних зобов'язань в частині дотримання визначених у рішенні строків укладання договору пайової участі.

Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури на території 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.

5.2. Розмір пайової участі (внеску) розраховується:

5.2.1. Відповідно до розділу 8 даного Порядку, якщо наявна кошторисна вартість об'єкта будівництва (реконструкції);

5.2.2. Відповідно до розділу 9 даного Порядку, якщо кошторисна вартість не визначена або у поданому кошторисі вартість будівництва 1 кв.м. є нижчою на 20% від нормативу для одиниці створеної потужності будівництва 1 кв.м. в Нижньовербізькій сільській раді ОТГ, затвердженого рішенням Нижньовербізької сільської ради ОТГ. Повноваження щодо визначення реальної вартості будівництва надається відділу бухгалтерського обліку та звітності, у разі виникнення спорів між заявником та сільською радою.

5.2.3. У випадку зміни цільового призначення нерухомого майна, його реконструкції за відсутності кошторисної вартості змін, розрахунок проводиться відповідно до розділу 10 даного Порядку.

5.3. Підставою для сплати пайової участі (внеску) є договір про пайову участь укладений між Заявником (замовником) і Радою на підставі письмового звернення.

5.4. Сплата коштів пайової участі (внеску) проводиться в строки визначені договором, законами України єдиним платежем, або згідно графіку сплати, що

оформляється у вигляді додатку до договору, але до дня прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.5. Кошти від пайової участі замовників будівництва у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури ОТГ поступають до бюджету розвитку та використовуються виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури ОТГ.

6. ПОРЯДОК ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ

6.1. Розмір коштів пайової участі замовників будівництва(реконструкції), що залучаються для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури ОТГ відповідно до розділу 8 даного Порядку, становить:

- 5,0 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування - для нежитлових будівель та/або споруд;
- 4,0 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування - для реконструкції, реставрації і капітального ремонту нежитлових будівель та/або споруд;
- 3,0 відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування - для житлових будинків;
- 2,0 загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування - для реконструкції, реставрації і капітального ремонту житлових будинків;
- 1,5 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування - для виробничого призначення;
- 2,5 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування – для будівництва гаражів в житлових будинках та гаражних кооперативах, за винятком гаражів в індивідуальній житловій забудові.

6.2. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури Ради визначається у договорі, укладеному з Радою (відповідно до встановленого 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.

7. ЗАМОВНИКИ, ЩО ЗВІЛЬНЯЮТЬСЯ ВІД ПАЙОВОЇ УЧАСТІ (ВНЕСКУ)

7.1. До пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів не залучаються замовники у разі здійснення будівництва (реконструкції):

1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевого 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;

10) об'єктів містобудування - релігійних споруд, будівництво чи реконструкцію, яких здійснюють релігійні організації, статути яких, зареєстровані у встановленому законом порядку.

8. МЕТОДИКА РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ КОШТОРИСНОЇ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА.

8.1. Величина пайової участі (внеску) замовника у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з Радою, відповідно до встановленого розміру пайової участі (внеску) замовника з урахуваннями загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами та 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.

8.2. Розмір пайової участі здійснюється за формулою:

$PВ = ((ЗКВБ Р - ВПз - ВЗМ - ВВІМ) \times ВВБ) - ВВІМ-2$, 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 п. 6.1. даного Порядку.

ВВІМ-2 - витрати на влаштування поза майданчикових інженерних мереж і споруд переданих в комунальну власність Ради

8.3. Якщо вартість будівництва 1 кв.м. представлена в кошторисі, нижча або вища на 20% від нормативу для одиниці створеної потужності в Раді то розрахунок проводиться відповідно до розділу 9 даного Порядку.

9. МЕТОДИКА РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ ЯКЩО КОШТОРИСНА ВАРТІСТЬ НЕ ВИЗНАЧЕНА ЗГІДНО З ДЕРЖАВНИМИ БУДІВЕЛЬНИМИ НОРМАМИ, СТАНДАРТАМИ І ПРАВИЛАМИ ТА ВАРТІСТЬ ОДНОГО МЕТРА КВАДРАТНОГО МЕНША ВІД НОРМАТИВУ ДЛЯ ОДИНИЦІ СТВОРЕНОЇ ПОТУЖНОСТІ В РАДІ.

9.1. Норматив для одиниці створеної потужності встановлюється на основі даних будівельних фірм за погодженням з постійною депутатською комісією з питань промисловості, сільського господарства, підприємництва, транспорту і зв'язку, житлово-комунального господарства та комунальної власності і затверджується Радою.

9.2. Для замовників будівництва, в яких кошторисна вартість не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, розрахунок розміру пайового внеску здійснюється із застосування нормативу для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням Ради.

9.3. Розрахунок пайового внеску здійснюється за формулою:

$PВ = ((S \times ОВж - ВПз - ВЗМ - ВВІМ) \times ВВБ) - ВВІМ-2$, де

S - площа об'єкта, в кв. м. (у разі здійсненні 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, 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 п. 6.1. даного Порядку.

ВВІМ-2 - витрати на влаштування поза майданчикових інженерних мереж і споруд, переданих в комунальну власність Ради.

10. МЕТОДИКА РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ ПРИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПРИМІЩЕННЯ ПІД КОМЕРЦІЙНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ (БЕЗ ЗМІНИ ПЛОЩІ) ТА ВЛАШТУВАННЯ ОКРЕМОГО ВХОДУ В ПРИМІЩЕННЯ

10.1. У разі відсутності кошторисної документації при реконструкції нерухомого майна під комерційне призначення до фонду Ради сплачується пайовий внесок у розмірі:

Розмір пайового внеску, грн.	Загальна площа об'єкта реконструкції не перевищує, м ²
2000	50
3000	100
4000	150
5000	200
6000	250
7000	300
8000	350
9000	400
10000	500
10000 + 20,00 грн. за кожний метр реконструйованої площі	Від 500

10.2. При влаштуванні окремого входу в приміщення (сходів) на виділеній земельній ділянці, орендар вносить до фонду соціально-економічного розвитку суму:

Розмір пайового внеску, грн.	При влаштуванні входу до, м ²
1000,00	5
1500,00	Від 5,1 До 10
2000,00	10
(2000,00 + 100,00) грн. за кожний метр влаштованого входу	більше 10

10.3. Замовники будівництва, які здійснюють реконструкцію без добудови/прибудови та надбудови, без зміни цільового призначення нерухомого майна комерційного використання та при зміні потужностей водопостачання і водовідведення сплачують на розвиток інженерно-транспортної інфраструктури Ради:

- 500 грн. – якщо загальна площа не перевищує 100 м²;
- 1000 грн. – якщо загальна площа не перевищує 200 м²;
- 1500 грн. – якщо загальна площа не перевищує 300 м²;
- 2000 грн. – якщо загальна площа не перевищує 400 м²;
- 2500 грн. – якщо загальна площа не перевищує 500 м².

11. ПОРЯДОК ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ

11.1. Розрахунок розміру пайових внесків в кожному конкретному випадку здійснюється уповноваженим відділом сільської ради.

11.2. Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Ради визначається не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації Радою звернення Заявника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, з техніко-економічними показниками.

11.3. Замовник будівництва подає заяву для розрахунку розміру пайового внеску та наступні документи (копії):

11.3.1. Для розрахунку пайового внеску та укладення договору відповідно до Розділу 8:

- установчі документи;
- правовстановлюючий документ на землю;
- кошторис вартості об'єкта будівництва, включаючи кошториси на проведення робіт по звільненню будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо- та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;
- акти виконаних робіт по звільненню будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо- та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;
- документи, що підтверджують участь в розвитку інженерно-транспортної інфраструктури Ради (за наявності) поза межами ділянки забудовника, при умові передання її у комунальну власність Ради;
- інформацію з МБТІ про площу знесених будівель;
- договір купівлі-продажу нерухомого майна;
- документи, що підтверджують витрати, пов'язані із придбанням та виділенням земельної ділянки.

11.3.2. Для розрахунку пайового внеску та укладення договору відповідно до Розділу 9:

- установчі документи;
- правовстановлюючий документ на землю;
- інформацію з МБТІ про площу знесених будівель;
- договір купівлі-продажу нерухомого майна;
- документи, що підтверджують витрати пов'язані із придбанням та виділенням земельної ділянки;
- акти виконаних робіт по звільненню будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо- та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;
- документи, що підтверджують участь в розвитку інженерно-транспортної інфраструктури Ради (за наявності) поза межами ділянки забудовника, при умові передання її у комунальну власність Ради.

11.3.3. Для розрахунку пайового внеску та укладення договору відповідно до Розділу 10:

- установчі документи;

- правовстановлюючий документ на землю.

11.4. На протязі 10 днів після прийняття об'єкта містобудування в експлуатацію, замовник зобов'язаний подати до уповноваженого здійснювати розрахунок пайових внесків відділу сільської ради наступні документи, що підтверджують дотримання ними умов та вимог робочого проекту:

- для об'єктів з незначними наслідками (СС1) - декларацію про готовність об'єкта до експлуатації;
- для об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками - сертифікат.

11.5. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а інженерні мережі, які знаходяться поза межами такої земельної ділянки передаються у комунальну власність.

У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, Рада приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, попередньо провівши перевірки та узгодивши з профільною постійною комісією сільської ради і фінансовим сектором Ради.

11.5.1. Для відшкодування суми пайової участі замовнику необхідно подати наступні документи:

- звернення власника на передачу у комунальну власність територіальної громади ОТГ об'єкта передачі;
- технічної та кошторисної документації по об'єкту передачі погодженої із головою сільської ради;
- інформації про первісну та залишкову балансову вартість об'єкта передачі за даними бухгалтерського обліку або за вимогою експлуатуючих організацій;
- витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо об'єктів, права на які підлягають державній реєстрації та документів на земельну ділянку;
- титул будови та проектно-кошторисної документації на об'єкти незавершеного будівництва;

11.6. У разі коли площа прийнятого в експлуатацію об'єкта містобудування не відповідає площі заявленій на дату укладання договору про пайову участь замовників будівництва у розвитку соціальної інфраструктури Ради, замовник зобов'язується:

11.6.1. При розрахунку пайового внеску згідно Розділу 8 даного Порядку п'ятиденний термін внести відповідні зміни у проектно-кошторисну документацію та надати її для проведення уточненого розрахунку.

11.6.2. При розрахунку пайового внеску згідно Розділів 9-10 даного Порядку зобов'язаний зробити уточнений розрахунок.

11.7. Розрахунок пайового внеску оформляється у вигляді Додатку до договору про пайову участь замовників будівництва у розвитку соціальної інфраструктури Ради та є невід'ємною його частиною.

11.8. Замовник несе повну відповідальність за правдивість наданої для розрахунку інформації (кошторису), а у разі виявлення порушень зобов'язується вжити заходів щодо їх усунення.

12. ПОРЯДОК ТА УМОВИ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ПРО ПАЙОВУ УЧАСТЬ ЗАМОВНИКІВ БУДІВНИЦТВА У СТВОРЕННІ І РОЗВИТКУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЇ ТА СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ РАДИ

12.1. Договір про пайову участь (внесок) замовника укладається протягом 15 робочих днів з дня реєстрації звернення Заявника про укладання договору про пайову участь, за умови надання ним повної та належним чином оформленої, необхідної для розрахунку, документації, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Додатком до договору є розрахунок розміру пайової участі замовника у розвитку інфраструктури на території Ради, в окремих випадках, графік сплати пайової участі, з урахуванням права замовника на відстрочення сплати коштів пайової участі на період після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

12.2. Договір встановленої форми укладається між Радою та замовником будівництва.

12.3. Повноваження на підписання договорів про пайову участь у соціально-економічному розвитку Ради має сільський голова Ради.

12.4. Договір про пайову участь замовників будівництва у розвитку соціальної інфраструктури на території Ради складається у 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

12.5. Один примірник договору разом з усіма первинними матеріалами зберігається у структурному підрозділі, що відповідає за юридичний супровід.

12.6. 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.

12.7. Істотними умовами договору є :

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

12.8. Договір набирає чинності з дня підписання його сторонами. Невід'ємною частиною договору є розрахунок пайового внеску (участі) замовника у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради.

12.9. Заявнику надається 3 дні на підписання та ознайомлення з умовами договору.

12.10. Спори пов'язані з пайовою участю (внеском) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, вирішуються судом.

13. ПОРЯДОК ТА УМОВИ СПЛАТИ ПАЙОВОГО ВНЕСКУ

13.1. Пайовий внесок сплачується в строк передбачений умовами договору єдиним платежем або за графіком, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

13.2. При простроченні платежу, визначеного умовами договору, Замовник сплачує в бюджет Ради пеню у розмірі визначеному чинним законодавством, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожен день прострочення платежу.

13.3. Замовник будівництва має право провести оплату пайового внеску достроково.

14. ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

14.1 Кошти мають цільовий характер та прогножуються при складанні бюджету на бюджетний період.

14.2. Кошти, отримані як пайова участь замовників об'єктів містобудування, поступають до бюджету розвитку та можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Ради.

15. ОБЛІК, КОНТРОЛЬ ЗА ФОРМУВАННЯМ ТА ВИКОРИСТАННЯМ КОШТІВ.

15.1. Відділ Ради, уповноважений здійснювати розрахунок пайових внесків (участі), здійснює моніторинг повноти надходжень коштів відповідно до укладених договорів.

15.2. Моніторинг фактичних надходжень до бюджету розвитку від пайової участі здійснюється фінансовим сектором сільської ради. Цільове використання його коштів – головними розпорядниками.

15.3. Річний звіт про використання коштів складається по закінченні календарного року і затверджується Радою одночасно з розглядом звіту про виконання бюджету територіальної громади за рік.

15.4. Перевірки правильності використання коштів проводяться контролюючими органами - за дорученням або з відома Ради.

15.5 Контроль за використанням коштів здійснює сільський голова та сектор фінансів та планування Ради.

15.6. Звіт про використання коштів бюджету розвитку, поданий фінансовим сектором, постійним депутатським комісіям один раз на квартал та бюджетний рік, затверджується Радою.

16. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

16.1. Порядок, а також зміни і доповнення до нього затверджуються виключно Радою.

16.2. Пропозиції про зміни і доповнення до Порядку мають право вносити виконавчий комітет, постійні депутатські комісії та депутати Ради.

16.3. Залучення коштів замовників будівництва, що здійснюють будівництво (реконструкцію) на території Ради в якості пайової участі у розвиток соціальної інфраструктури, здійснюється на підставі договору про пайову участь у соціально-економічному розвитку.

16.4. У випадку внесення змін до чинного законодавства (в т.ч. щодо граничного розміру залучення коштів замовників будівництва на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів) відповідні зміни вносяться і до цього Порядку.

16.5. Якщо договором про пайову участь, який укладений до набрання чинності цього Порядку, передбачена сплата пайової участі замовником будівництва (повністю або частково) в обсягах інших, ніж визначено цим Порядком, такий договір підлягає приведенню у відповідність до даного Порядком.

Будь-які рішення Ради про надання замовником будівництва будь-яких послуг, передачу активів у будь-якій формі (матеріальній чи нематеріальній), передачу частини (відсоткової частки) площ прийнятих в експлуатацію об'єктів містобудування, крім пайової участі відповідно до цього Порядку, прийняті до набрання чинності цим Порядком, підлягають приведенню у відповідність до даного Порядку.

16.6. 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 18.10.2016 №279 «Про прогностичні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2017 рік», на рівні показника для Івано-Франківської області – 8676,00 грн.

16.7. Дія цього Порядку не поширюється на індивідуальні (садибні) житлові будинки загальною площею понад 300 кв.м, які отримали дозвіл на будівництво до 13 березня 2011 року.

Додаток 1
до рішення сільської ради
від _____ № _____

**Договір № _____
про пайову участь (внесок) замовника (юридичною, фізичною особою)
у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної
інфраструктури на території Нижньовербізької сільської ради ОТГ**

с. Нижній Вербіж

«___» _____ 20__

Нижньовербізька сільська рада об'єднаної територіальної громади (далі Рада) в особі сільського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї _____ сторони _____ та _____

(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи, а якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору - для юридичних осіб)

(далі «Замовник»), що діє на підставі власного волевиявлення, з іншої сторони, (далі за текстом Договору – «Сторони»), уклали цей Договір про наступне:

I. Предмет договору.

1.1. Предметом даного Договору є пайовий внесок Замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради при здійсненні будівництва об'єкта містобудування на умовах, зазначених цим Договором.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта містобудування - _____.

1.3. Цільове призначення об'єкта містобудування - _____.

II. Сума договору та умови оплати.

2.1. Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради у розмірі _____ грн. єдиним платежем або частинами за графіком, згідно Додатку №2 на рахунок № _____ відповідно до Розрахунку (згідно Додатку №1.1 або Додатку №1.2) у строк до «___» _____ 20__ року.

2.2. Величина пайової участі визначена на підставі:

- затвердженої проектної документації (загальна кошторисна вартість) у сумі _____ грн.
- нормативів для одиниці створеної потужності (функціональної одиниці виміру), затвердженої _____ у сумі _____ грн.
(назва органу місцевого самоврядування)

2.3. Розрахунок величини пайової участі, складений на підставі вихідних даних Замовника щодо потужності об'єкта будівництва та нормативів для одиниці

створеної потужності, затвердженої рішенням Ради від _____ № _____ уточнюється на підставі вартісних показників затвердженої в установленому порядку проектної документації з укладанням протягом 15 днів додаткової угоди, графіка оплати та розрахунку величини пайової участі.

2.4. Сплата коштів Замовником на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради здійснюється у безготівковій формі на рахунок № _____, код _____, МФО _____, код платежу _____, банк одержувача: _____

(банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів).

III. Права і обов'язки сторін.

3.1. Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п. 2.1. розділу 2 цього Договору, до «___» _____ 20__ р. єдиним платежем (частинами згідно з графіком оплати (Додаток 2), що є невід'ємною частиною цього Договору).

3.2. У разі внесення змін до проектної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, Замовник зобов'язується звернутися із клопотанням до Ради про внесення відповідних змін до Договору.

3.3. Уповноважений відділ Ради проводить розрахунок пайового внеску та контролює виконання умов Договору.

3.4. Рада зобов'язується прийняти у комунальну власність інженерні мережі та/або об'єкти інженерної інфраструктури, збудовані Замовником відповідно до проектної документації.

IV. Відповідальність сторін та вирішення спорів

4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання цього Договору в межах чинного законодавства.

4.2. Всі спірні питання вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

4.3. У випадку несвоєчасного внесення коштів як пайової участі, Замовник сплачує пеню у розмірі, визначеному Податковим кодексом України.

4.4. Замовник несе повну відповідальність за правдивість наданої для розрахунку інформації.

У разі виявлення порушень, Замовник зобов'язується вжити заходів щодо їх усунення.

V. Інші умови

5.1. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є невід'ємною частиною цього Договору, або в судовому порядку.

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

5.3. Цей Договір укладений Сторонами добровільно. При укладенні Договору Сторони одна до другої майнових прав і претензій не мають.

5.4. Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий - у Раді.

5.5. Договір набуває чинності з моменту підписання сторонами і діє до повного його виконання.

5.6. Додатки до Договору:

№ 1.1 - розрахунок величини пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради на підставі затвердженої в установленому порядку проектної документації;

№ 1.2 - розрахунок величини пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради на підставі нормативів для одиниці створеної потужності.

№ 2 - графік оплати пайової участі (якщо оплата проводиться відповідно до графіка).

VI. Юридичні адреси сторін, банківські реквізити

**Нижньовербізька сільська
рада ОТГ**

Назва / ПІБ

Сільський голова

(підпис)

МП

(підпис)

/ПІБ/

МП

**Розрахунок
розміру пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб) у
створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
на території Ради на підставі затвердженої в установленому порядку
проектної документації**

Нижньовербізька сільська рада об'єднаної територіальної громади (далі Рада) в особі сільського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї _____ сторони _____ та

(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи, а якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору - для юридичних осіб)

(далі «Замовник»), що діє на підставі власного волевиявлення, з іншої сторони, (далі за текстом Договору – «Сторони»), склали розрахунок величини пайової участі по об'єкту містобудування _____.

(найменування та адреса об'єкта)

1. Розрахунок здійснено на підставі затвердженої в установленому порядку проектної документації, розробленої згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

2. Згідно із затвердженою проектною документацією загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить: _____ гривень.
(сума цифрами та прописом)

3. Витрати на виділення або придбання земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій згідно з наданою Замовником документацією становить _____ гривень.
(сума цифрами та прописом)

4. Розмір пайового внеску Замовників під час будівництва об'єктів, кошторисна вартість яких визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, здійснюється за формулою:

$$ПУ = ((ЗКВБ Р - ВП_3 - ВЗМ - ВВІМ) \times ВВБ) - ВВІМ-2,$$
 де:

ПУ — розмір пайової участі;

ЗКВБ(Р) - загальна кошторисна вартість будівництва ;

ВП₃ – 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 п. 6.1. даного Порядку.

ВВІМ-2 – витрати на влаштування внутрішньо- та поза майданчикових інженерних мереж і споруд передані в комунальну власність Ради.

5. Цей Додаток є невід’ємною частиною Договору про пайову участь (внеску) замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради від «___»_____ 20__р. № ___

Юридичні адреси сторін, банківські реквізити

**Нижньовербізька сільська
рада ОТГ**

Назва / ПІБ

СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА

(підпис)

МП

(підпис)

/ПІБ/

МП

**Розрахунок
величини пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб) у
створенні і розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури на території Ради на підставі
нормативів для одиниці створеної потужності**

Нижньовербізька сільська рада об'єднаної територіальної громади (далі Рада) в особі сільського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї _____ сторони _____ та

(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи, а якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору - для юридичних осіб)

(далі «Замовник»), що діє на підставі власного волевиявлення, з іншої сторони, (далі за текстом Договору – «Сторони»), склали розрахунок величини пайової участі по об'єкту містобудування _____.

(найменування та адреса об'єкта)

1. Розрахунок здійснено на підставі наданих Замовником вихідних даних згідно п.11.3 Порядку та нормативів для одиниці створеної потужності (функціональної одиниці виміру), затверджених рішенням сільської ради від _____ № _____.

3. Згідно з наданими Замовником вихідними даними та виходячи з показників створеної потужності вартість об'єкта будівництва становить: _____ гривень.

(сума цифрами та прописом)

4. Розмір пайового внеску Замовника будівництва об'єкта, здійснюється за формулою:

$ПУ = ((S \times ОВ_{ж} - ВП_3 - ВЗМ - ВВІМ) \times ВВБ) - ВВІМ-2$, де:

ПУ — розмір пайової участі;

S - площа об'єкта, в кв. м. (у разі здійсненні 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, в кв. м.)

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

ВП₃ - 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 п. 6.1. даного Порядку.

ВВІМ-2 - витрати на влаштування внутрішньо- та поза майданчикових інженерних мереж і споруд, переданих в комунальну власність ОТГ.

5. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь (внеску) замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради від «___»_____ 20__р. № ___

Юридичні адреси сторін, банківські реквізити

**Нижньовербізька сільська
рада ОТГ**

Назва / ПІБ

Сільський голова

(підпис)

(підпис) **/ПІБ/**

МП

МП

ГРАФІК
оплати коштів пайової участі (внеску) замовників
(юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури на території Ради

с. Нижній Вербіж

«___» _____ 20__

Нижньовербізька сільська рада об'єднаної територіальної громади (далі Рада) в особі сільського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та

_____ (прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи, а якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору - для юридичних осіб)

(далі «Замовник»), що діє на підставі власного волевиявлення, з іншої сторони, (далі за текстом Договору – «Сторони»), відповідно до умов Договору про пайову участь (внесок) Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Ради від «___» _____ 20__ р. №__ домовилися про таке:

1. Оплату за договором буде здійснено окремими частинами у такому розмірі і у строки:

% від загального розміру пайової участі, у сумі __ грн. до «__» _____ 20__ року

% від загального розміру пайової участі, у сумі __ грн. до «__» _____ 20__ року

% від загального розміру пайової участі, у сумі _ грн. до «__» _____ 20__ року

% від загального розміру пайової участі, у сумі _ грн. до «__» _____ 20__ року

2. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь (внеску) замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури ОТГ від «___» _____ 20__ р. №__

Юридичні адреси сторін, банківські реквізити

**Нижньовербізька сільська
рада ОТГ**

Назва / ПІБ

Сільський голова

_____/ПІБ/

(підпис)

(підпис)

МП

МП