

**ВЕЛИКОДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**Про затвердження Положення про**

**порядок залучення коштів замовників**

**будівництва на розвиток інженерно-**

**транспортної та соціальної інфраструктури**

**Великодимерської селищної ради**

Керуючись Законом України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою створення умов для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Великодимерської об’єднаної територіальної громади, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про порядок залучення коштів замовників будівництва на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури

Великодимерської селищної ради (додається).

2. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Великодимерської селищної ради від 10.10.2013 № 413 «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку

розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у творенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт Велика Димерка».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості, підприємництва, інвестицій та зовнішньоекономічних зв’язків.

**Селищний голова А.Б. Бочкарьов**

смт Велика Димерка

27 квітня 2018 року

№ 156 VIII – VІІ

Додаток №1

до рішення ради

від 27.04.2018

№ 156 VIII – VІІ

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок залучення коштів замовників будівництва на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Великодимерської селищної ради

1. Загальні положення .

1.1. Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Великодимерської селищної ради (далі - Положення) розроблено відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Положення регулює організаційні та економічні відносини, пов`язані з залученням, розрахунком розміру, використанням коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Великодимерської селищної ради та укладання договорів про сплату пайових коштів.

1.2. Дія цього Положення поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які мають намір щодо забудови на території Великодимерської селищної ради. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у Великодимерській селищній раді, зобов`язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, крім випадків, передбачених даним положенням.

1.3. Юридична особа, яка виступає від імені Великодимерської селищної ради

з усіх питань щодо організації залучення пайових коштів у розвиток інфраструктури Великодимерської селищної ради - виконавчий комітет Великодимерської селищної ради.

1. **Визначення термінів.**

Терміни що вживаються у положенні вживаються у значенні відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1. **Звільнення від сплати пайової участі**.

До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва об’єктів, визначених п.4 ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1. **Розрахунок величини пайової участі.**

4.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури визначається у договорі, укладеному з виконавчим комітетом Великодимерської селищної ради (відповідно до встановленого цим положенням розміру пайової участі) 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, інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених виконавчим комітетом нормативів для одиниці створеної потужності на підставі прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження об’єктів житлового будівництва за регіонами України, затверджених Міністерством регіонального розвитку та будівництва України або на підставі експертної оцінки, проведеної у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна».

4.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури з урахуванням інших передбачених законом відрахувань становить:

**-** для нежитлових будівель та споруд – 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта.

- для житлових будинків – 4 % загальної кошторисної вартості будівництва об`єкта.

- для індивідуальних житлових будинків - 1 % загальної кошторисної вартості будівництва об`єкта.

У разі будівництва об’єктів соціальної інфраструктури або об’єктів відповідно до Програм залучення інвестицій в економіку громади , за зверненням замовника рішенням сесії селищної ради може бути змінено відсоток розміру пайової участі або замовник може бути звільнений від сплати коштів пайової участі, визначених Договором.

4.3. 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, величина пайової участі у розвитку інфраструктури зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об’єкти передаються у комунальну власність. Рішення про зменшення величини пайової участі приймається сесією селищної ради.

4.4. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури визначається протягом 10-ти днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Великодимерської селищної ради звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об`єкта, з техніко-економічними показниками.

1. **Укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури.**

5.1. Для укладення договору про пайову участь замовник звертається з заявою до відділу документообігу, звернень громадян та зв’язків з засобами масової інформацій виконавчого комітету Великодимерської селищної ради.

До заяви додаються:

* копія паспорта фізичної особи чи керівника замовника;
* копія установчих документів – для юридичної особи;
* інформація про банківські реквізити;
* копія містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва;
* кошторисна документація, що підтверджує вартість будівництва об’єкта з техніко-економічними показниками або технічний паспорт на об’єкт з експлікацією приміщень (для проведення розрахунку з урахування нормативу для одиниці створеної потужності), розроблена проектною організацію яка має сертифікованих кошторисників та затверджена в установленому порядку;
* копія технічних умов, що передбачають будівництво інженерних мереж та/або об’єктів;
* кошторисна документація, що підтверджує вартість будівництва позамайданчикових інженерних мереж, та/або об’єктів які підлягають передачі у комунальну власність.
* інші документи, що підтверджують витрати замовника, що враховуються при визначенні розміру пайової участі;
  1. Істотними умовами договору є:
* величина пайової участі;

- строк (графік) сплати пайової участі;

- відповідальність сторін;

- невід`ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури.

5.3.Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до прийняття об’єкта в експлуатацію.

5.4. Проект договору про пайову участь у розвитку інфраструктури затверджується рішенням виконавчого комітету.

5.5. Підготовка проекту договору із забудовниками покладається на сектор правового забезпечення виконавчого комітету селищної ради.

5.6. Розрахунок величини пайової участі, контроль за виконанням замовниками фінансових зобов’язань та збереження договорів здійснюється відділом бухгалтерського обліку та звітності виконавчого комітету селищної ради.

1. **Порядок сплати коштів пайової участі.**

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

6.2. Пайові кошти замовник будівництва до прийняття об`єкта будівництва в експлуатацію перераховує до спеціального фонду місцевого бюджету.

**7. Використання пайових коштів.**

Кошти пайової участі у розвиток інфраструктури, отримані відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», використовуються згідно з рішенням селищної ради.

**8. Прикінцеві положення**.

Усі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, громадян та юридичних осіб, пов’язані із залученням коштів пайової участі, можуть бути оскаржені у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

У разі невиконання замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до вказаного Договору, виконавчий комітет селищної ради здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

У випадку, якщо замовник не уклав відповідний Договір та не сплатив пайовий внесок до прийняття об’єкта в експлуатацію, такий замовник не вважається звільненим від сплати пайового внеску, а зобов’язаний звернутися до виконавчого комітету Великодимерської селищної з відповідною заявою про укладення Договору про пайову участь, укласти такий договір та сплатити пайову участь.

Договори про пайову участь, укладені відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», але до прийняття цього Положення, у разі їх невідповідності вимогам цього Положенням, підлягають приведенню у відповідність шляхом укладення додаткової угоди про зміни до договору в порядку, встановленому Цивільним кодексом України.

**Секретар ради А. Сидоренко**