



МИХАЙЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Кам'янського району Черкаської області

Р І Ш Е Н Н Я

_____ 2019

Михайлівка

№ _____

Про пайову участь у розвитку інфраструктури
сіл Михайлівської сільської ради

Відповідно до ст.ст. 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI зі змінами і доповненнями, з метою лібералізації розмірів пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади, забезпечення комплексної забудови сіл Михайлівської сільської ради усіма суб'єктами містобудівної діяльності у процесі нового будівництва, розширення, реконструкції, капітального ремонту об'єктів житлово-цивільного, виробничого і невиробничого призначення, сільська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради (Додаток 1).
2. Затвердити зразки документів: Заяви, Договору, Розрахунку розміру (Додатки 2, 3, 4) пайової участі замовника.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету соціально-економічного розвитку та управління комунальним майном.

Сільський голова

В. Максименко

Додаток 1

до рішення сільської ради

від «___» _____ 2019 р. № ___ - ___/VII

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради

1. Загальна частина

Загальні правові, економічні та соціальні умови інвестиційної діяльності та відносини між суб'єктами, що задіяні в реалізації інвестиційних проектів, визначаються Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про інвестиційну діяльність», «Про оренду землі», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним кодексом України, Цивільним Кодексом України та іншими нормативно-правовими актами.

Цей Порядок розроблено з метою залучення інвестицій, компенсації витрат сільського бюджету на розвиток та розширене відтворення соціальної інфраструктури громади, забезпечення комплексної забудови громади усіма суб'єктами містобудівної діяльності у процесі нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів будівництва.

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 та соціальної інфраструктури;
- **інженерно-транспортна інфраструктура** – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- **соціальна інфраструктура** – об'єкти установ освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні й фізкультурно-оздоровчі установи, установи культури й 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 населених пунктів;
- **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 населених пунктах Михайлівської сільської ради і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;
- **пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради** – внесок замовника у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади,

який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до сільського бюджету коштів пайової участі замовника для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади (далі - пайова участь);

- **кошти пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради** – кошти пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади на пайовій участі (далі-кошти пайової участі);

- **договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради** – договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортного та соціальної інфраструктури громади укладений 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'єкти 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.

Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки на території Михайлівської сільської ради, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади.

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

Розмір та порядок сплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури сіл визначається договором, який від сільської ради укладає сільський голова.

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;

11) об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення;

12) об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель і споруд підприємств харчової промисловості;

13) об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції).

Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному із Михайлівською сільською радою відповідно до встановленого розміру пайової участі у розвитку інфраструктури, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно 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

У разі якщо замовником будівництва не подано відомості про загальну кошторисну вартість будівництва об'єкта, визначену згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених нормативів для одиниці створеної потужності на підставі показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України для житлових будівель та на основі встановленої опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення в частині – адміністративні будинки для нежитлових будівель, затверджених Міністерством регіонального розвитку та будівництва України станом на момент проведення Розрахунку.

Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури одного з населених пунктів Михайлівської сільської ради, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту за рішенням Михайлівської сільської ради.

2. Порядок укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради

Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки на території Михайлівської сільської ради, зобов'язується звернутись за укладенням договору про пайову участь у розвитку інфраструктури громади до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Для укладення договору замовник подає до виконавчого комітету сільської ради заяву про наміри укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури громади та додає до нього документи, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, з техніко-економічними показниками.

У разі відсутності таких документів в заяві вказується дана обставина, та прохання провести розрахунок за встановленими сільською радою нормативами для одиниці створеної потужності.

Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Михайлівською 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.

У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури громади зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

Договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору про пайову участь у розвитку інфраструктури села є:

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

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури громади.

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

Спори, пов'язані з пайовою участю (внеском) у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, вирішуються в судовому порядку.

3. Розрахунок величини пайової участі (внеску) замовника у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради.

Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

- 1) 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;
- 2) 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

Розмір внеску в залежності від категорії об'єктів складає:

- для нежитлових будівель та споруд у % до загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта в розрізі населених пунктів:

- с. Михайлівка – 9%
- с. Ребедайлівка – 9%
- с. Ревівка – 9%
- с. Пляківка – 9%
- с-ще Лісове – 9%

- для житлових будинків у % до загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта в розрізі населених пунктів:

- с. Михайлівка – 3%
- с. Ребедайлівка – 3%
- с. Ревівка – 3%
- с. Пляківка – 3%
- с-ще Лісове – 3%

Для 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 – як нежитлових будинків)

Величина внеску для нежитлових будинків обраховується виходячи з заявленої загальної кошторисної вартості будівництва за наступною формулою:

$$P = V \times P_{гр},$$

де P – розмір пайової участі, грн.

V – кошторисна вартість будівництва, яка в разі не представлення документів, що її вказують, розраховується виходячи із нормативів створення одиниці потужності за формулою:

$$V = N_{од. пот.} \times P_{варт. ств.},$$

де $N_{од. пот.}$ – заявлена кількість одиниць потужності (площа, об'єм, довжина, інш.);

$P_{варт. ств.}$ – вартість створення одиниці потужності;

$P_{гр.}$ – затверджений розмір внеску для даного типу об'єкта;

Сільський голова

В. Максименко

Спеціаліст 1 категорії відділу
містобудування, архітектури,
комунальної власності,
земельних відносин та ЖКГ

О. Бордюг

Додаток 2

до рішення сільської ради

від «___» _____ 2019 р. № ___ - ___ /VII

Сільському голові с. Михайлівка

(прізвище, ім'я та по батькові)

(місце проживання)

(телефон)

З а я в а

Прошу укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури Михайлівської сільської ради, відповідну виконаному(ій) мною: капітальному ремонту, реконструкції, будівництву *(непотрібне закреслити)*

(назва об'єкта)

(адреса розміщення об'єкта)

Розрахунок величини пайової участі прошу провести виходячи з вартості будівництва _____ (_____) грн.
(сума прописом)

з нормативів затверджених сільською радою.

Для підтвердження вартості будівництва та здійснення розрахунку додаю копії проектно-кошторисних документів, копії паспорта та ідентифікаційного коду на _____ аркушах.

«___» _____ 20__ р.

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Сільський голова

В. Максименко

Спеціаліст 1 категорії відділу
містобудування, архітектури,
комунальної власності,
земельних відносин та ЖКГ

О. Бордюг

Додаток 3

до рішення сільської ради

від «___» _____ 2019 р. № ___ - ___ /VII

ДОГОВІР

про пайову участь (внесок) замовника у розвитку
інфраструктури Михайлівської сільської ради

с. Михайлівка

«___» _____ 20__ р.

Цей договір укладено між Михайлівською сільською радою в особі сільського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Замовником будівництва

_____ (прізвище, ім'я, по-батькові або назва юридичної особи)

(далі Замовник), що діє на

підставі _____

_____ (назва установчого документа)

який має намір здійснити будівництво на території Михайлівської сільської ради

_____ (місце розташування, адреса об'єкта будівництва)

_____ (назва об'єкта будівництва чи виду будівельних робіт).

про наступне :

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Встановлення розміру та порядку участі Замовника у розвитку інфраструктури Михайлівської сільської ради.

2. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

2.1. Замовник зобов'язується:

- взяти пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Михайлівської сільської ради у розмірі внеску встановленого згідно з Розрахунком, що є невід'ємною частиною цього договору;

- перерахувати кошти пайової участі у розмірі

у строк встановлений розділом 4 цього договору величиною ___% загальної вартості будівництва об'єкта містобудування на розрахунковий рахунок

отримувач – бюджет Михайлівської сільської ради.

В разі порушення зобов'язань передбачених пунктом 2.1 і пунктом 4 цього договору сплатити нараховану пеню в повному обсязі відповідно пункту 6.2.

2.2. Михайлівська сільська рада зобов'язується:

- використати отримані від Замовника кошти виключно на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту в якому розміщений об'єкт будівництва;
- ознайомити замовника з результатами використання коштів.

3. ПРАВА СТОРІН

3.1. Михайлівська сільська рада має право:

- вимагати від Забудовника сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту в якому розміщений об'єкт будівництва у повному обсязі.

3.2. Забудовник має право:

- вимагати від Михайлівської сільської ради виконання зобов'язань за цим Договором.

3.3. Сторони також мають інші права, визначені чинним законодавством України.

4. ГРАФІК ОПЛАТИ ПАЙОВОГО ВНЕСКУ

Замовник сплачує пайовий внесок в повному обсязі одним платежем до «__» _____ 20__ р., або ж частинами згідно графіку, але в будь якому випадку не пізніше прийняття об'єкта в експлуатацію.

5. ДІЯ ДОГОВОРУ ТА ВИРІШЕННЯ СПІРНИХ ПИТАНЬ

5.1. Цей договір набирає чинності після підписання обома сторонами.

5.2. Усі зміни та доповнення до договору мають юридичну силу тільки при умові, якщо вони оформлені письмово в установленому порядку.

5.3. Усі спірні питання, що виникли між сторонами у відношенні даного договору, вирішуються шляхом переговорів протягом одного місяця з моменту отримання договору.

5.4. У випадку, не досягнення згоди зі спірних питань шляхом переговорів, спір вирішується у судовому порядку згідно норм чинного законодавства України.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. Сторони несуть відповідальність за виконання взятих на себе за цим договором зобов'язань у порядку та на умовах, встановлених чинним законодавством України.

6.2. За порушення Замовником зобов'язань за цим договором з підстав які залежать лише від Замовника останній несе відповідальність відповідно до статті 231 Господарського Кодексу України, а саме сплачує пеню в розмірі 0,1 відсотка від вартості робіт за кожний день прострочення, а у разі прострочення понад тридцять днів додатково стягується штраф у розмірі семи відсотків вказаної вартості.

6.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

6.4. Договір дійсний до моменту сплати вартості пайового внеску в повному обсязі, зазначеному у договорі, а вразі нарахування пені, то і виплати пені в повному обсязі.

7. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Цю угоду укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Перший примірник видається Забудовнику, а другий зберігається у відділі містобудування, архітектури, комунальної власності, земельних відносин та житлово-комунального господарства Михайлівської сільської ради.

8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

<p>МИХАЙЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА в особі сільського голови Максименко Василя Петровича 20825, Черкаська обл., Кам'янський р-н с. Михайлівка, вул. Героїв Майдану, 27 код ЄДРПОУ 34176446 МФО 899998</p> <p>_____ Максименко В.П.</p> <p>М.П.</p>	<p>ЗАБУДОВНИК</p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>
---	---

Сільський голова

В. Максименко

Спеціаліст 1 категорії відділу
містобудування, архітектури,
комунальної власності,
земельних відносин та ЖКГ

О. Бордюг

Додаток 4

до рішення сільської ради

від «__» _____ 2019 р. № __ - __ /VII

Розрахунок розміру пайового внеску

(додаток до договору № _____ про пайову участь (внесок) замовника у розвитку інфраструктури Михайлівської сільської ради)

Представленими _____
Прізвище, ім'я, по-батькові громадянина/Назва особи

проектно-кошторисними документами встановлена загальна кошторисна вартість будівництва (реконструкції) _____
Назва об'єкта містобудування

Адреса розміщення об'єкта _____
становить _____ (_____) гривень.

Відповідно до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради, затвердженого рішенням Михайлівської сільської ради від _____ № _____ для здійснення розрахунку визначені значення наступних елементів:

$R = B \times P_{гр}$, де :

B – вартість будівництва об'єкта (*в разі не представлення документів, що вказують кошторисну вартість будівництва, вона розраховується з затверджених сільською радою нормативів створення одиниці потужності за формулою:*

$B = N_{од. пот.} \times P_{варт. ств.}$, де **$N_{од. пот.}$** – заявлена кількість одиниць потужності (площа, об'єм, довжина, інш.) _____ **$P_{варт. ств.}$** – вартість створення одиниці потужності _____ ;

B = _____ (_____) грн.;

$P_{гр}$ – затверджений розмір внеску для даного типу об'єкта у вигляді відповідного коефіцієнта (10%=0,10, 4%=0,04): _____ ;

R = _____

гривень (прописом).

(Підпис)

(Прізвище, ініціали, посада особи, що здійснила розрахунок)

(Підпис)

(Прізвище, ініціали особи, що здійснила будівництво або уповноваженої нею)

Сільський голова

В. Максименко

Спеціаліст 1 категорії відділу містобудування, архітектури, комунальної власності, земельних відносин та ЖКГ

О. Бордюг