

Порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради

1. Загальні положення

1.1. Порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради (далі - Порядок) встановлює порядок та умови участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту та визначає:

- коло суб'єктів, які залучаються до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради
- об'єкти, при будівництві яких забудовник зобов'язаний взяти пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради
- розмір пайової участі.

1.2. Порядок діє на всій території Руськокомарівської сільської ради і є обов'язковим для всіх замовників, незалежно від їх форми власності, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб, інших організацій, незалежно від форми власності і відомчої підпорядкованості.

2. Визначення термінів

- 2.1. У цьому Порядку терміни та визначення вживаються в такому значенні:
- будівництво - спорудження нового об'єкта, а також реконструкція (у тому числі зміна функціонального призначення житлових приміщень на нежитлові), розширення, добудова, надбудова існуючих об'єктів, реставрація і капітальний ремонт об'єктів, технічне переоснащення;
 - об'єкт будівництва - об'єкт нового будівництва, добудови та надбудови до існуючих будівель (споруд) як житлово-громадського, так і виробничого призначення (крім тимчасових закладів торгівлі та сфери послуг), на будівництво якого повинні бути складені окремо проект і кошторис, фінансування якого здійснює інвестор або забудовник та який підлягає прийняттю в експлуатацію в установленому чинним законодавством порядку;
 - замовник - фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва;
 - пайова участь - кошти, що вносяться замовниками до сільського цільового фонду створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради (далі – Фонд) у відповідності з цим Порядком;
 - Фонд – сільський цільовий фонд створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради, створений з метою концентрації коштів для цільового фінансування заходів, направлених на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради
 - договір про пайову участь – договір, який укладається між замовником та сільською радою (сільським головою від імені сільської ради), з метою участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села;
 - інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування села;
 - соціальна інфраструктура – комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб громадян;

- інженерні мережі - сукупність енергетичних, трубопровідних та кабельних мереж, установок, обладнання та пристроїв, що сприяють інженерному забезпеченню об'єктів будівництва;
- уповноважений орган – виконавчий комітет Руськокомарівської сільської ради, уповноважений нею здійснювати реєстрацію звернень замовників про укладення договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села, готувати відповідні договори для укладання від імені сільської ради та здійснювати контроль за виконанням замовниками умов цих договорів.

3. Порядок залучення і використання пайової участі

3.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на території села, зобов'язаний взяти пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради (далі – інфраструктура села), крім випадків, передбачених пунктом 3.5. цього Порядку.

3.2. Замовники залучаються до участі у розвитку інфраструктури села на підставі договору про пайову участь.

3.3. Пайова участь замовника у розвитку інфраструктури села полягає у відрахуванні замовником, коштів (без урахування ПДВ) до сільського цільового фонду створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради в порядку та у розмірі, встановленому цим Порядком, для створення і розвитку інфраструктури Руськокомарівської сільської ради.

3.4. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інфраструктури села згідно з Положенням про Фонд.

3.5. До пайової участі у розвитку інфраструктури села не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

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

4. Розмір пайової участі

4.1. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Руськокомарівської сільської ради становить:

- 5 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;
- 5 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для реконструкції, розширення, добудови, реставрації і капітального ремонту нежитлових будівель і споруд;
- 2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

4.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури села визначається не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації уповноваженим органом звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

4.3. Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури села визначається у договорі (відповідно до встановленого цим Порядком розміру пайової участі), укладеному із сільською радою, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, без урахування витрат на 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.

4.4. У випадку будівництва у житловому будинку вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень його загальна кошторисна вартість має визначатись з урахуванням кошторисної вартості таких приміщень, а величина пайової участі - з урахуванням відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд.

5. Договір про пайову участь

5.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури села здійснюється на підставі договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради (далі – договір про пайову участь), який укладається між сільською радою та замовником.

5.2. Договір про пайову участь укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації уповноваженим органом звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.3. Договір про пайову участь від імені сільської ради підписує сільський голова.

5.4. Істотними умовами договору про пайову участь є:

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

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

5.6. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури села перераховуються замовником у грошовій безготівковій формі шляхом перерахування на рахунок, зазначений у договорі про пайову участь, та сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію єдиним платежем. Оплата здійснюється замовником виключно у грошовій формі і не може здійснюватися у вигляді 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).

5.8. Договором може бути визначена можливість сплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села частинами лише у разі прийняття сільською радою відповідного рішення, для чого замовник має звернутися із відповідною заявою на ім'я сільського голови. У такому випадку кошти пайової участі у розвитку інфраструктури села сплачуються частинами за графіком, про що укладається відповідна додаткова угода.

5.9. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури села перераховуються у терміни, встановлені договором про пайову участь, але до прийняття об'єкта в експлуатацію.

5.10. 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 міста зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

5.11. Довідка про повну сплату пайової участі видається замовнику бухгалтерією сільської ради виключно після остаточного розрахунку по укладених договорах про пайову участь. Копія довідки, завірена належним чином, надається замовником у 10-денний термін уповноваженому органу.

6. Заключні положення

- 6.1. У разі несплати або несвоєчасної сплати пайової участі у розвитку інфраструктури села, передбаченої договором про пайову участь, замовник несе відповідальність згідно з умовами договору про пайову участь та відповідно до діючого законодавства.
- 6.2. Розмір несплаченої частки пайової участі замовника коригується відповідно до умов договору на величину штрафів, пені тощо та індекс інфляції від дати його розрахунку.
- 6.3. Контроль за своєчасним укладанням договорів про пайову участь та виконанням умов діючих договорів здійснюється уповноваженим органом шляхом перевірки фактичного стану будівництва об'єктів та наявності у замовника повного пакету документів згідно з діючим законодавством.
- 6.4 Цей Порядок набирає чинності з дня оприлюднення рішення про його затвердження, дія його положень поширюється на всі об'єкти на території села, будівництво яких розпочато, але які до дня набрання чинності Порядку не введено в експлуатацію у порядку, встановленому діючим законодавством.
- 6.6. Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури села, вирішуються у судовому поряд

Сільський голова

В.С.Білак

**Типовий договір
про пайову участь у розвитку
інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
Руськокомарівської сільської ради**

«__»_____20__р.

Руськокомарівська сільська рада, в особі голови _____,
який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення
Руськокомарівської сільської ради «Про пайову участь замовників будівництва у розвитку
інфраструктури Руськокомарівської сільської ради» від 19.09.2018 року, надалі «Сторона 1», з однієї
сторони та замовник - _____, в особі _____,

(повна назва організації) (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____
(зазначення повноважень)

надалі «Сторона 2», з інші сторони, які надалі іменуються «Сторонами», уклали цей Договір про
наступнє:

1. Предмет договору

1.1. Відповідно до даного Договору Сторона 2 здійснює пайову участь у розвитку інженерно –
транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради шляхом
перерахування коштів до сільського цільового фонду створення і розвитку інженерно – транспортної
та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради (далі – Фонд), а Сторона 1 приймає
дані кошти на окремий рахунок.

2. Зобов'язання Сторін

2.1. Сторона 1 зобов'язується:

2.1.1. Виконати розрахунок розміру пайової участі, належної до оплати замовником у відповідності до
Порядку, затвердженого рішенням 20 позачергової сесії сьомого скликання Руськокомарівської
сільської ради від 19.09.2018 року.

2.1.2. Забезпечити видачу довідки про повну сплату коштів пайової участі, перерахованої Стороною 2
до Фонду.

2.1.3. Забезпечити можливість реалізувати проєкт будівництва Сторони 2 відповідно до погодженої
проектно – кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил.

2.2. Сторона 2 зобов'язується:

2.2.1. Здійснити будівництво об'єкта відповідно до погодженої проектно- кошторисної документації
з дотриманням державних будівельних норм і правил.

2.2.2. Сплатити кошти пайової участі згідно з розрахунком величини пайової участі у розвитку
інфраструктури села до Фонду не пізніше «__»_____20__року. До прийняття об'єкта в
експлуатацію в сумі _____ грн (сума прописом) на розрахунковий
рахунок № _____ у _____
(назва банку)

2.2.3. Забезпечити виконання відповідних технічних умов та зовнішнього благоустрою до введення
об'єкта в експлуатацію.

2.2.4. Дотримуватися під час будівництва вимог проєкту організації будівництва та Правил
благоустрою і утримання території Руськокомарівської сільської ради.

3.Права сторін

3.1.Сторона 1 має право:

вимагати від Сторони 2 додержання вимог чинного законодавства з питань пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту;

- здійснювати перевірки додержання Стороною 2 умов цього Договору;

вимагати від Сторони 2 своєчасної та у повному обсязі сплати пайової участі у розвитку інфраструктури села.

3.2.Сторона 2 має право:

реалізувати свій проект будівництва відповідно до погодженої проектно – кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил на території села;

- вимагати від Сторони 1 виконання зобов'язань за цим Договором, а також чинного законодавства з питань пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

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

4.Відповідальність Сторін

4.1.За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону цього Договору та Порядку, затвердженого рішенням сільської ради від _____ року.

4.2.За несвоєчасну або неповну сплату коштів пайової участі Сторона 2 сплачує пеню у розмірі 0,5 % облікової ставки Національного банку України від суми простроченого платежу за кожний день прострочки.

5.Інші умови

5.1.Внесення змін та/або доповнень стосовно сплати коштів пайової участі частинами або відстрочення сплати пайової участі до даного Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін, шляхом внесення змін у вигляді додаткової угоди (договору про зміни), що буде невід'ємною частиною цього Договору. Згодою або запереченням Сторони 1 на внесення змін та/або доповнень до цього Договору на пропозицію Сторони 2 є відповідне рішення сільської ради, прийняте в установленому законом порядку.

5.2.Всі суперечки між Сторонами, з яких не було досягнуто згоди, вирішуються у судовому порядку згідно з чинним законодавством.

5.3.Даний Договір не може бути розірвано в односторонньому порядку.

5.4.Договір набирає чинності з моменту підписання Сторонами та діє до виконання зобов'язань у повному обсязі. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених діючим законодавством.

5.5.Даний Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

5.6.Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури села.

6. Юридичні адреси та банківські реквізити Сторін

Сторона 1

Сторона 2

7. Підписи сторін

Сторона 1

Сторона 2

М.П.

М.П.

Додаток № 3
до рішення 20 позачергової сесії
7 скликання Руськокомарівської
сільської ради від 19.09.2018 року

Положення
про Цільовий фонд розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
Руськокомарівської сільської ради

1. Загальні положення

Цільовий фонд розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради (далі – Цільовий фонд) створюється з метою фінансування заходів щодо розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради.

Кошти, отримані як пайова участь (внесок) замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерної - транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту. Конкретні напрямки використання коштів Цільового фонду затверджуються у сільському бюджеті на відповідний бюджетний період з урахуванням вимог абз.1 п.1.2 цього Положення.

Терміни, які вживаються у цьому Положенні:

замовник – фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування;

розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, поточний ремонт, розширення та придбання об'єктів інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради;

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

соціальна інфраструктура – це будівлі, споруди та інші об'єкти сфери освіти, охорони здоров'я, культури, соціального захисту фізичної культури та спорту, об'єкти житлового, житлово-комунального та комунального господарства, а також території загального користування, що визначені Законом України «Про благоустрій населених пунктів», крім тих, що належать до інженерно- транспортної інфраструктури та їх об'єкти і елементи.

Бухгалтерія сільської ради веде облік договорів, про які йде мова у п.2.1. Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради, в тому числі облік грошових коштів, що надходять до сільського бюджету від замовників відповідно до вказаних договорів, та контролює виконання договорів замовниками.

2. Джерела формування Цільового фонду

2.1. До джерел формування Цільового фонду належать кошти, що надійдуть від замовників відповідно до Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради, та договорів, які будуть укладені до вказаного Порядку.

3. Використання коштів Цільового фонду

3.1. Кошти Цільового фонду використовуються виключно на розвиток інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури Руськокомарівської сільської ради.

3.2. Конкретні напрямки використання коштів Цільового фонду затверджуються Руськокомарівською сільською радою у сільському бюджеті з урахуванням програм соціально – економічного розвитку на відповідний бюджетний період.

4. Контроль за використанням коштів Цільового фонду

4.1. Контроль за використанням коштів Цільового фонду здійснюється постійною депутатською комісією сільської ради з питань бюджету.

Сільський голова

В.С.Білак