**00**

**НИЖНЬОПОКРОВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**СТАРОБІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

« 27 » лютого 2019р. №45/04

|  |  |
| --- | --- |
| **Про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка»** |  |

Розглянувши проект регуляторного акту, а саме проект рішення Нижньопокровської сільської ради «Про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка», керуючись ст.ст. 9, 12, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст. 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільська рада

ВИРІШИЛА

1. Оприлюднити в районній газеті «Вісник Старобільщини» та/або на офіційній сторінці Старобільської РДА в мережі Інтернет проект регуляторного акту, а саме, проект рішення Нижньопокровської сільської ради «Про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка».
2. Встановити строк в один місяць від дати оприлюднення регуляторного акту, зазначеного у п.1 даного рішення, протягом якого від фізичних та юридичних осіб, громадських організацій, їх об'єднань приймаються зауваження та пропозиції.
3. Після спливу місячного строку, визначеного у п.2 цього рішення, розглянути зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, громадських організацій, їх об'єднань щодо проекту регуляторного акту, здійснити необхідні заходи відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянути відповідний проект рішення на засіданні виконкому сільської ради.
4. Контроль за виконанням даного рішення залишаю за собою.

Сільський голова В.Шевчук

**НИЖНЬОПОКРОВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

 ***ПРОЕКТ***

**РІШЕННЯ**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012р. №\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка** |  |

З метою забезпечення збалансованого економічного і соціального розвитку міста та залучення замовників до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», керуючись ст. 27, 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Нижньопокровська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок пайової участі замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка (додаток 1).
2. Затвердити Порядок розрахунку пайової участі замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена (додаток 2).
3. Затвердити Примірну форму договору про пайову участь замовника у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка з розрахунком величини пайової участі та графіком внесення коштів (додаток З).
4. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2019р.
5. Контроль за виконанням даного рішення залишаю за собою

Сільський голова В.Шевчук

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 1*ЗАТВЕРДЖЕНО*:Рішення Нижньпокровської сільської радивід «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 р. №\_\_\_ |

***ПОРЯДОК***

***ПАЙОВОЇ УЧАСТІ ЗАМОВНИКІВ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ с. Нижньопокровка***

*1. Загальні положення*

1.1. Порядок розроблено на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житло­вого будівництва».

1.2. Терміни, застосовані у цьому Порядку, використовуються у значенні, встановленому Законом України від 17.02.2011р. №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.3. Залучення до пайової участі у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка є обов'язковим для всіх замовників, які мають намір здійснити нове будівництво, добудову та надбудову, технічне переоснащення, реконструкцію та реставрацію (далі — будівництво) існуючих будівель (споруд) житлово-громадського та виробничого призначення (крім тимчасових закладів торгівлі та сфери послуг), які підлягають прийняттю в експлуатацію в установленому чинним законодавством порядку. Перелік замовників, які звільняються від пайової участі у розвитку інфраструктури с.Нижньопокровка, визначений Розділом 4 цього Порядку.

1.4. Пайова участь у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка полягає у перерахуванні замовником до місцевого бюджету грошових коштів у розмірах та у строк, встановлені цим Порядком. Ці грошові кошти використовуються виключно для розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка.

1.5. Пайова участь сплачується замовником на підставі договору, який укладається між виконавчим комітетом сільської ради та замовником, не пізніше 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

*2. Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка*

2.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на земельній ділянці на території с. Нижньопокровка, для отримання вимог по пайовій участі зобов'язаний звернутися з заявою до виконавчих органів Нижньопокровської сільської ради.

2.2. До заяви необхідно додати:

2.2.1. копію дозволу на виконання будівельних робіт або декларації про початок виконання будівельних робіт;

2.2.2. зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами (за наявності), та техніко-економічні показники;

2.2.3. правовстановлюючі документи замовника:

а) для юридичних осіб:

* комплект копій установчих документів, засвідчених печаткою та підписом уповноваженого представника замовника;
* виписку з ЄДР про реєстрацію юридичної особи;
* довідку з зазначенням реквізитів юридичної особи, найменування посади та П. І.Б. особи, яка відповідно до статуту чи іншого документу має право на укладення договорів від імені цієї юридичної особи;
* копію рішення про надання уповноваженій особі замовника повноважень на підписання договорів, засвідчену печаткою та підписом уповноваженого представника замовника (якщо уповноважена особа діє не на підставі Статуту замовника, а іншого документа);

б) для фізичних осіб:

— засвідчені підписом фізичної особи копії паспорта та довідки про присвоєння ІПН (за наявності);

в) для фізичних осіб — підприємців:

* виписку з ЄДР про реєстрацію ФЛП;
* довідку із зазначенням місця знаходження та реквізитів ФЛП, засвідчену підписом та печаткою (за наявності) такої особи;
* копію свідоцтва про реєстрацію ФЛП як платника податків.

*3.* ***Визначення розмірів пайової участі та строків їх сплати***

3.1. До вартості будівництва не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. Для замовників, кошторисна вартість будівництва об'єктів яких визначена згідно з ДБН, стандартами та правилами розмір пайової участі встановлюється на рівні:

а) 1 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта — для нежитлових будівель та споруд;

б) 1 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта — для житлових будинків.

3.3. При реконструкції в підвальних та горищних приміщень з метою влаштування житлових кімнат, мансард тощо — 0,5.

3.4. Розмір пайової участі визначається за формулою:

ПУ = (ЗКВБ - Вз - Ввм - Вім) х 10% (4 %) х К3 х Кпон, де

ПУ — пайова участь;

ЗКВБ — загальна кошторисна вартість будівництва;

Вз — витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Ввм — витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна;

Вім — витрати на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

1 % — відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 3.2 Порядку;

К3 — коефіцієнт зональності, визначений згідно з п.3.3. Порядку;

Кпон — коефіцієнт пониження, передбачений п. 3.6 Порядку.

3.5. Для замовників, кошторисна вартість будівництва об'єктів яких не визначена згідно з ДБН, стандартами і правилами, розмір пайової участі визначається в порядку, передбаченому додатком 2 до рішення виконавчого комітету Нижньопокровської сільської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019р. №\_\_\_.

3.6. Строк визначення розміру пайової участі замовника не повинен перевищувати 10 робочих днів з дня реєстрації звер­нення замовника, за умови наявності документів, передбачених п. 2.2 цього Порядку.

3.7. Пайова участь сплачується в повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

3.8. Забудовники, які здійснюють будівництво житла, мають право на відстрочення сплати пайових внесків на розвиток інфраструктури с. Нижньопокровка згідно з чинним законодавством.

Питання щодо відстрочення сплати замовником пайового внеску розглядається виконавчим комітетом Нижньопокровської сільської ради.

***4. Об'єкти будівництва, замовники яких до пайової участі не залучаються***

4.1. До пайової участі у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка не залучаються замовники у разі 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 м2,** 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.

є) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

*5. Прикінцеві положення*

5.1. У випадку внесення змін до актів чинного законодавства, відповідні зміни і доповнення вносяться до цього Порядку відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

5.2. Спори, пов'язані з пайовою участю замовника у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка, вирішуються у судовому порядку.

Секретар

Нижньопокровської сільської ради Л. Шапарь

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 2*ЗАТВЕРДЖЕНО*:Рішення Нижньопокровської сільської радивід «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 р. №\_\_\_ |

**Порядок розрахунку пайової участі**

**замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена або не відповідає одиниці створеної потужності в с. Нижньопокровка**

1. Установити з 01 січня 2019 року норматив для одиниці створеної потужності будівництва об'єкта с. Нижньопокровка у розмірі 2500 (дві тисячі п'ятсот) гривень.
2. Норматив для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням Нижньопокровської сільської ради, періодично встановлюється на підставі даних місцевих будівельних підприємств та за погодженням із галузе­вою радою підприємців будівельної галузі міста, що множиться на загальну площу об'єкта будівництва.
3. Для замовників будівництва, в яких кошторисна вартість не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, розрахунок розміру пайового внеску здійснюється із застосуванням нормативу для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням виконавчого комітету Нижньопокровської сільської ради.
4. Розрахунок пайової участі Замовників під час будівництва об'єктів, вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена або не відповідає одиниці створеної потужності в с. Нижньопокровка, здійснюється за формулою:

ПУ=(Поб х Осп – Вз – Вбм – Вім) х 10(4)% х Кзон х Кпон,

де Поб — площа об'єкта будівництва у метрах квадратних (у разі здійснення житлового будівництва враховується загальна площа житла; у разі здійснення добудови враховується тільки площа тієї частини об'єкта, що добудовується; якщо добудовуються тільки сходи, то враховується площа земельної ділянки під сходами);

Осп — норматив для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням Нижньопокровської сільської ради, що діє на дату укладення договору про пайову участь між Замовником та міською радою;

Вз — витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм — витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна;

Вім — витрати на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

1 % — відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 3.2 Порядку пайової участі замовників у роз­витку інфраструктури м. Старобільська, затвердженого рішенням виконавчого комітету Нижньопокровської сільської ради від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019р. №\_\_\_\_\_ (далі — Порядок 1);

Кзон — коефіцієнт зональності, визначений згідно з п. 3.3 Порядку 1;

Кпон — коефіцієнт пониження, передбачений п. 3.6 Порядку 1.

5. При будівництві житла загальна площа сходових кліток та ліфтів оцінюється з коефіцієнтом 0,5.

Секретар Нижньопокровської сільської ради Л.Шапарь

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 3*ЗАТВЕРДЖЕНО*:Рішення Нижньопокровської сільської радивід «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 р. №\_\_\_ |

***ДОГОВІР ПРО ПАЙОВУ УЧАСТЬ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ с. Нижньопокровка***

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_р. с. Нижньопокровка

Нижньопокровська сільська рада, у особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ПІБ *та посада уповноваженої особи)*

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Регламенту територіальної громади с. Нижньопокровка, з одного боку, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(П. І. Б. фізичної особи, з якою укладається договір, або П. І. Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладення договору*—*для юридичних осіб)*

далі іменований «Замовник», з другого боку, які разом за текстом Договору іменуються «Сторони», уклали цей

Договір про таке:

*І. Предмет Договору*

1. Відповідно до цього Договору Замовник зобов'язується прийняти пайову участь у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка та перерахувати до спеціального цільового фонду с. Нижньопокровка на рахунок, відкритий в Управлінні Державної
казначейської служби України в Луганській області, грошові кошти в розмірі, визначеному у Розрахунку величини пайової участі в розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка (додаток 1), що є невід'ємною частиною цього Договору.

2. Грошові кошти за цим Договором перераховуються Замовником за такими реквізитами: рахунок №\_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ККД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк одержувача: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. При перерахуванні коштів Замовник повинен указати у платіжному документі у рядку призначення платежу: «Пайова участь у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка».

4. Кошти, отримані за цим Договором як пайова участь Замовника, можуть використовуватися виключно для розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка.

*II. Зобов'язання Сторін*

1. Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п. 1 розділу І цього Договору, 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 розділу І цього Договору.

2. Якщо після укладення цього Договору технічними умовами буде передбачена необхідність будівництва Замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі в розвитку інфраструктури населеного пункту м. Старобільська має бути зменшено на суму їх кошторисної вартості, про що Сторони мають укласти відповідну додаткову угоду.

Якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищить розмір пайової участі Замовника, визначеної цим Договором на момент його укладення, Замовник звільняється від сплати пайової участі.

3. Інженерні мережі та/або об'єкти, побудовані Замовником поза межами його земельної ділянки, на вартість яких зменшено розмір пайової участі Замовника в розвитку інфраструктури населеного пункту с. Нижньопокровка, передаються ним у комунальну власність територіальної громади с. Нижньопокровка.

*III. Особливі умови*

1. З моменту зарахування на рахунок цільового фонду міста Старобільська коштів, передбачених цим Договором, Замовник передає право володіння, користування та розпорядження вказаними коштами Нижньопокровській сільській раді відповідно до їх цільового призначення, і ці кошти стають комунальною власністю територіальної громади с. Нижньопокровка.

2. Об'єкти, майно та інші активи, придбані та/або створені за рахунок коштів, внесених Замовником як пайова участь у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка за цим Договором, є комунальною власністю територіальної громади с. Нижньопокровка.

*IV. Відповідальність Сторін*

1. У разі невиконання або несвоєчасного виконання Замовником зобов'язань щодо перерахування в повному обсязі коштів, визначених цим Договором, виконавчий комітет Старобільської міської ради за поданням посадової особи, відповідальної за напрям роботи щодо пайової участі Замовників у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури м. Старобільська здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів.

2. У випадку несвоєчасного внесення коштів як пайової участі в розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка Замовник сплачує пеню в розмірі 0,1% від загальної суми пайової участі, визначеної п. 1 розділу І цього Договору, за кожний день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання.

*V. Форс-мажор*

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, втручання з боку органів влади, 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. Якщо ці обставини триватимуть понад 6 (шість) місяців, Сторони можуть переглянути умови цього Договору.

2. Наявність та період дії форс-мажорних обставин має бути підтверджено Торгово-промисловою палатою за місцем знаходження Сторони, яка заявляє про настання таких обставин.

*VI. Строк дії договору*

1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

*VII. Інші умови*

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 в судовому порядку.

2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору не допускається.

3. У разі виникнення розбіжностей між Сторонами, щодо яких вони не можуть дійти згоди мирним шляхом, спір передається на розгляд суду відповідно до територіальної підсудності та підвідомчості справи.

4. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються Сторонами згідно з приписами чинного законодав­ства України.

5. Визнання одного або кількох пунктів цього Договору не чинними або скасування його окремих положень не тягне за собою визнання Договору не чинним у цілому.

6. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у За­мовника, другий — у виконавчому комітеті Нижньопокровської сільської ради.

*VI. Адреси та реквізити Сторін*

|  |  |
| --- | --- |
| Нижньопокровська сільська рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Посада, ПІБ)­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(підпис)МП | Замовник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Посада, ПІБ)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(підпис)МП |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 1до Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка |

***РОЗРАХУНОК ВЕЛИЧИНИ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ В РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ с. Нижньопокровка***

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_р. с. Нижньопокровка

Нижньопокровська сільська рада, у особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(ПІБ та посада уповноваженої особи)*

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Регламенту територіальної громади с. Нижньопокровка, з одного боку, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(П. І. Б. фізичної особи, з якою укладається договір, або П. І. Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладення договору*—*для юридичних осіб)*

далі іменований «Замовник», з другого боку, які разом за текстом Договору іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. №\_\_\_\_\_ домовилися про таке:

1. Затвердити розрахунок розміру пайової участі на розвиток інфраструктури с. Нижньопокровка у зв'язку з будівництвом об'єкта (назва об’єкту), що знаходиться за адресою: (адреса об’єкта), який є грошовим виразом відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, установленого відповідно до Закону України від 17.02.11 р. №3038-VІ «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку пайової участі замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка, затвердженого рішенням виконавчого комітету Нижньопокровської сільської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012р. №\_\_\_\_\_ (далі за текстом — Порядок).

2. Земельна ділянка, на якій планується здійснити будівництво об'єкта, розташована у \_\_\_\_\_\_ зоні згідно з умовним поділом зон забудови міста, тому до об'єкта будівництва відповідно до п. 3.3 Порядку може бути застосовано понижуючий коефіцієнт (розмір коефіцієнту).

3. Унесення коштів у вигляді пайової участі єдиним платежем Договором непередбачено, тому понижуючий коефіцієнт (розмір коефіцієнту) відповідно до п. 3.6 Порядку не застосовується.

4. Підставою для здійснення розрахунку, крім зазначених вище документів та нормативно-правових актів, стала надана Замовником проектно-кошторисна документація на об'єкт будівництва, а саме: (назва проектно-кошторисної документації).

5. Інші документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування (угоди, договори, кошториси тощо): (зазначити відповідні документи).

6. Згідно з наданими Змовником документами загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить: (вказати суму цифрами та прописом).

7. Витрати на виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, улаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій згідно з наданою Замовником документацією становлять: (вказати суму цифрами та прописом).

8. Будівництво інженерних мереж та/або об'єктів, які Замовник має побудувати за межами своєї земельної ділянки згідно з технічними умовами, вартість яких має бути враховано під час розрахунку розміру пайової участі в розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка, на момент підписання цього документа не передбачено (або передбачено, тоді вказати суму цифрами та прописом).

9. Розмір пайової участі визначений за формулою, затвердженою п. 3.4 Порядку, та становить: (зазначити розрахункову формулу)

10. Цей Додаток складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у виконкомі Нижньопокровської сільської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору,про пайову участь у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. №\_\_\_\_\_, набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

|  |  |
| --- | --- |
| Нижньопокровська сільська рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Посада, ПІБ)­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(підпис)МП | Замовник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Посада, ПІБ)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(підпис)МП |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 2до Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка |

***ГРАФІК ОПЛАТИ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ с. Нижньопокровка***

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. с. Нижньопокровка

Нижньопокровська сільська рада, у особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(ПІБ та посада уповноваженої особи)*

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Регламенту територіальної громади , з одного боку, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(П. І. Б. фізичної особи, з якою укладається договір, або П. І. Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладення договору*—*для юридичних осіб)*

далі іменований «Замовник», з другого боку, які разом за текстом Договору іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. №\_\_\_\_\_ домовилися про таке:

1. Оплату за Договором буде здійснено окремими частинами в такому розмірі та у строки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% від загального розміру пайової участі, в сумі \_\_\_\_\_грн. до « » 20 року;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% від загального розміру пайової участі, в сумі \_\_\_\_\_грн. до « » 20 року;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% від загального розміру пайової участі, в сумі \_\_\_\_\_грн. до « » 20 року;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% від загального розміру пайової участі, в сумі \_\_\_\_\_грн. до « » 20 року;

2. Цей Додаток складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у виконкомі Старобільської міської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Старобільська від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. №\_\_\_\_\_, набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

|  |  |
| --- | --- |
| Нижньопокровська сільська рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Посада, ПІБ)­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(підпис)МП | Замовник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Посада, ПІБ)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(підпис)МП |

**Аналіз**

**регуляторного впливу до**

**проекту рішення Нижньопокровської сільської ради**

**«Про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка»**

Цей документ містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту – рішення сільської ради «Про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка».

Аналіз регуляторного впливу складений відповідно до статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**1. Опис проблеми,**

**яку планується врегулювати шляхом прийняття рішення.**

Розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста вимагає комплексного рішення багатьох проблем пов'язаних з поліпшенням її технічного стану та подальшим оновленням. Будівництво (реконструкція) об'єктів соціальної сфери і житлово-комунального господарства, проведення робіт з благоустрою міста фінансується за рахунок коштів міського бюджету. Пайові внески замовників за право реалізувати проект будівництва на території міста дасть можливість компенсувати витрати бюджету міста на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, залучити замовників до благоустрою території міста.

Порядок визначення розміру пайового внеску, його залучення та використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Старобільська розроблений відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності».

**2. Цілі (мета) регулювання.**

Метою даного регулювання є:

- реалізація місцевої політики в сфері планування і забудови територій;

- забезпечення прозорості та гласності в процесі залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- комплексний підхід до рівномірного розвитку інфраструктури по всій території с. Нижньопокровка.

**3. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів**

**досягнення встановлених цілей.**

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути такі можливості:

- пропозиція відмови від введення в дію запропонованого акту;

- здійснення регулювання нормативним актом іншого органу;

- введення в дію запропонованого акту.

Відмова від введення в дію запропонованого регуляторного акту призведе до фінансових втрат місцевого бюджету та подальшого занепаду інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Старобільськ одночасно з цим не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства.

Здійснення регулювання нормативним актом іншого органу не є можливим у зв’язку з тим, що право самостійно встановлювати і визначати порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури м. Старобільськ відповідно до чинного законодавства належить виконкому Старобільської міської раді шляхом прийняття відповідного рішення.

Третя альтернатива введення в дію запропонованого акту є єдиним шляхом досягнення встановлених цілей.

Безумовність обраного виду правового регулювання ґрунтується на імперативності (загальнообов’язковості) рішень виконкому Нижньопокровської сільської ради для виконання на території с. Нижньопокровка, що передбачено ст.144 Конституції України, ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

**4. Опис механізмів та заходів, що пропонується для вирішення проблеми.**

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватись шляхом впровадження наступних заходів:

- застосування єдиного підходу при розрахунку розміру пайової участі, визначеного у встановлені граничного розміру коштів замовників, що залучаються до розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- чітке врегулювання прав та обов’язків сторін у договорі про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури м.Старобільськ.

**5. Обґрунтування можливостей досягнення мети у разі прийняття рішення.**

Залучення забудовників до пайової участі у розвитку інфраструктури міста дозволить створити нові та реконструювати діючі об’єкти міської інфраструктури, а також буде сприяти рівномірному розвитку інфраструктури по всій території міста.

Можливість досягнення зазначених цілей обґрунтована тим, що запропоноване регулювання забезпечує прозорість дій органів місцевого самоврядування по встановленню чіткої процедури нарахування та сплати пайового внеску.

**6. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акту.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сфера впливу**  | **Вигоди** | **Витрати** |
| Інтереси органів місцевого самоврядування | - збільшення надходжень на розвиток інфраструктури;- вирішення соціальних та економічних проблем, пов’язаних з фінансуванням розвитку інфраструктури міста. | відсутні |
| Суб’єкти підприємницької діяльності | - право реалізувати свій проект будівництва на території міста; | сплата пайового внеску |
| Мешканці міста | - право реалізувати свій проект будівництва на території міста;- покращення рівня життя та соціального забезпечення населення на основі створення благодійних умов для розвитку міста. | сплата пайового внеску |

**7.Термін дії регуляторного акту.**

Рішення Нижньопокровської сільської ради «Про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури с. Нижньопокровка» є загальнообов’язковим до застосування на території с. Нижньопокровка та термін його дії необмежений.

Потреби визначити строк дії даного акту не існує через невизначеність строків, протягом яких будуть існувати правовідносини, що регулюються цим актом.

**8. Визначення показників результативності рішення.**

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акту будуть:

- розмір додаткових надходжень для використання на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- результати направлення пайових внесків на розвиток інфраструктури міста.

**9. Заходи щодо відстеження результативності рішення.**

Для відстежень буде застосовано аналіз даних бюджетної звітності.

Під час прийняття регуляторного акту, у встановлені чинним законодавством строки, виконавчим комітетом Нижньопокровської сільської ради з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акта, проводитиметься базове відстеження результативності дії акту.

Не пізніше двох років після набрання чинності регуляторним актом, з метою оцінки ступеня досягнення цим актом визначених цілей, буде здійснене повторне відстеження результативності дії акту.

Кожні три роки з моменту виконання заходів щодо проведення повторного відстеження результативності дії акту, при умові його чинності, проводитиметься періодичне відстеження результативності цього акту.