

СВІТЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

СТАРОБІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

31 СЕСІЇ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

26 червня 2018 року с. Світле № 31/01

**Про затвердження Порядку залучення,**

**розрахунку розміру і використання**

**коштів пайової участі у розвитку**

**інфраструктури населених пунктів**

**Світлівської сільської ради**

            З метою реалізації повноважень органів місцевого самоврядування щодо визнання порядку залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради, створення та розвитку об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради, на виконання вимог ч.1 ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст.25,28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:

1)Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради (додаток1);

2)Типовий договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради (додаток 2 );

3)Розрахунок величини пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради (додаток 3).

4)Графік оплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури (додаток 4)

2. При прийнятті рішень про надання замовнику земельної ділянку у використання при укладанні договорів оренди земельних ділянок мають передбачатися зобов’язання відповідного суб’єкта щодо укладення при будівництві нового об’єкта або реконструкції будь-яких об’єктів (будівель, споруд, їх комплексів або частин) з сільською радою Договору про пайову участь інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради та сплати пайового внеску відповідно  до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об’єкта в експлуатацію.

3. При  видачі містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, що перебуває у володінні чи використанні замовника, має передбачатися інформування щодо зобов’язання замовника укласти з сільською радою Договору про пайову участь населених пунктів Світлівської сільської ради та сплатити пайовий внесок відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об’єкта в експлуатацію.

4.Дане рішення оприлюднити на дошках об’яв та на сайті Старобільської РДА.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань планування бюджету та фінансів.

Сільський голова Г.О.Савенко

Додаток 1

до рішення Світлівської сільської ради

від 26.06.2018 р. №31\01

**ПОРЯДОК**

**залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради**

1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1.Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради (далі за текстом – Порядок) розроблений відповідно до вимог правових норм, які містяться в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.2.Цей Порядок є нормативно-правовим актом, що регулює організаційні та економічні відносини, пов’язані із залученням, розрахунку розміру, використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради.

1.3.Термін і поняття, що використовуються в Порядку, вживаються у значеннях, наведених у законах України, підзаконних нормативно-правових актах та нормативних документах.

1.4.У випадку прийняття нових законодавчих або підзаконних нормативно-правових актів, внесення змін або доповнень до законодавства України цей Порядок застосовується в частині, яка не суперечить чинним законам України та підзаконним нормативно-правовим актам.

1.5.Дія Порядку розповсюджується на усіх замовників будівництва, які здійснюють на території  Світлівської сільської ради діяльність зі створення об’єктів будівництва та якими розпочато будівництво об’єктів на території Світлівської сільської ради, але які до дня набрання чинності даним Порядком не введено в експлуатацію у порядку, встановленому чинним законодавством, крім замовників, визначених п.2.5. цього Порядку.

1.6.Пайова участь є обов’язковим внеском, яки замовник має сплатити до бюджету Світлівської сільської ради, крім випадків, передбачених законами України та цим Порядком.

1.7.Платниками пайового внеску є замовники будівництва (фізичні або юридичні особи), які оформляють документи дозвільного характеру.

1.8.Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів , можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Світлівської сільської ради.

2. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ

ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ СВІТЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

2.1.Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки, розташованої на території Світлівської сільської ради, зобов’язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Світлівської сільської ради, крім випадків, передбачених пунктом 2.5. цього Порядку.

2.2.У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

2.3.Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради сплачують  в повному обсязі до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем.

2.4.Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради полягає у перерахуванні замовником до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію до місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

2.5.Замовники не залучаються до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради у разі будівництва:

1)об’єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

2)будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

3)будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

5)об’єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

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

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

8)об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики, зв’язку та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу);

9)об’єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

2.6.Органам 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 на нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради та випадків, передбачених пунктом 3.4. цього Порядку.

2.7.Інформація щодо договору про пайову участь у розвитку інфраструктури та його виконання зазначається у декларації про готовність об’єкта до експлуатації або в акті готовності об’єкта до експлуатації.

3. РОЗРАХУНОК РОЗМІРУ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ

ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ СВІТЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

3.1.Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради визначається у договорі, укладеному з Світлівською сільською радою (відповідно до встановленого  сільською радою розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), 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 та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і поза майданчикових мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2.Величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів сільської ради в кожному випадку визначається комісією з питань планування,бюджету та фінансів протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Світлівської сільською радою звернення замовника про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта, з техніко-економічними показниками.

3.3.За результатами розгляду комісії складається розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради. Результатом розгляду комісії є висновок та розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Світлівської сільської ради, що є підставою для укладення договору та невід’ємною частиною договору.

3.4.У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Світлівської сільської ради зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

3.5.Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Світлівської сільської ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань для нежитлових будівель та споруд складає \_1\_\_ відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта; для житлових будинків складає \_0,5\_\_ відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта

3.6.Величина пайової участі у розвитку інфраструктури селищної ради визначається за формулою:

Z=( X – Взд – Вбм – Вім ) x Y,

де Х – загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта;

Y – розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Світлівської сільської ради – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта визначений пунктом 4.3. цього Порядку;

Z – величина пайової участі у розвитку інфраструктури Світлівської сільської ради – сума коштів, яку замовник зобов’язаний перерахувати до місцевого бюджету;

Взд – витрати,пов’язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм – витрати, пов’язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

Вім – витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд  та транспортних комунікацій.

3.7.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, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури  зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та /або об’єкти разом з документацією передаються у комунальну власність громади в особі Світлівської сільської ради.

3.8.У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/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) перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Світлівської сільської ради, сыльська рада може прийняти рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі у розвитку інфраструктури Світлівської сільської ради.

3.9.У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених рішенням Світлівської сільської ради нормативів для одиниці створеної потужності.

3.10.У випадку, передбаченому пунктом 3.9. цього Порядку, величина пайової участі у розвитку і Світлівської сільської ради визначається за формулою:

( O x S – Взд – Вбм – Вім ) x Y = Z

де О – опосередкована вартість спорудження житла (об’єктів соціального призначення), затверджена Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, за 1 кв. м загальної площі;

S – загальна площа об’єкта будівництва;

Y – розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта визначений пунктом 3.5. цього Порядку;

Z – величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради – сума коштів, яку замовник зобов’язаний перерахувати до цільового фонду місцевого бюджету;

Взд – витрати,пов’язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм – витрати, пов’язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

Вім – витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд  та транспортних комунікацій.

4. ДОГОВІР ПРО ПАЙОВУ  УЧАСТЬ У РОЗВИТКУ

ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ СВІТЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

4.1.Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Шульгинської сільської ради – договір, укладений Світлівської сільською радою із замовником об’єкта будівництва ( далі Договір про пайову участь ).

4.2.Замовник об’єкта будівництва зобов’язаний звернутися до Світлівської сільської ради із заявкою про укладання договору про пайову участь.

4.3.До заяви замовником додаються документи, що підтверджують вартість будівництва об’єкта, з техніко-економічними показниками:

- документ, що підтверджує загальну кошторисну вартість будівництва об’єкта, визначену згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;

- узгоджена у разі визначення законодавством та затверджена у встановленому порядку проектно-кошторисна документація з техніко-економічними показниками;

- засвідчена у встановленому законом порядку копія документа про право власності (користування) земельною ділянкою;

- документ, що підтверджує витрати на придбання та виділення земельної ділянки ( у разі наявності);

- документ, що підтверджує витрати на звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж (у разі наявності);

- документ, що підтверджує витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій (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;

- документ на право виконання будівельних робіт;

- інші документи, які впливають на розмір загальної кошторисної вартості будівництва та (або) на розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Світлівської сільської ради.

4.4.Заява з доданими документами про укладання договору про пайову участь може бути подана представником за умови надання довіреності, посвідченої в установленому законом порядку.

4.5. Не розглядаються документи з підчищеннями або дописками, закресленими словами та іншими не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, з пошкодженнями, а також оформлені з порушенням вимог законодавства.

4.6.Відповідальність за достовірність даних, що містяться в поданих документах, несе замовник.

4.7.Подана Заява з доданими до неї документами направляється до секретаря комісії для підготовки на розгляд комісії з питань визначення пайової участі для визначення величини пайової участі та складання проекту договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради.

4.8.Розрахунок величини пайової участі та проекту договору про пайову участь у розвитку Світлівської сільської ради готуються секретарем комісії з питань планування,бюджету та фінансів.

4.9.Проект договору про пайову участь укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання.

4.10.Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

4.11.Невід’ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради.

4.12.Проект відповідного договору готується секретарем комісії з питань планування,бюджету та фінансів в двох примірниках та надається на підпис замовнику і сільському голові.

4.13.Видача замовнику укладеного договору здійснюється секретарем комісії з питань планування,бюджету та фінансів.

4.14.Другий екземпляр укладеного договору разом з документами направляється секретарем комісії з питань планування, бюджету та фінансів до відділу з бухгалтерського обліку Світлівської сільської ради, що здійснює контроль та моніторинг надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради, для зберігання та подальшого використання.

5. НАДХОДЖЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

СВІТЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

5.1.Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради полягає у перерахуванні замовником коштів до соціального фонду місцевого бюджету.

5.2. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

6.1.Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за недотримання термінів укладення Договору про пайову участь та сплати пайової участі, встановлених законодавством України та цим Порядком.

6.2.Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за повноту і достовірність поданих даних та документів, в тому числі на підставі яких укладається Договір про пайову участь, визначаються розмір пайової участі та графік оплати.

6.3.У разі прострочення термінів сплати, визначених Договором про пайову участь:

- замовник несе відповідальність згідно з мовами укладеного Договору про пайову участь та сплачує до місцевого бюджету пеню в розмірі не менше ніж 0,1% в день, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що нараховується на суму простроченої заборгованості;

- розмір несплаченої частини пайової участі замовника коригується відповідно до умов Договору про пайову участь на індекс інфляції (накопичувальний) від дати його розрахунку в договорі та на величину штрафних санкцій, передбачених Договором.

7. ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ПОРЯДКУ

7.1.Контроль та моніторинг надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради здійснюється відділом з бухгалтерського обліку.

7.2.Організаця претензійно-позовної роботи, пов’язаної із забезпеченням виконання замовником зобов’язань щодо сплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради (за результатами моніторингу), покладається на сільського голову.

7.3.Спори, пов’язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради, вирішують у судовому порядку.

 Додаток 2

до рішення Світлівської сільської ради

від 26.06.2018 року № 31\01

ПРИМІРНИЙ  ДОГОВІР

про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів

Світлівської сільської ради «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_р.                                   с\_.Світле

Світлівська сільська рада, в особі сільського голови\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

(*прізвище, ім’я по батькові фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який  уповноважує таку особу на укладання договору, - для юридичних осіб)*(далі – «Замовник»), що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другого боку (далі за текстом Договору – «Сторони»), уклали цей Договір про наступне:

**Предмет Договору**

1.1.Предметом Договору є пайова участь Замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради при здійсненні будівництва об’єкта містобудування на умовах, зазначених цим Договором.

1.2.Назва та місце розташування об’єкта містобудування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

  1.3.Цільове призначення об’єкта містобудування:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Сума договору та умови оплати**

2.1.Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. єдиним платежем до спеціального фонду місцевого бюджету з призначенням платежу: «Пайова участь», відповідно до розрахунку величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради (додається) у строк «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_року.

2.2.Якщо попередній розрахунок величини пайової участі було проведено відповідно до наданих Замовником укрупнених показників вартості будівництва, такий розрахунок підлягає уточненню з урахуванням фактичної загальної кошторисної вартості будівництва.

2.3.Невід’ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури  Світлівської сільської ради.

2.4.Сплата коштів (пайової участі) Замовником на розвиток інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради здійснюється у безготівковій формі на рахунок №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, УДКС України у м.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код класифікації доходів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з призначенням платежу: «Пайова участь»(банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів).

**Права і обов’язки Сторін**

3.1.Замовник зобов’язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п.2.1. розділу 2 цього Договору, до  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ єдиним платежем.

3.2.У разі внесення змін до проектної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, Замовник зобов’язується звернутися із клопотанням до  Світлівської сільської ради про внесення відповідних змін до Договору.

3.3.Комісія з питань планування,бюджету та фінансів продить розрахунок пайового внеску та затверджує його, що є невід’ємним додатком до цього договору.

**4.Відповідальність Сторін та вирішення спорів**

 4.1.Сторони несуть відповідальність за виконання цього Договору в межах чинного законодавства.

4.2.Всі спірні питання вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

4.3.У випадку несвоєчасного внесення коштів як пайової участі в розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради Замовник сплачує пеню  в розмірі 0,1% від загальної суми пайової участі, визначеної п.2.1. розділу 2 Договору, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов’язання, або на день його погашення. Розрахунок пені здійснюється за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день погашення.

4.4.У випадку надання недостовірних даних проектно-кошторисної вартості об’єкта будівництва для розрахунку розміру пайової участі Замовник сплачує штрафні санкції у розмірі суми, не заявленої до вартості об’єкта містобудування.

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

4.6.У разі невиконання «Замовником» будівництва умов Договору про пайову участь у створенні і  розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради щодо перерахування в повному обсязі коштів сільська рада здійснює необхідні заходи примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

**5.Інші умови**

 5.1.Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є невід’ємною частиною цього Договору, або в судовому прядку.

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

5.3.Цей Договір укладений Сторонами добровільно. При укладенні Договору майнових прав Сторони одна до іншої претензій не мають.

5.4.Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у відділу з бухгалтерського обліку Світлівської сільської ради

5.5.Договір набуває чинності з моменту підписання сторонами і діє до повного його виконання.

5.6.Додатки до Договору:

- Розрахунок величини пайової участі Замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради.

**6.Юридичні адреси сторін, банківські реквізити:**

 «Світлівської сільська рада»                                                                «Замовник»

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

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

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

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

 МП МП

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 3  до рішення від 27.06.2018 р. №31/01 |

***РОЗРАХУНОК ВЕЛИЧИНИ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ В РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ***

***Світлівської сільської ради***

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

Світлівська сільська рада або виконавчий комітет світлівської сільської ради ради, у особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(ПІБ та посада уповноваженої особи)*

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Регламенту Світлівської сільської ради, 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 Світлівської сільської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. №\_\_\_\_\_ домовилися про таке:

1. Затвердити розрахунок розміру пайової участі на розвиток інфраструктури Світлівської сільської ради 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 Світлівської сільської ради, затвердженого рішенням сесії Світлівської сільської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 р. №\_\_\_\_\_ (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 Світлівської сільської ради, на момент підписання цього документа не передбачено (або передбачено, тоді вказати суму цифрами та прописом).

9. Розмір пайової участі визначений за формулою, затвердженою п. 3.6 Порядку, та становить: (зазначити розрахункову формулу)

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

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 4  до рішення сесії  від 26.06.2018 року «31/1 |

***ГРАФІК ОПЛАТИ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ Світлівської сільської ради***

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

Світлівська сільська рада або виконавчий комітет Світлівської сільської ради, у особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(ПІБ та посада уповноваженої особи)*

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Регламенту Світлівської сільської ради, 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 Світлівської сільської ради 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 графік складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у виконкомі Світлівської сільської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Світлівської сільської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. №\_\_\_\_\_, набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

|  |  |
| --- | --- |
| Світлівська сільська рада  (виконавчий комітет ради)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Посада, ПІБ)  ­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис)  МП | Замовник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Посада, ПІБ)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис)  МП |

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

**проекту регуляторного акта**

**«Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради»**

             Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 р. №308, та визначає правові і організаційні засади реалізації проекту рішення сесії Світлівської сільської ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради».

            Проблема – законодавчо не врегульовано порядок залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради, що передбачено статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

**1.Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв’язати шляхом державного регулювання**

             Розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради вимагає комплексного рішення багатьох проблем, пов’язаних з поліпшенням її технічного стану та подальшого оновлення. Будівництво (реконструкція) об’єктів соціально-культурної сфери і житлово-комунального господарства, проведення робіт з благоустрою населених пунктів фінансуються за рахунок коштів місцевого бюджету. Пайові внески замовників за право реалізувати проект будівництва на території  населених пунктів Світлівської сільської ради дають можливість зменшити витрати місцевого бюджету на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, а також залучити замовників до благоустрою населених пунктів Світлівської сільської ради.

**2.Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв’язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання**

            Згідно ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» порядок залучення, розрахунку і  використання коштів пайової участі розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування.

**3. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв’язана за допомогою діючих регуляторних актів або шляхом внесення змін до них**

            Для регулювання питання залучення коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради з урахуванням змін в законодавстві, процесів децентралізації та економічних показників необхідно розробити новий Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради.

**4.Очікувані результати від прийняття регуляторного акта**

            Впровадження порядку залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури  населених пунктів Світлівської сільської ради забезпечить застосування прозорого організаційно-економічного механізму визначення розмірів внесків забудовників та контролю по їх сплаті.

            Для визначення очікуваних результатів від прийняття даного регуляторного акта застосовуємо метод аналізу вигод і витрат.

            Враховуємо інтереси наступних цільових груп:

* місцева влада;
* замовники на будівництво (реконструкцію, реставрацію);
* населення Світлівської сільської ради
* Таблиця витрат:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сфера впливу** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Орган місцевого самоврядування | 1.Створення нових та реконструкція діючих об’єктів інфраструктури.  2.Сприяння рівномірному розвитку інфраструктури по всій території Світлівської сільської ради .  3.Збільшення рівня надходжень коштів у місцевий бюджет за рахунок визначення розмірів внесків забудовників на розвиток.  4.Підвищення позитивного іміджу влади з приводу підвищення прозорості процедур залучення коштів забудовників. | 1.Витрати робочого часу, пов’язані з підготовкою та прийняттям регуляторного акта.  2.Витрати щодо забезпечення укладення договорів та контролю за їх виконанням. |
| Замовники на будівництво | Підвищення інформованості щодо розмірів коштів на розвиток, які необхідно вносити | 1.Сплата пайової участі |
| Населення | Покращення соціальної інфраструктури населених пунктів  Світлівської сільської ради за рахунок внесених коштів на розвиток | - |

            Вигоди сфери інтересів органу місцевого самоврядування: поповнення місцевого бюджету.

            Вигоди сфери інтересів суб’єктів господарювання: врегулювання відносин, що виникають у процесі забудови земельної ділянки населених пунктів Світлівської сільської ради та у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

**5.Цілі державного регулювання**

            Метою цього регулювання є реалізація державної політики у сфері регулювання містобудівної діяльності.

            Основними цілями державного регулювання є:

- забезпечення  прозорості та гласності в процесі залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради;

- врегулювання взаємовідносин селищної ради з замовниками будівництва (реконструкції) шляхом укладання договорів;

- збільшення обсягу надходжень в місцевий бюджет від замовників на економічний та соціальний розвиток населених пунктів Світлівської сільської ради;

- здійснення контролю за своєчасністю та повнотою надходжень внесків на розвиток;

- сприяння розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради та їх благоустрою.

**6.Альтернативні способи досягнення встановлених цілей**

Процес децентралізації поставляє нові потреби у прийнятті регуляторного акта, який буде встановлювати однакові правила на території всіх населених пунктів Світлівської сільської ради, внаслідок чого альтернативних способів не існує, окрім прийняття вказаного регуляторного акта.

**7.Переваги обраного способу досягнення цілей**

            Запропоноване регулювання забезпечить уніфікований порядок залучення коштів замовників будівництва для участі у розвитку соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради із дотриманням вимог чинного законодавства. Виходячи із викладеного таке регулювання вбачається оптимальним.

**8.Механізми та заходи, які пропонується застосувати для розв’язання проблеми**

            Механізмом досягнення цілей регулювання є:

            - введення порядку залучення Світлівської сільською радою коштів фізичних та юридичних осіб – замовників будівництва (реконструкції) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради, який буде відповідати вимогам чинного законодавства;

            - чітке визначення переліку замовників, що не будуть залучені до пайової участі у створенні і  розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради;

            - застосування єдиного підходу при розрахунку розміру пайової участі, визначеного у встановленні розміру коштів замовників, що залучаються до розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради;

            - чітке врегулювання прав та обов’язків сторін у рамках договорів про пайову участь забудовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради

**9.Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей**

**у разі прийняття регуляторного акта**

            Залучення замовників на будівництво (реконструкцію) до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради дозволить створювати нові та проводити реконструкцію діючих об’єктів інфраструктури всіх  населених пунктів Світлівської сільської ради.

            Крім того, запропоноване регулювання забезпечує прозорість дій органів місцевого самоврядування по встановленню чіткої процедури нарахування та сплати внеску на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради.

**10.Витрати, необхідні для досягнення поставлених цілей**

            Впровадження вимог даного регуляторного акта не потребує додаткових витрат з бюджету, немає необхідності створювати нові робочі місця, оскільки здійснюється в межах повноважень відповідних органів.

**11.Обґрунтування того, що отримані вигоди виправдовують витрати**

            Очевидними є вигоди влади та населення Світлівської сільської ради , які за рахунок впорядкування механізму внесення коштів на розвиток отримають можливість використовувати їх для будівництва інженерно-транспортних мереж та розвивати соціальну інфраструктуру населених пунктів Світлівської сільської ради .

**12.Можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта**

            Орган місцевого самоврядування не обмежений в можливості прийняття вказаного регуляторного акта, виконання якого не потребує додаткових витрат. Для суб’єктів господарювання запропоновані ставки пайової участі є найбільш вигідними, оскільки пайова участь є обов’язком кожного забудовника, окрім тих, які чітко зазначені в законі, а розмір запропонованої ставки пропонується на мінімально дозволеному рівні, що не покладатиме на забудовників надмірних витрат.

**13.Ризики впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта**

             Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні провадити або виконувати ці вимоги, оцінюються вище середнього.

**14.Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта**

            Термін дії регуляторного акта необмежений, проте можливий вплив зовнішніх чинників, а саме внесення змін до законодавчих і нормативно-правових актів. У такому разі регуляторний акт буде переглянуто із внесенням до нього відповідних змін або його скасування.

**15.Показники результативності регуляторного акта**

            1.Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов’язаних з дією акта.

            2.Кількість замовників на будівництво (реконструкцію).

            3.Кількість замовників на будівництво, які у відповідності до рішення звільнені від внесення цільових коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної  інфраструктури населених пунктів Світлівської сільської ради.

            4.Рівень поінформованості суб’єкта господарювання та фізичних осіб з основних положень акта.

            5.Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акта.

**16.Заходи відстеження результативного регуляторного акта**

            Відстеження  результативності регуляторного акта буде здійснюватись шляхом використання статистичних даних. Згідно зі ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено через 6 місяців з дня вступу даного регуляторного акта в силу, повторне – через рік з дня набрання чинності та періодичне – через три роки з моменту проведення та публікування повторного відстеження результативності регуляторного акта.

            На підставі вищевикладеного можна стверджувати, що прийняття цього регуляторного акта є доцільним. Впровадження даного регуляторного акта буде сприяти додатковим надходженням коштів до місцевого бюджету; стимулювати фізичних та юридичних осіб – інвесторів (забудовників) до раціонального та ефективного використання об’єктів інженерно-транспортної та соціальної  інфраструктури; створювати рівні, чітко визначені умови для різних категорій суб’єктів господарювання.

 Сільський голова Г.О.Савенко