



УКРАЇНА

**БИШКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЖОВКІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

80333, с.Бишків, вул.Центральна, 17 тел. (252) 69-539, тел/факс 69-535 e-mail.byshkivsr@ukr.net



**ХV ЧЕРГОВА СЕСІЯ
VII ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ**

№ 3

від «10» серпня 2017 року

**Про пайову участь замовників будівництва
у розвитку інфраструктури території населених пунктів
Бишківської сільської ради**

З метою забезпечення збалансованого економічного і соціального розвитку громади та залучення замовників до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, території населених пунктів Бишківської сільської ради, відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на підставі статей 26,42,50,59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сесія Бишківської сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:

1.1. Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради, згідно з додатком 1 (додається).

1.2. Типовий договір про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради, згідно з додатком 2 (додається).

2. Просити інспекцію Державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області повідомляти Бишківську сільську раду про видачу дозволів на виконання будівельних робіт фізичним і юридичним особам з метою контролю за укладанням договорів про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради.

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

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на Бишківського сільського голову Бейзик Н.В.

Сільський голова

Наталія Бейзик

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської 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 території населених пунктів Бишківської 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) території населених пунктів Бишківської сільської ради належить до відання Бишківської сільської ради.

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

1.2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради ;

Пайова участь (внесок) у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради полягає у перерахуванні замовником до 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 Бишківською сільською радою.

1.4. До пайової участі у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської 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 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
- об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
- об'єктів релігійно-культурного призначення.

2. Розмір пайового внеску.

2.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з Бишківською сільською радою (відповідно до встановленого Бишківською 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, установлені центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Львівської області станом на день оплати.

2.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, становить:

- 0,5 відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;
- 0,2 відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для реконструкції, розширення, добудови, реставрації і капітального ремонту нежитлових будівель та споруд;
- 0,1 відсоток загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків;
- 0,1 відсоток 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 території населених пунктів Бишківської 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 території населених пунктів Бишківської сільської ради, Бишківська сільська рада може прийняти рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської 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 Бишківською сільською радою, при прийнятті 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 території населених пунктів Бишківської сільської ради функції замовника виконує Бишківська сільська рада. Порядок відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради визначається в договорі укладеному між ним та Бишківською 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 прийнятті виконавчим комітетом 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 Бишківської сільської ради та вчасно, не пізніше 15 робочих днів до введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, подати до 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 Бишківської сільської ради.

3. Договір про пайову участь

3.1. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Бишківською 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 повної участі в розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради визначається відповідно до п. 2.1. цього Порядку.

4.2. Пайовий внесок сплачується на підставі Договору про пайову участь у створенні інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради, що укладається між замовником та Бишківською сільською радою, в особі Бишківського сільського голови.

Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської 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 території населених пунктів Бишківської сільської ради.

5. Порядок сплати коштів пайової участі.

5.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської 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 території населених пунктів Бишківської сільської ради зараховується до сільського бюджету на безоплатній, безповоротній основі.

5.2. У разі невиконання замовником умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури території населених пунктів Бишківської сільської ради щодо перерахування в повному обсязі коштів, Бишківська 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 території населених пунктів Бишківської 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 території населених пунктів Бишківської 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 Бишківська сільська рада.

(ПІБ та посада уповноваженої особи)

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 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 іменованій «Замовник», з другого боку, які разом за текстом Договору іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури громади 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 Додаток складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у Бишківській сільській раді. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури громади сільської ради від «__» _____ 20__р. №_____, набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Сторона 1

Сторона 2

М.П.

М.П.