

Шевченківська сільська рада

Броварського району, Київської області

Р І Ш Е Н Н Я

Про відмову встановлення розміру пайової участі

у розвиток інфраструктури села Шевченкове

Розглянувши заяву директора ПП «Деревообробного заводу « Брама» Моренка Олександра Васильовича про встановлення розміру процентної величини для розрахунку розміру пайової участі у розвиток інфраструктури села Шевченкове для подальшого укладання договору про пайову участь керуючись ст.28;31 Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні» ст..40 Закону України « Про регулювання містобудівної діяльності» відповідно до рішення сесії Шевченківської сільської ради№337 від 21червня 2013року « Про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури села Шевченкове» враховуючи думку і результати голосування депутатів сільської ради на пленарному засіданні сесія сільської рада

В И Р І Ш И Л А :

1. ПП «Деревообробному заводу « Брама» відмовити у встановленні пайової участі у розвиток інфраструктури села Шевченкове в розмірі 2% від зведеного кошторисного розрахунку.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету,фінансів та цін.

Сільський голова В.М.Йовенко

с. Шевченкове

02.12.2016 року

№ 139-Х- позачергова– УІІ.

Додаток

до рішення №111

Шевченківської сільської ради

УІІІ-УІІ скликання в22.06.2016  р

**Типовий договір**

**про пайову участь у розвитку інфраструктури в селі Шевченкове в Шевченківській сільській раді**

с. Шевченкове „\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

Шевченківська сільська рада, в особі сільського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони, (далі – Сторона1) та Замовник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далі – Замовник), разом пойменовані – Сторони уклали цей Договір про наступне.

**І. Предмет Договору**

1.1. Відповідно до цього Договору Замовник зобов’язується здійснити пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл сільської ради та перерахувати на рахунок Цільового фонду створення і розвитку інфраструктури населених пунктів сільської ради грошові кошти у розмірі, визначеному у Розрахунку величини пайової участі в розвитку інфраструктури населених пунктів (додаток 1), що є невід’ємною частиною даного Договору.

1.2. Грошові кошти за цим Договором перераховуються Замовником за такими реквізитами: р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк одержувач \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Права та обов’язки Сторін**

2.1. Замовник зобов’язується своєчасно здійснити відрахування коштів пайової участі, згідно з Графіком оплати (додаток 2), що є невід’ємною частиною цього Договору.

Оплату може бути внесено одним платежем, шляхом перерахування Замовником грошових коштів за реквізитами, визначеними у п 1.2. розділу 1 в термін до \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Шевченківська сільська рада зобов’язується визначити розмір пайової участі відповідно до Порядку залучення та використання коштів пайової участі замовників у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів сільської ради.

2.3. Шевченківська сільська рада має право контролювати виконання Замовником зобов’язань щодо сплати коштів пайової участі згідно умов даного Договору.

**3. Особливі умови**

3.1. З моменту зарахування на рахунок Цільового фонду коштів, передбачених цим Договором, Замовник передає право володіння, користування та розпорядження вказаними коштами Шевченківській сільській раді відповідно до їх цільового призначення, і ці кошти стають власністю територіальної громади.

3.2. Об’єкти, майно та інші активи, придбані та/або створені за рахунок коштів, внесених Замовником як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту за цим Договором, є комунальною власністю територіальної громади.

**4. Відповідальність Сторін**

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

4.2. У разі несвоєчасності сплати коштів пайової участі, Замовник сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочки.

4.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Замовника від виконання зобов’язань.

4.4. Відповідальність за достовірність наданих для розрахунку даних несе Замовник.

**5. Форс-мажорні обставини**

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов’язань за Договором, якщо воно сталося внаслідок обставин непереборної сили, як-то: пожежа, повінь, землетрус, воєнні дії тощо, якщо ці обставини безпосередньо впливають на виконання умов Договору. При цьому строк виконання Договору відтерміновується пропорційно часу, протягом якого діяли такі обставини. Підтвердження форс-мажорних обставин здійснюється у встановленому законодавством порядку.

**6.Строк дії Договору**

6.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов’язань.

**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 допускається.

7.3. Цей Договір складено у двох автентичних примірниках (один – Замовнику, один – Шевченківській сільській раді), які мають однакову юридичну силу.

**8. Адреси та реквізити Сторін**

Шевченківська сільська рада Замовник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис) (ПІП ) (підпис) (ПІП)

МП МП

Додаток 1

до рішення №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії

Шевченківської сільської ради

УІІ скликання від \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016  р

**Положення**

**про пайову участь замовників у розвиток інфраструктури населених пунктів Шевченківської сільської ради**

Це Положення регулює організаційні та економічні відносини, пов’язані із залученням і використанням коштів замовників об’єктів будівництва при оформленні договорів про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у зв’язку з будівництвом будь-яких об’єктів містобудування на території Шевченківської сільської ради.

***1.Загальні положення***

1.1. Положення про пайову участь у розвитку інфраструктури сіл сільської ради замовників об’єктів містобудування (далі Положення) розроблене відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI, та Закону України «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 року № 800-VI, з метою забезпечення комплексної забудови сіл всіма суб’єктами містобудівної діяльності у процесі нового будівництва, реконструкції, розширення об’єктів виробничого та невиробничого призначення)далі – об’єкти будівництва), з метою стимулювання інвестиційної діяльності та створення сприятливих умов для розвитку інфраструктури сіл сільської ради.

1.2. Положення визначає умови залучення коштів замовників будівництва для розвитку інфраструктури сіл сільської ради з урахуванням соціально-економічної важливості об’єктів будівництва.

**2. Визначення термінів, що застосовуються в Положенні.**

У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

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

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 і отримала дозвіл на будівництво;

Забудовник – фізична або юридична особа, яка освоює капітальні вкладення, виділені на будівництво та здійснює його підрядним або господарським способом.

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 – об’єкт нового будівництва, добудова до існуючих будівель як житлового так і виробничого призначення на будівництво яких має бути складено проект, фінансування якого здійснює інвестор або забудовник та який підлягає прийняттю в експлуатацію в установленому законодавством порядку, а також будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, комунікації, лінійні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

Інженерно – транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

Соціальна інфраструктура – об’єкти установ освіти, охорони здоров’я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно–оздоровчі установи, установи культури і 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 населеного пункту;

Пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту – внесок замовника у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію до селищного бюджету коштів пайової участі замовника для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту (далі – пайова участь);

Договір про пайову участь – договір, який укладається між замовником та сільською радою з метою участі замовників в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів сільської ради (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’єкт 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.

**3. Сфера дії положення:**

3.1. Дія цього Положення поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво об’єктів виробничого та невиробничого призначення незалежно від форм власності на території населених пунктів сільської ради,

3.2. Встановлений сільською радою для замовників розмір пайової участі не може перевищувати граничний розмір пайової участі, встановлений згідно законодавства.

Граничний розмір пайової участі з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта – для нежитлових будівель та споруд;

4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта – для житлових будинків.

3.3. Кошти на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури сіл сільської ради не сплачують замовники, які здійснюють будівництво:

- об’єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів.

- будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів;

- індивідуальних (садибних) житлових будинків, дачних будинків загальною площею до 300 м. кв. , господарських споруд. Розташованих на відповідних ділянках;

- об’єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів та аукціонів;

- об’єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об’єктів соціальної інфраструктури;

- об’єктів, що споруджуються замість тих, що пошкодженні або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного, або природного характеру;

- об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики та зв’язку.

3.4. При сплаті коштів за набуття права оренди земельної ділянки шляхом аукціону (конкурсу) замовник не звільняється від пайової участі.

***4. Порядок залучення та умови розрахунку внесків***

4.1. Пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до бюджету сільської ради коштів для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, згідно з Договором.

4.2. Замовник, який має на меті будівництво об’єкта на території сільської ради, зобов’язаний взяти пайову участь у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл крім випадків, передбачених пунктом 3.3. цього положення.

* 1. Підготовку проектів договорів , розрахунок розміру пайової участі виконує головний бухгалтер сільської ради.

4.4. Договір про пайову участь забудовників об’єктів будівництва у розвитку інфраструктури сіл сільської ради укладається не пізніше 15 – ти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об’єкта в експлуатацію на підставі звернення замовника про укладення Договору та доданих документів:

- завірена копія правовстановлюючих документів на право володіння або користування земельною ділянкою;

- завірена копія правовстановлюючих документів на об’єкт нерухомого майна;

- завірена копія технічного паспорта об’єкта нерухомого майна;

- матеріали інвентаризації, виготовлені районним бюро технічної інвентаризації;

- посвідчена згода власників суміжних земельних ділянок, співвласників приміщення, власників суміжних приміщень;

- погодження керівника відповідної житлово-експлуатаційної організації, на балансі якої знаходиться будинок або протокол загальних зборів членів ОСББ;

- за умови придбання власності у спільну сумісну власність подружжя – нотаріально завірена згода чоловіка чи дружини та завірена копія свідоцтва про одруження; в разі, якщо діти є співвласниками житла – рішення органу опіки і піклування;

- погоджена головним архітектором ескізна пропозиція об’єкта будівництва;

- висновок уповноважених органів у галузі охорони пам’яток історії та культури – у разі, якщо об’єкт є пам’яткою архітектури;

- завірені копії: свідоцтва про державну реєстрацію суб’єкта підприємницької діяльності (юридичної чи фізичної особи), довідки з ЄДРПОУ;

- завірена копія паспорта фізичної особи чи керівника юридичної особи;

- завірена копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- інформація про банківські реквізити (розрахунковий рахунок, банк, МФО).

* 1. Істотними умовами договору про пайову участь є:
     1. розмір пайової участі;
     2. строк (графік) сплати пайової участі:
     3. відповідальність сторін.
  2. Форма Договору про пайову участь забудовників об’єктів будівництва у розвитку інфраструктури сіл сільської ради затверджується рішенням сесії сільської ради. Невід’ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі забудовників у розвиток інфраструктури населених пунктів сільської ради.
  3. Розрахунок розміру пайової участі замовників у розвитку інфраструктури сіл сільської ради здійснюється головним бухгалтером сільської ради протягом десяти робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом звернення замовника про укладення договору про пайову участь на підставі доданих замовником пакету документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта з техніко-економічними показниками.
  4. Величина пайової участі замовника визначається від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об’єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, державними стандартами правилами без урахування витрат з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж. У разі, якщо загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами та правилами, вона визначається на основі інвентаризаційної вартості, установленої в технічному паспорті на будівлю.
  5. У разі зміни техніко-економічних показників та кошторисної вартості об’єктів будівництва. величина пайової участі замовників будівництва може переглядатися.
  6. **Величина пайової участі встановлюється:**
* **2-10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об’єкта містобудування – для нежитлових будівель та/або споруд (крім будівель закладів культури та освіти, медичного та оздоровчого призначення);**
* **Чотири відсотки загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об’єкта містобудування для індивідуальних житлових будинків загальною площею більше 300 м.кв. будівель закладів культури та освіти медичного та оздоровчого призначення ( у разі їх будівництва забудовником з метою отримання прибутку).**
  1. **В залежності функціонального призначення об’єкта будівництва пайова участь**

**оплачується в такому розмірі:**

* **індивідуальні житлові будинки загальною площею понад 300 м.кв. будівель закладів культури та освіти медичного та оздоровчого призначення ( у разі їх будівництва забудовником з метою отримання прибутку) – 4% .**
* **легка промисловість, харчова промисловість, виробництво будівельних матеріалів та конструкцій, об’єктів побутового обслуговування населення – 2-10 відсотків.**
* **інші об’єкти будівництва – 10 %.**
  1. При прийнятті в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, рекомендувати інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю Київської області при реєстрації декларації про готовність об’єкта до експлуатації, або при видачі сертифіката перевірити наявність Договору про пайову участь у створенні та розвитку інфраструктури території сільської ради.

***5. Порядок використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Шевченківської сільської ради***

5.1. Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів сільської ради, згідно з рішенням сесії Шевченківської сільської ради.

5.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає сільська рада при затвердженні Програми соціально-економічного розвитку та бюджету сільської ради на кожний рік.

5.3. Забудовник перераховує кошти на рахунок Шевченківського сільського бюджету по коду бюджетної класифікації доходів (цільові фонди).

5.4. Кошти пайової участі сплачуються замовником будівництва, або уповноваженою особою, у грошовій формі в повному обсязі єдиним платежем, або частинами за графіком, що визначається Договором до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

5.5. Кошти, які надійшли від Забудовника на розвиток інфраструктури, використовуються виключно на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села.

**6. Заключні положення**

6.1. У випадку внесення змін в законодавчі акти України, що регулюють питання сплати пайової участі, це положення продовжує діяти в частині, що не суперечить чинному законодавству.

6.2. У разі невиконання Забудовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів, відповідно до вказаного Договору, сільська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

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