



МИХАЙЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Кам'янського району Черкаської області

Р І Ш Е Н Н Я

30.01.2013

Михайлівка

№ 20-3/VI

Про пайову участь у розвитку
інфраструктури сіл Михайлівської
сільської ради

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою належного утримання та розвитку інженерно — транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Михайлівської сільської ради, сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити:

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради (додаток № 1).

1.2. Типовий договір про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради (додаток № 2).

2. Це рішення вводиться в дію відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та набирає чинності з 01 лютого 2013 року.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань бюджету та соціально – економічного розвитку.

Сільський голова



В.Ф.Субочев

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

1. Загальні положення.

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради (далі — Порядок) розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», а також Правил визначення вартості будівництва ДБН Д.1.1-1-2000, затверджених наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 27.08.2000 р. № 174.

1.2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів ради, крім випадків, передбачених пунктом 2.6 цього Порядку.

1.3. У цьому Порядку терміни та визначення вживаються у такому значенні:

— будівництво – спорудження нового об'єкта будівництва, а також реконструкція, розширення, добудова, реставрація, капітальний ремонт, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічне переоснащення підприємств;

— об'єкти будівництва – окрема будівля чи споруда (з належними до неї устаткуванням, меблями, інструментами, галереями, естакадами, підсобними та допоміжними подвірними будівлями, внутрішніми інженерними мережами), будівництво якої здійснюється за окремим проектом та кошторисом, або сукупність будівель чи (та) споруд, будівництво яких здійснюється на одному будівельному майданчику за єдиною проектно-кошторисною документацією зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва або зі зведенням витрат.

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

— інженерно-транспортна та соціальна інфраструктура населеного пункту – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, а також об'єктів соціального та культурного обслуговування населення, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту.

— житловий фонд соціального призначення – сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до вимог чинного законодавства потребують соціального захисту;

— доступне житло – житло, яке побудоване або будується за державної підтримки громадянами, які, відповідно до законодавства, потребують поліпшення житлових умов.

2. Порядок залучення коштів

2.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради полягає у перерахуванні замовником до прийняття закінченого будівництвом об'єкта в експлуатацію до сільського бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

Пайовий внесок сплачується замовником на підставі відповідного договору, укладеного між ним та Михайлівської сільською радою в особі сільського голови.

2.2. Договір про пайову участь укладається протягом 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення договору з доданими до нього документами, що підтверджують вартість будівництва з техніко-економічними показниками, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.3. Істотними умовами договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту є:

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

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі замовника у створення інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради.

2.4. Рішенням виконавчого комітету про надання вихідних даних для проектування об'єкта будівництва замовнику доводиться вимога закону щодо участі у розвитку інфраструктури та вносяться пропозиції щодо термінів подачі документів для укладення договору.

2.5. До пайової участі у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

- а) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
- б) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
- в) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- г) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- г) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- д) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
- е) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру.

3. Розрахунок розміру пайової участі.

3.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів визначається відповідно до розміру, встановленого пунктом 3.3 цього Порядку, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта будівництва, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. У разі коли загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Черкаської області станом на день укладення договору.

3.3. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, становить:

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

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

Примітка: при переплануванні житлових приміщень у нежитлові розмір становить 10 відсотків, нежитлових у житлові – 4 відсотки (з урахуванням підпункту г) пункту 2.6 цього Порядку)

3.4. 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 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 перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури, Лигівська сільська рада може прийняти рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури за рахунок пайових внесків у розвиток інфраструктури інших замовників, що мають намір підключитися до таких інженерних мереж або об'єктів.

4. Порядок сплати коштів пайової участі.

4.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію в грошовій формі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

4.2. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури зараховується до спеціального фонду сільського бюджету .

4.3. У разі невиконання замовником умов пункту 2.1 цього Порядку виконком має право:

а) відмовити у наданні дозволу на виконання земляних робіт — при порушенні рекомендованих термінів подачі документів для укладання договору;

б) відкласти вирішення питання оформлення права власності на об'єкт містобудування – при порушенні замовником термінів сплати коштів, визначених у договорі.

4.4. Контроль за дотриманням замовником вимог цього порядку покладається на виконком сільської ради.

4.5. Спори, пов'язані з пайовою участю замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів сільської ради, вирішуються в судовому порядку.

5. Використання пайових внесків.

6.1. Кошти, отримані як пайова участь замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради та відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами на будівництво інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури .

6.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів, отриманих від замовників будівництва як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, приймає Михайлівська сільська рада.

Сільський голова



В.Ф.Субочев

ДОГОВІР
про пайову участь замовника об'єкту містобудування
у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради

«__» _____ 20__ р.

с. Михайлівка

Виконавчий комітет Михайлівської сільської ради, в особі сільського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (надалі-Виконком), з однієї сторони, та _____, (надалі – «Замовник»), що діє на підставі _____, разом поймає названі «Сторонни», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1. Предметом цього Договору є пайова участь Замовника об'єкту містобудування в розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради при здійсненні Замовником будівництва (реконструкції) _____

2. Зобов'язання Сторін

2.1. Замовник зобов'язується:

- надати до Виконкому затверджену проектно-кошторисну документацію по будівництву (реконструкції)

зокрема, зведений кошторисний розрахунок, виконаний відповідно до вимог ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва» з підписами та печаткою генерального проектувальника та Замовника, або завірену в установленому порядку копію цього документу, який залишається в подальшому у Виконкомі;

- перерахувати внесок на розвиток інфраструктури села в сумі _____ єдиним платежем (або з розстрочкою платежу в період з _____ по _____) до _____ (кінцева дата перерахування).

- звернутися з клопотанням до Виконкому 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;

2.2. Виконком зобов'язується:

- при отриманні від Замовника звернення про укладання Договору про внесок та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції), визначити розмір внеску Замовника відповідно до Положення про пайову участь у розвитку інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради ;

- у разі необхідності, на прохання Замовника, розробити графік перерахування коштів до фонду містобудівного розвитку на певний період, але не пізніше одного місяця після здачі об'єкту в експлуатацію;
- видати Замовнику (на його вимогу) довідку про надходження коштів до фонду при виконанні умов цього Договору.
- використовувати перераховані кошти за призначенням.

3. Права Сторін

- 3.1. Виконком має право вимагати від Замовника надання документів, зазначених у розділі 2 цього Договору.
- 3.2. Замовник має право вимагати від Виконкому надання йому довідки, зазначеної у розділі 2 цього Договору.
- 3.3. Замовник має право сплачувати внесок з розстрочкою платежу, про зазначається в умовах Договору.

4. Особливі умови Договору

- 4.1. Замовник перераховує внесок у грошовій формі на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Михайлівської сільської ради _____, по коду бюджетної класифікації доходів _____, код отримувача _____; банк отримувача УДК у Черкаській області, МФО _____ з поміткою: на розвиток інфраструктури села.

5. Відповідальність Сторін

- 5.1. Сторони за невиконання або неналежне виконання цього Договору несуть відповідальність у встановленому законодавством порядку.
- 5.2. Всі спірні питання розглядаються у встановленому законом порядку.

6. Термін виконання Договору

- 6.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Замовником своїх зобов'язань за цим Договором.
- 6.2. Термін перерахування коштів до _____, або відповідно до графіку, який додається до Договору.
- 6.3. Термін сплати внеску не повинен перевищувати одного місяця після здачі об'єкта в експлуатацію.

7. Інші умови

- 7.1. Зміни до цього Договору вносяться в установленому законодавством порядку за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є невід'ємною частиною цього Договору або у судовому порядку.
- 7.2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору не припустима.
- 7.3. Цей Договір складено у трьох екземплярах (один – Замовнику, два – Виконкому), які мають однакову юридичну силу.

8. Адреси та реквізити Сторін.

Виконком Михайлівської
сільської ради

Замовник
(Забудовник)

Підписи сторін:

Сільський голова _____

Замовник _____

« _____ » _____ 20 _____ р.

« _____ » _____ 20 _____ р.

Розрахунок

До договору № _____ від _____ 20 _____ року
Про пайову участь у розвиток інфраструктури сіл Михайлівської сільської
ради
« _____ » _____ 20 _____ року село Михайлівка

Розрахунок розміру коштів пайової участі на розвиток інженерно –транспортної
інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради у зв'язку з будівництвом об'єкта ,
що знаходиться за
адресою _____

_____ , який є грошовим виразом раніше встановленого Договором відсоткового
значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

Розрахунок виконано на підставі:

1. Договору № _____ від _____ 20 _____ року про пайову участь на розвиток
інфраструктури сіл Михайлівської сільської ради.
2. Положення про пайову участь на розвиток інфраструктури сіл Михайлівської сільської
ради, затвердженого рішенням № _____ сесії Михайлівської сільської ради від
_____ 20 _____ року.
3. Проектно-кошторисної документації в повному обсязі.
4. Інші документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкту .
- 4.1 _____

Розрахунок розміру коштів пайової участі визначаються за формулою :

$P = Z * V\%$ тис. грн. де:

P - розмір коштів пайової участі (тис. грн.).

Z - загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта.

V - відсоток від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта %

Головний бухгалтер сільської ради _____

Сільський голова

В.Ф.Субочев