

**Б У Б Н І В С Ь К А С І Л Ь С Ь К А Р А Д А**

**ВОЛОДИМИР-ВОЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

# 17 вересня 2012 року село Бубнів № 19/2

### Про пайову участь замовників будівництва

### у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради

Відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на підставі статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою належного утримання та розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Бубнівської сільської ради

сільська рада В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити:

1.1.    Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради (додаток 1).

1.2.    Типовий договір про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради (додаток 2).

2.  Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, рекомендувати здійснювати прийняття в експлуатацію об’єктів містобудування, що розташовані на території Бубнівської сільської ради, виключно при наявності довідки Бубнівської сільської ради про виконання умов цього рішення.

3.  Органу державної реєстрації прав на нерухоме майно (КП «Володимир - Волинське бюро технічної інвентаризації»), рекомендувати здійснювати державну реєстрацію прав власності на об’єкти містобудування, що розташовані на території Бубнівської сільської ради, виключно при наявності довідки Бубнівської сільської ради про виконання умов цього рішення.

4.  Виконавчому комітету Бубнівської сільської ради забезпечити виконання цього рішення.

5.  Дане рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.

6. Забезпечити відстеження результативності даного рішення згідно з Методикою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308.

7.  Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування місцевого бюджету, фінансів, соціально-економічного та культурного розвитку.

Сільський голова О.РОМАНЮК

Головенко 97 331

Додаток 1

**ПОРЯДОК**

### залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі

### у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради

**1. Загальні положення.**

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі (внеску) у створенні і розвиток інженерно-транспортної та соціальної   інфраструктури Бубнівської сільської ради (далі - Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», а також Правил визначення вартості будівництва ДБН Д.1.1-1-2000, затверджених наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 27.08.2000 р. № 174.

Створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (далі - розвитку інфраструктури) сіл сільської ради які належать до відання Бубнівської сільської ради.

Залучення пайових внесків до спеціального цільового фонду сільського бюджету здійснює Бубнівська сільська рада в особі Бубнівського сільського голови.

1.2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов’язаний взяти участь у створенні інфраструктури села .

Пайова участь (внесок) у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради полягає у перерахуванні замовником після прийняття закінченого будівництвом об’єкта в експлуатацію до сільського бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

1.3. Замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

У цьому Порядку терміни та визначення вживаються у такому значенні:

- будівництво ­­­­– спорудження нового об’єкта будівництва, а також реконструкція, розширення, добудова, реставрація і капітальний ремонт об’єктів будівництва;

- об’єктами будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Пайовий внесок сплачується замовником на підставі відповідного договору, укладеного між ним та Бубнівською сільською радою.

1.4. До пайової участі у розвитку  інфраструктури  Бубнівської сільської ради не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

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

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

- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 200 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках якщо власник зареєстрований чи проживає протягом останніх трьох років на території Бубнівської сільської ради.

- 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 релігійно-культового призначення.

#### 2. Розмір пайового внеску.

2.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному із Бубнівською сільською радою  (відповідно до встановленого Бубнівською сільською радою розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта будівництва, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати з 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.

У разі коли загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається  виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Волинської області станом на день оплати.

2.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, становить:

- 10 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 та споруд;

- 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта - для житлових будинків;

- 2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта - для реконструкції, розширення, добудови, реставрації і капітального ремонту житлових будинків.

2.3. 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 Бубнівської сільської ради зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об’єкти передаються у комунальну власність.

У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об’єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради, сільська рада може прийняти рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради за рахунок пайових внесків у розвиток інфраструктури інших замовників, що мають намір підключитися до таких інженерних мереж або об’єктів та пайової участі у розвиток інфраструктури сплаченої замовниками зазначеними в п. 1.4. цього Порядку, які мають намір підключитися до таких інженерних мереж та/або об’єктів, на добровільних засадах в розмірі частки вартості будівництва інженерних мереж та/або об’єктів, яка розраховується Бубнівською сільською радою, при прийняті рішення про таке відшкодування.

При будівництві інженерних мереж та/або об’єктів інженерної інфраструктури кошторисна вартість яких перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури сіл Бубнівської сільської ради функції замовника виконує Бубнівська сільська рада. Порядок відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради визначається в договорі укладеному між ним та Бубнівською сільською радою при такому будівництві.

#### 3. Лист-згода замовника сплатити пайовий внесок

3.1. Лист-згода замовника сплатити пайовий внесок є обов’язковим документом при наданні вихідних даних та/або прийнятті виконавчим комітетом Бубнівської сільської ради рішення про надання дозволу на проектування та будівництво, у тому числі на земельних ділянках, які знаходяться у користуванні або власності замовника.

3.2. Листом-згодою замовник бере на себе зобов’язання в подальшому при будівництві об’єктів містобудування взяти участь у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села та вчасно, не пізніше ніж за 15 робочих днів до введення в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, подати до Бубнівської сільської ради звернення про укладення договору про пайову участь.

3.3. У містобудівних умовах та обмеженнях визначаються вимоги щодо пайової участі замовників у створенні інфраструктури села.

#### 4. Договір про пайову участь

4.1. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Бубнівською сільською радою звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта містобудування, з техніко-економічними показниками.

У разі відсутності документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта містобудування, розмір пової участі в розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради визначається відповідно до п. 2.1. цього Порядку.

4.2. Пайовий внесок сплачується на підставі Договору про пайову участь у створенні інфраструктури Бубнівської сільської ради, що укладається між замовником та Бубнівською сільською радою, в особі Бубнівського сільського голови.

Договір про пайову участь у розвитку  інфраструктури   Бубнівської сільської ради укладається  не  пізніше  п'ятнадцяти  робочих  днів з дня  реєстрації  звернення  замовника  про  його  укладення, але до введення в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта будівництва.

4.3. Істотними умовами договору  про  пайову участь у розвитку  інфраструктури  населеного пункту є:

- розмір пайового участі (внеску);

- терміни (графік) оплати пайового внеску;

- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною  договору є розрахунок величини пайового участі замовника у  створення  інфраструктури Бубнівської сільської ради

#### 5. Порядок сплати коштів пайової участі.

5.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради сплачується в грошовій формі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором. Граничний термін  сплати  коштів пайової участі не повинен перевищувати одного місяця після прийняття об'єкта містобудування в експлуатацію.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради зараховується до сільського бюджету на безоплатній, безповоротній основі.

5.2. У разі невиконання замовником умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради щодо перерахування в повному обсязі коштів, Бубнівська сільська рада вживає всі необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

#### 6. Використання пайових внесків.

6.1. Кошти, отримані як пайова участь замовників об'єктів  містобудування,  можуть  використовуватися виключно на створення і  розвиток  інженерно-транспортної  та   соціальної   інфраструктури  Бубнівської сільської ради та відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами на будівництво інженерних мереж та/або об’єктів інженерної інфраструктури та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради

6.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів, отриманих від замовників будівництва як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, приймає Бубнівська сільська рада.

6.3. Спори, пов'язані  з  пайовою  участю  у створенні і  розвитку  інженерно-транспортної  та   соціальної   інфраструктури  Бубнівської сільської ради, вирішуються в судовому порядку.

**Секретар сільської ради                                                   О.Л. Головенко**

Додаток 2

**Договір про пайову участь у створенні інфраструктури**

с. Бубнів «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ р

Бубнівська сільська рада в особі Бубнівського сільського голови Романюка О.П., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,                                                           (прізвище, ім’я, по батькові  фіз.особи або найменування юр. особи )

 що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Замовник), з другої сторони  уклали цей Договір про наступне:

**І. Предмет Договору**

1. Відповідно до цього Договору Замовник зобов’язується взяти пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Бубнівської сільської ради та перерахувати до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рахунок № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ККД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк одержувача \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далі – Спеціальний рахунок), грошові кошти на пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Бубнівської сільської ради у розмірі, що дорівнює \_\_\_\_ % відсотків від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об’єкта містобудування, яка визначена проектною документацією, та затверджена в установленому законодавством порядку. У разі коли загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта містобудування не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається  виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Волинської області станом на день оплати. Обсяг внеску визначено в Додатку 1 до договору, який є його невід’ємною частиною.

**ІІ. Зобов’язання Сторін.**

2.1. Замовник зобов’язується перерахувати (однією сумою або частинами за календарним планом) кошти, зазначені у розділі І цього Договору протягом одного місяця після прийняття об’єкту в експлуатацію, на Спеціальний рахунок з призначенням платежу: «пайова участь у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради».

2.2. За цим Договором з моменту зарахування на Спеціальний рахунок, передбачених цим Договором грошових коштів на пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Бубнівської сільської ради Замовник передає право володіння, користування та розпорядження вказаними коштами сільській раді відповідно до їх цільового призначення та в порядку, передбаченому чинним законодавством України. З вказаного моменту вищезазначені кошти стають комунальною власністю територіальної громади Бубнівської сільської ради

  2.3. Кошти, отримані як пайова участь замовників об’єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Бубнівської сільської ради.

**ІІІ. Особливі умови.**

3.1. Об’єкти, майно та інші активи, придбані та/або створені за рахунок коштів Фонду, є комунальною власністю територіальної громади Бубнівської сільської ради

**IV. Відповідальність Сторін.**

4.1. У разі не виконання замовником будівництва умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Бубнівської сільської ради  щодо перерахування в повному обсязі коштів, Бубнівська сільська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

4.2. Замовник у випадку несвоєчасної сплати внеску, передбаченого розділом 1 цього Договору  сплачує пеню в розмірі 0,3 % за кожний день прострочення від суми договору.

4.3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання зобов'язань по цьому Договору, якщо це невиконання викликане обставинами форс-мажору.

**V. Строк дії договору**

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного ними виконання своїх зобов’язань за цим Договором.

**VІ. Інші умови.**

6.1. 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 у судовому порядку.

6.2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору неприпустима.

6.3. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством України.

6.4. У випадку виникнення спору між Бубнівською сільською радою і Замовником, що стосується виконання зобов'язань згідно з умовами цього договору, сторони вживають заходи до їх врегулювання шляхом переговорів або у судовому порядку.

6.5. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у Бубнівській сільській раді.

**VIІ. Адреси та реквізити Сторін.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Бубнівська сільська рада**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Посада, ПІБ, підпис:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП | **Замовник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Посада, ПІБ, підпис:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |