Додаток №1 до рішення Первозванівської сільської ради від 26.06.2019 р. № 745 із змінами

згідно з рішенням сільської ради від 15 листопада 2019 року № 939

**Положення**

**про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Первозванівської сільської ради**

1. **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Пайова участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Первозванівської сільської ради є складовою дохідною частиною спеціального фонду сільського бюджету.

1.2. Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Первозванівської сільської ради (надалі - Положення) розроблене відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про інвестиційну діяльність».

1.3. Це Положення визначає порядок та умови залучення коштів для розвитку соціальної інфраструктури з урахуванням функціонального призначення об'єктів будівництва; регулює організаційно-правові відносини, пов'язані з оформленням договорів про пайову участь замовників будівництва у розвитку соціальної інфраструктури населених пунктів сільської ради та визначає порядок сплати пайових внесків у грошовій формі.

1.4. Замовники будівництва залучаються до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів виключно на підставі укладених з сільською радою договорів.

1. **ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ**

2.1. Зазначені нижче терміни вживаються у цьому Положенні в такому значенні:

2.1.1. інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

соціальна інфраструктура - комплекс об'єктів (підприємств, закладів, організацій та споруд), які забезпечують умови функціонування суспільного виробництва і життєдіяльності населення;

2.1.2. Замовник будівництва - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) населених пунктів Первозванівської сільської ради і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

2.1.3. Об’єкт будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси або частини, лінійні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

2.1.4. Об’єкт нерухомого майна — це земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, у тому числі об'єкти незавершеного будівництва, які невід'ємно пов'язані з нею, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

2.1.5. Будівництво – нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт та технічне переоснащення об’єктів будівництва;

2.1.6. Об’єкт – житлові та нежитлові приміщення, будівлі та споруди, а також їх частини, на будівництво яких складається окрема проектно-кошторисна документація, крім тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності;

2.1.7. Пайовий внесок замовників будівництва у розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населених пунктів (далі - пайовий внесок) – кошти перераховані замовником до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію до сільського бюджету для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

2.1.8. Договір про пайову участь замовників будівництва у розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населених пунктів (далі - договір) - документ, що фіксує домовленість двох і більше сторін (сільська рада та замовник будівництва) про встановлення розміру, порядку сплати та розрахунок величини пайової участі замовника будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Первозванівської сільської ради;

2.1.9 Об’єкт самочинного будівництва - житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

1. **СФЕРА ДІЇ ПОЛОЖЕННЯ**

3.1. Дія Положення поширюється на всіх замовників будівництва:

- які мають намір здійснити будівництво об’єкта містобудування на території населених пунктів Первозванівської сільської ради, крім замовників, визначених пунктом 4.3 цього Положення;

3.2. Замовники будівництва є платниками пайового внеску, який розраховується згідно розділу 4 даного Порядку.

3.3. У разі якщо після укладення договору відбувається зміна замовника будівництва, то рішення виконавчого комітету сільської ради про зміну замовника приймається після укладення нового договору із замовником у порядку, передбаченому Положенням, з врахуванням сум пайового внеску, сплачених попереднім замовником. Сплачені попереднім замовником суми пайового внеску не повертаються, а зараховуються при укладенні договору.

**4. РОЗМІР ПАЙОВОЇ УЧАСТІ ЗАМОВНИКІВ У РОЗВИТКУ**

**ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЇ ТА СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ПЕРВОЗВАНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ**

4.1. Пайова участь замовників будівництва у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Первозванівської сільської ради встановлюється у розмірі:

- **10 %** від загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта містобудування для нежитлових будівель або споруд;

**- 4 %** від загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта містобудування для житлових будинків;

4.2. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта не визначена згідно із державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на підставі прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження 1 квадратного метра об’єктів житлового будівництва за регіонами України, затверджених Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, що множиться на загальну площу об’єкта будівництва або, на вибір замовника будівництва, на підставі експертної оцінки, проведеної відповідно до вимог Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891, яка здійснюється за кошти замовника.

4.3. До пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Первозванівської сільської ради не залучаються замовники будівництва:

4.3.1. Об’єктів будь-якого призначення на замовлення органів державної влади або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного та/або місцевого бюджетів;

4.3.2. Будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного та оздоровчого призначення;

4.3.3. Будинків житлового фонду соціального призначення, доступного житла;

4.3.4. Об’єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

4.3.5. Об’єктів, що споруджуються замість пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

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

4.3.7. Об’єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об’єктів соціальної інфраструктури, які після завершення будівництва підлягають передачі до комунальної власності;

4.3.8. Об’єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;

4.3.9**.** Об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики, зв’язку та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу);

4.3.10. Об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення;

4.3.11. Об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель і споруд підприємств харчової промисловості;

4.3.12. Об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції).

**5. ОБЛІК ТА ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ**

5.1. Облік надходжень і використання коштів пайової участі здійснюється відділом планування та фінансово-економічного розвитку та відділом бухгалтерського обліку та звітності сільської ради.

5.2. Бухгалтерський та оперативний облік фінансово-господарських операцій пайової участі за напрямами використання коштів здійснюється головним розпорядником коштів, згідно з чинним законодавством.

5.3. Річний звіт про використання коштів пайової участі складається по закінченні календарного року і затверджується сільською радою одночасно з розглядом звіту про виконання бюджету сільської ради за рік.

5.4. Кошти, отримані як пайова участь (внесок) замовників об’єктів містобудування, використовуються на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Первозванівської сільської ради.

**6. ПОРЯДОК ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ**

6.1. Для укладення договору замовник подає до сільської ради заяву про укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту та додає до заяви:

- копії документів, що посвідчують особу заявника або уповноваженої особи;

- копія документа, що посвідчує право користування чи право власності на земельну ділянку (крім об’єктів багатоквартирної забудови, при наявності);

- викопіювання з генплану з зазначенням місця будівельних робіт в системі забудови населеного пункту;

- викопіювання з технічного паспорту чи інвентарної справи (при наявності);

- копії документів що посвідчують право власності на об’єкт (при наявності);

- копії проектно-кошторисної документації (при наявності).

Для перевірки відомостей одночасно подаються оригінали документів, які одразу після прийняття копій документів повертаються замовнику будівництва.

6.2. Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів визначається при укладенні договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, з техніко-економічними показниками не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладення договору на пайову участь.

Розрахунок розміру пайових внесків та підготовка проекту договору в кожному конкретному випадку здійснюється посадовими особами виконавчого комітету сільської ради відповідно до розподілу обов’язків за встановленими формами.

6.3. У разі відсутності кошторисної документації на об'єкти будівництва вартість будівництва визначається відповідно до пункту 4.2 цього Положення.

6.4. При спорудженні житлових будинків із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення розрахунок розміру пайового внеску розраховується по питомій вазі площ в залежності від функціонального призначення за розрахунком згідно п. 4.2. даного Положення.

6.5. 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 населених пунктів 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 поза межами земельної ділянки замовника перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів, Первозванівська сільська рада приймає рішення щодо можливості відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів.

6.6. Замовник несе відповідальність за достовірність наданої інформації стосовно загальної кошторисної вартості об’єкта будівництва.

**7. ПОРЯДОК ТА УМОВИ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ**

7.1. Договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів укладається не пізніше 15 днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення.

7.2. Договір встановленої форми укладається між сільською радою в особі сільського голови та замовника будівництва.

7.2.1. Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

7.3. Після отримання проекту договору (2 примірники) замовник забезпечує їх підписання.

7.4. Один примірник договору залишається у замовника будівництва, інший повертається виконавцю і зберігається з усіма первинними матеріалами.

7.5. Якщо замовників будівництва об'єкта більше одного, то за домовленістю між замовниками один з них виступає стороною в договорі, на яку покладається відповідальність за своєчасне та в повному обсязі виконання умов договору. До договору додається доручення засновників на право підписання такого договору. Розподіл коштів для сплати пайового внеску між замовниками будівництва об'єкта здійснюється за їхньою домовленістю без втручання іншої сторони договору.

7.6. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

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

**8. ПОРЯДОК ТА УМОВИ СПЛАТИ ПАЙОВОГО ВНЕСКУ**

8.1. Пайовий внесок сплачується в повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

8.2. Граничний термін сплати коштів пайової участі – до введення в експлуатацію об’єкта будівництва.

8.3. Замовнику головним бухгалтером сільської ради виключно після остаточного розрахунку по укладених договорах про пайову участь видається довідка про повну сплату пайової участі.

Довідка про повну сплату пайового внеску видається замовнику для подання в органи державного архітектурно-будівельного контролю та органу, який наділений повноваженнями державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

**9. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

9.1. Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Первозванівської сільської ради, а також зміни і доповнення до нього затверджуються виключно рішенням сесії сільської ради.

9.2. У випадку внесення змін до чинного законодавства (в т.ч. щодо граничного розміру залучення коштів замовників будівництва на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури) відповідні зміни вносяться і до цього Положення.

9.3. Питання, не врегульовані даним Положенням, регулюються згідно з нормами чинного законодавства.

9.4. Зміни у законодавстві, що спричиняють відміну документів дозвільного характеру, не є підставою для несплати замовником пайового внеску визначеного відповідно до цього Положення.

9.5. Органу місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів, передбаченої цим Положенням.

**Секретар ради Вікторія ЛЕЩЕНКО**