

**МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
СУМСЬКИЙ РАЙОН СУМСЬКА ОБЛАСТЬ
МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА**

**СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ТРИДЦЯТЬ ШОСТА СЕСІЯ
РІШЕННЯ**

від 24.06.2019
с. Миколаївка

№ проект

Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади

З метою залучення забудовників до пайової участі у створенні умов для розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури території населених пунктів Миколаївської сільської територіальної громади, відповідно до ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст. 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада **вирішила:**

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади. (додаток 1 додається)
2. Затвердити форму договору про пайову участь забудовників об'єкту Містобудування у розвитку інфраструктури території населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади (додаток 2 додається).
3. Це рішення набирає чинності з моменту його офіційного оприлюднення на офіційному сайті Миколаївської сільської ради.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань місцевого самоврядування, соціально-економічного розвитку громади, планування бюджету, фінансів, підприємства та торгівлі (Курасов В.П.).

Сільський голова

С.В. Самотой

Додаток № 1
до проекту рішення тридцять

**Порядок
залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку
інфраструктури населених пунктів
Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади**

1. Загальні положення

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади (далі-Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

1.2. Створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (далі-розвитку інфраструктури) належить до відання Миколаївської сільської ради.

1.3. Порядок розроблений з метою вдосконалення механізмів регулювання організаційно-правових відносин, пов'язаних із залученням, розрахунком розміру і використанням коштів пайової участі замовників будівництва (реконструкції) у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади.

1.4. Залучення замовників будівництва (реконструкції) до пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів відбувається на підставі укладених із сільським головою Договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади.

1.5. Пайова участь (внесок) у розвитку інфраструктури населених пунктів сільської ради сплачується до сільського бюджету замовником у повному обсязі на підставі Договору, який укладається між сільською радою та замовником, не пізніше 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовників про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва (реконструкції) в експлуатацію.

1.6. Залучення до пайової участі у розвитку інфраструктури сіл Миколаївської сільської ради є обов'язковим для всіх замовників, які мають намір здійснити нове будівництво, добудову та надбудову, технічне переоснащення та реставрацію (далі будівництво) існуючих будівель (споруд) житлово-громадського та виробничого призначення (крім тимчасових закладів торгівлі та сфери послуг), які підлягають прийняттю в експлуатацію в установленому чинним законодавством порядку. Перелік замовників, які звільняються від пайової участі визначено розділом 4 цього Порядку.

1.7. У цьому Положенні терміни застосовуються у значеннях визначених нормативно-правовими актами України.

**2. Порядок залучення коштів пайової участі
у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної
територіальної громади**

2.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на земельній ділянці на території Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інфраструктури, крім випадків, передбачених у п.2.4. цього Порядку.

2.2. Для отримання вимог по пайовій участі, замовник зобов'язаний звернутися з заявою до Миколаївської сільської ради.

До заяви необхідно додати:

1. Копію дозволу на виконання будівельних робіт (при наявності);

2.Зведений кошторис розрахунків вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами (за наявності) та техніко-економічні показники;

3. Обґрунтовані техніко-економічні показники об'єкта будівництва у разі якщо замовник будівництва має намір укласти договір про пайову участь для одиниці створення потужності на основі встановлених сільською радою нормативів;

4. Правоустановчі документи замовника:

а) для юридичних осіб:

- комплект копій установчих документів, засвідчених печаткою та підписом уповноваженого представника замовника;

- виписку з єдиного державного реєстру про реєстрацію юридичної особи;

- довідку з зазначенням реквізитів юридичної особи, найменування посади та ПІП особи, яка відповідно до статуту чи іншого документу має право на укладення договорів від імені цієї юридичної особи;

- копію рішення про надання уповноваженій особі замовника повноважень на підписання договорів, засвідчену печаткою та підписом уповноваженого представника (якщо уповноважена особа діє на підставі Статуту замовника);

б) для фізичних осіб:

- засвідчені підписом фізичної особи копії паспорта та довідки про присвоєння ПІН (код);

в) для фізичних осіб підприємців:

- виписку з ЄДР про реєстрацію ФОП;

- довідку із зазначенням місця знаходження та реквізитів ФОП, засвідчено підписом та печаткою (за наявності такої особи);

- копію свідоцтва про реєстрацію ФОП як платників податків.

5. Замовник несе персональну відповідальність за достовірність наданої інформації.

2.3. У разі зміни замовника об'єкта будівництва, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів громади зменшується при укладенні Договору з новим замовником, на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним Договору про пайову участь.

2.4. До пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

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

2.4.2. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

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

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

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

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

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

3.Визначення розмірів пайової участі та строків їх сплати

3.1. До вартості будівництва не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури з урахуванням інших відрахувань встановлених сільською радою не може перевищувати граничного розміру пайової участі інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів встановленого діючим законодавством України.

3.3. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади становить:

- **2 %** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта для житлових будинків;
- **5 %** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта для нежитлових будівель та (або) споруд

3.4. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської громади визначається сектором житлово-комунального господарства, благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, розвитку інфраструктури та містобудування не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації сільською радою звернення замовника про укладення Договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівельних робіт.

3.5. 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 населених пунктів зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність об'єднаної територіальної громади.

3.6. Для замовників будівництва, кошторисна вартість будівництва об'єктів яких не визначена згідно з ДБН, стандартами і правилами розмір пайової участі визначається в порядку передбаченому рішенням сесії Миколаївської сільської ради.

3.7. Пайова участь сплачується у безготівковій формі в повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором (додатковою угодою).

При сплаті участі частинами (згідно графіку розстрочки), розстрочені суми індексуються на індекс інфляції.

3.8. Забудовники, які здійснюють будівництво житла мають право на відстрочення сплати пайового внеску на розвиток інфраструктури сіл сільської ради, згідно з чинним законодавством.

Питання щодо відстрочення сплати замовником пайового внеску розглядається на сесії Миколаївської сільської ради.

3.9. У разі невиконання забудовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до підписаного Договору, сільська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

4. Договір про пайову участь

4.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської ради здійснюється на підставі Договору про пайову участь, який укладається між сільською радою та замовником.

4.2. Договір про пайову участь укладається не пізніше 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до одержання дозволу на виконання будівельних робіт.

4.3. Договір про пайову участь від імені сільської ради підписує сільський голова. Договір готує сектор житлово-комунального господарства, благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, розвитку інфраструктури та містобудування сільської ради.

4.4. Істотними умовами договору про пайову є:

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

4.5. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайового внеску (участі) замовника у створення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади.

4.6. При зміні загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта із замовником будівництва (реконструкції), укладається додатковий договір, який є невід'ємною частиною основного Договору, де зазначається уточнена сума пайової участі.

4.7. Замовник будівництва житлових об'єктів мають право на відстрочення сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів.

Підставою для відстрочення є письмова заява замовника, який здійснює житлове будівництво.

Заява має містити інформацію про суму та термін відстрочки сплати, який не може перевищувати 12 місяців від встановленого терміну сплати.

Заява подається не пізніше встановленого терміну сплати пайової участі.

5. Використання пайових внесків

5.1. Кошти, отримані як пайова участь (внесок) замовників об'єктів містобудування можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади.

5.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів, отриманих від замовників будівництва як пайова участь (внесок) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури приймає сесія Миколаївської сільської ради.

6. Заключні положення

6.1. У разі несплати або несвоєчасної сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади, передбаченої Договором, замовник сплачує за кожен день прострочки, починаючи з першого робочого дня, наступного за днем граничного строку сплати, пеню у подвійному розмірі річної облікової ставки Нацбанку України, діючої на кожний такий день, включаючи день погашення заборгованості.

6.2. Контроль за своєчасним укладенням Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів та виконанням їх умов здійснюється сектором житлово-комунального господарства, благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, розвитку інфраструктури та містобудування сільської ради.

6.3. Цей Порядок набирає чинності з дня опублікування рішення про його затвердження на офіційному сайті Миколаївської сільської ради. Дія положень Порядку поширюється на всі об'єкти на території населених пунктів Миколаївської сільської ради, будівництво яких розпочато, але які до дня набрання чинності Порядку не введено в експлуатацію.

7. Прикінцеві положення

7.1. Спори, пов'язані з пайовою участю (внеском) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської ради, вирішуються у судовому порядку.

Секретар ради

В.В. Непийвода

Додаток № 2
до проекту рішення тридцять
шостої сесії сільської ради

ДОГОВІР
про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі
замовників будівництва у розвитку інфраструктури території населених пунктів
Миколаївської сільської ради

с. Миколаївка Сумського району

«__» _____ 20__ року

Миколаївська сільська рада Сумського району, Сумської області в особі сільського голови _____ надалі «Сільська рада», що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Миколаївської сільської ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади» від 22.04.2019 року № _____, з однієї сторони та _____

(надалі «Замовник»), (ідентифікаційний код _____) в особі _____, який діє на підставі Статуту (надалі - «Замовник»), іншої сторони, разом іменовані «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

I. Предмет Договору

1.1. Предметом цього договору є визначення порядку пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури _____, Сумського району Сумської області, обов'язковість якої передбачена ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», при здійсненні Замовником будівництва (реконструкції) «_____» (надалі Об'єкт).

II. Розмір та величина коштів пайової участі та терміни сплати

2.1. Відповідно до цього Договору та Зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва Замовник зобов'язується здійснити пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури _____ Сумського району, Сумської області, шляхом перерахування коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури на рахунок Миколаївської сільської ради Сумського району, Сумської області, а саме на рахунок місцевого бюджету _____ відкритий в ГУДКСУ у Сумській області, МФО _____, код платежу _____ грошові кошти (внесок) у розмірі _____ грн., що становить _____ % від загальної вартості будівництва Об'єкта.

2.2. Невід'ємною частиною цього Договору є розрахунок величини пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури _____ Сумського району Сумської області.

2.3. Замовник перераховує кошти зазначені в п. 2.1 цього договору в повному обсязі до _____ року включно.

III. Права та обов'язки сторін

3.1. Замовник зобов'язується:

3.1.1. надати до Сільської ради затверджену проектно-кошторисну документацію по будівництву (реконструкції) Об'єкта _____ для самостійного ознайомлення;

3.1.2. надати Сільській раді документи, передбачені п. 2.2. даного Договору;

3.1.3. здійснити перерахування коштів пайової участі в розмірі та порядку передбаченому розділом II даного Договору;

3.1.4. звернутися з клопотанням до сільської ради про внесення змін до цього Договору у випадку, якщо в ході будівництва внесені зміни до робочого проекту, які спричиняють зміни основних техніко-економічних показників та збільшення вартості будівництва;

3.1.5. забезпечити виконання відповідних технічних умов та зовнішнього благоустрою і утримання території населених пунктів Миколаївської сільської ради під час будівництва до введення Об'єкта в експлуатацію;

3.1.6. здійснити будівництво Об'єкта відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм.

3.2. Замовник має право:

3.2.1. вибрати форму сплати (в повному обсязі єдиним платежем або частинами з розстрочкою платежу) у межах граничної дати проведення розрахунків;

3.2.2. вимагати від Сільської ради надання йому довідки про повну сплату коштів пайової участі.

3.3. Сільська рада зобов'язується:

3.3.1. при отриманні від Замовника звернення про укладення Договору про внесок та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва, визначити розмір внеску замовника відповідно до Порядку про залучення коштів, трудових і матеріально-технічних ресурсів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сільської ради;

3.3.2. у разі необхідності, на прохання Замовника, розробити графік перерахування коштів до місцевого бюджету сільської ради;

3.3.3. використовувати отримані кошти за призначенням.

3.4. Сільська рада має право:

3.4.1. вимагати від Замовника надання документів, зазначених у розділі 3 цього Договору;

3.4.2. вимагати від Замовника додержання вимог чинного законодавства з питань пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської ради;

3.4.3. контролювати виконання Замовником зобов'язань сплати коштів пайової участі згідно з умовами даного Договору.

IV. Відповідальність Сторін

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

4.2. Усі спірні питання розглядаються шляхом переговорів а в разі не досягнення згоди - в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

4.3. У разі прострочення термінів сплати коштів Замовник сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожен день прострочення.

4.4. Сплата неустойки не звільняє Замовника від виконання зобов'язань.

4.5. Відповідальність за достовірність наданих для розрахунку даних несе замовник згідно чинного законодавства України.

V. Інші умови

5.1. Зміни до цього договору вносяться законодавством порядку за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є невід'ємною частиною.

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

5.3. Цей договір складено у двох екземплярах, по одному примірнику для кожної Сторін, які мають однакову юридичну силу.

5.4. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

VI. Адреси та реквізити Сторін.

**6.1 Миколаївська сільська рада
Сумського району Сумської області**

6.2.Замовник:

42322, Сумська область, Сумський район, с.
Миколаївка вул. Шевченка, 1
Р/Р _____ в ГУДКСУ у
Сумській області, МФО _____
Код ЄДРПОУ _____
Тел. (0542) 696-630, 696-642

_____ С.В. Самогой

Секретар ради

В.В. Непійвода

РОЗРАХУНОК
розміру пайових коштів по об'єкту

« _____
_____ до Договору про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури _____ Сумського району Сумської області від _____

с. Миколаївка Сумського району

« _____ » 20__ року

Представленими _____
_____ прізвище, ім'я, по батькові громадянина/назва юридичної особи
проектно-кошторисними документами, встановлена загальна кошторисна вартість будівництва (реконструкції) _____
_____ назва об'єкта містобудування

_____ який розташований за адресою: _____

становить _____ гривень.

Розрахунок виконано на підставі:

1. Договору № _____ від _____ 20__ року про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури території населених пунктів Миколаївської сільської ради.
2. Порядку про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури території населених пунктів Миколаївської сільської ради, затвердженого рішенням сесії Миколаївської сільської ради № _____ від 22 квітня 2019 року.
3. Проектно-кошторисної документації
4. Інші документи ,що підтверджують вартість будівництва об'єкту:
4.1. _____

Розрахунок розміру коштів пайової участі визначаються за формулою:

$$ПУ = (ЗКВБ - В_з - В_м - В_и) \times 2 \% (5 \%), \text{ де}$$

ПУ- пайова участь;

ЗКВБ- загальна кошторисна вартість будівництва;

В_з – витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

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

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

2 % або 4% - відсоток вартості будівництва, визначений відповідно до п.3.3. Порядку.

Відповідно розмір пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Миколаївської сільської ради становить:

ПУ = _____ (_____
_____) гривень.

Сільський голова

С.В. Самотой

Сторона Замовника
