

Порядок пайової участі замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Верхньосироватської сільської ради

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 17.02.2011 року №3038 –VI «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.3. Залучення до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Верхньосироватської сільської ради є обов'язковим для всіх замовників, які мають намір здійснити нове будівництво, добудову та надбудову, технічне переоснащення 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 населених пунктів Верхньосироватської сільської ради, визначений розділом 4 цього Порядку.

1.4. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Верхньосироватської сільської ради 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 населених пунктів Верхньосироватської сільської ради.

1.5. Пайова участь сплачується замовником на підставі договору, який укладається між Верхньосироватською сільською радою 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 населених пунктів Верхньосироватської сільської ради

2.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на земельній ділянці на території населених пунктів Верхньосироватської сільської ради, для отримання вимог по пайовій участі зобов'язаний звернутися з заявою до Верхньосироватської сільської ради.

2.2. До заяви необхідно додати:

- копію дозволу на виконання будівельних робіт або декларацію про початок виконання будівельних робіт;

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

- 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 ФОП;

- довідку із зазначенням місця знаходження та реквізитів, засвідчену підписом та печаткою (за наявності) такої особи;

- копію свідоцтва про реєстрацію ФОП як платника податків.

3. Визначення розмірів пайової участі та строків їх сплати

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

3.2. Для замовників, кошторисна вартість будівництва об'єктів яких визначена на підставі вимог ДБН Д.1.1.-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва», розмір пайової участі встановлюється на рівні:

а) 10% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;

б) 4% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

3.3. Залежно від належності земельної ділянки до певної зони (додаток – карти сіл, поділені на зони), розмір суми пайової участі замовників будівництва у розвитку соціальної інфраструктури сіл множиться на такі коефіцієнти:

а) 1 зона (центральна частина села Верхня Сироватка – коефіцієнт 0,6;

б) 2 зона розподілена на 3 райони:

1 район – застосовується коефіцієнт 0,6;

2 район – коефіцієнт 0,4;

3 район – коефіцієнт 0,5;

- в) 3 зона розподілена 3 на райони;
 - 1 район – застосовується коефіцієнт 0,6;
 - 2 район – коефіцієнт 0,4;
 - 3 район – коефіцієнт 0,4;
- г) 4 зона застосовується коефіцієнт 0,4;
- д) 5 зона розподілена на 4 райони:
 - 1 район – коефіцієнт 0,5;
 - 2 район – коефіцієнт 0,4;
 - 3 район – коефіцієнт 0,4;
 - 4 район – коефіцієнт 0,4;
- е) 6 зона розподілена на 3 райони:
 - 1 район – коефіцієнт 0,5;
 - 2 район коефіцієнт 0,4;
 - 3 район – коефіцієнт 0,4;
- є) 7 зона застосовується коефіцієнт 0,4;
- ж) 8 зона застосовується коефіцієнт 0,3;
- з) 1 зона (село Новоселиця) застосовується коефіцієнт 0,4;
- к) 1 зона (село Залізняк) застосовується коефіцієнт 0,4;
- л) 1 зона (село Стінка) застосовується коефіцієнт 0,4;
- м) 1 зона (селище Захарівське) застосовується коефіцієнт 0,3.
- н) при реконструкції в підвальних та горищних приміщеннях з метою влаштування житлових кімнат , мансард тощо – 0,5.

Великобобрицький старостинський округ:

- а) 1 зона (центральна частина села Великий Бобрик) – коефіцієнт 0,6;
- б) 2 зона розподілена на 3 райони:
 - 1 район – застосовується коефіцієнт 0,5;
 - 2 район – коефіцієнт 0,6;
 - 3 район – коефіцієнт 0,5;
- в) 1 зона (село Малий Бобрик) застосовується коефіцієнт 0,4;
- г) 1 зона (село Юсупівка) застосовується коефіцієнт 0,3;
- д) 1 зона (село Кам'яне) застосовується коефіцієнт 0,3;
- е) 1 зона (село Івахнівка) застосовується коефіцієнт 0,3;

3.4. Розмір пайової участі визначається за формулою:

$$ПУ = (ЗКВБ - В_3 - В_{6м} - В_{1м}) \times K_3 \times K_{\text{поп,де}}$$

ПУ – пайова участь;

ЗКВБ – загальна кошторисна вартість будівництва;

V_3 – витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

$V_{6м}$ – витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна;

$V_{1м}$ – витрати на влаштування внутрішньо – та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

10 або 4% - відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 3.2 Порядку;

K_3 – коефіцієнт зональності, визначений згідно з п. 3.3 Порядку;

$K_{\text{пон}}$ – 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 32 сесії 6 скликання Верхньосироватської сільської ради від 14 травня 2013 року «Про затвердження Порядку пайової участі замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Верхньосироватської сільської ради».

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 у 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 населених пунктів Верхньосироватської сільської ради згідно з чинним законодавством. Питання щодо відстрочення сплати замовником пайового внеску розглядається Верхньосироватською сільською радою.

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

4.1. До пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Верхньосироватської сільської ради 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 місцевого 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.

До об'єктів соціальної інфраструктури у розумінні цього Порядку, належать заклади та інші об'єкти загального користування, призначені для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб мешканців територіальної громади Верхньосироватської сільської ради , за умови, що частка територіальної громади Верхньосироватської сільської ради у статутному капіталі (вартості) таких об'єктів перевищує 25%. За рішенням Верхньосироватської сільської ради до об'єктів соціальної інфраструктури можуть бути віднесені й інші об'єкти;

е) 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 і 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 населених пунктів Верхньосироватської сільської ради, вирішуються в судовому порядку.

Секретар сільської ради

А.О. Дюкарева