



УКРАЇНА

КОЗЕЛЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА

КОЗЕЛЕЦЬКОГО РАЙОНУ

ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Виконавчий комітет

Р І Ш Е Н Н Я

20 березня 2018 року
смт. Козелець

№ 214-20/VIII

Про затвердження проекту регуляторного акту
«Про затвердження Порядку залучення,
розрахунку розмірів і використання коштів
пайової участі (внесків) замовників у створенні і
розвитку соціальної та інженерно-транспортної
інфраструктури на території населених пунктів
Козелецької селищної ради»

Керуючись ст. 27, 30, частиною 6 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.33-36 Закону України «Про засади регуляторної політики в сфері господарської діяльності», виконавчий комітет селищної ради вирішив:

1. Затвердити проект регуляторного акту Козелецької селищної ради

«Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради» (додаток 1).

2. Відділу зв'язків з громадськістю, ЗМІ та громадськими організаціями селищної ради забезпечити оприлюднення проекту рішення та аналіз регуляторного впливу регуляторного акту «Про затвердження Положення про погодження режиму роботи об'єктів торгівлі та сфери послуг» (додаток 2) на офіційному сайті селищної ради.

Додаток 1
до рішення виконавчого комітету
Козелецької селищної ради
від 20 березня 2018 р. № 214-20/VIII

ПРОЕКТ



УКРАЇНА

КОЗЕЛЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КОЗЕЛЕЦЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

(_____ сесія восьмого скликання)

_____ 2018 року
смт.Козелець

№ _____

Про затвердження Порядку залучення,
розрахунку розмірів і використання коштів
пайової участі (внесків) замовників у створенні і
розвитку соціальної та інженерно -
транспортної інфраструктури на території
населених пунктів Козелецької селищної ради

З метою реалізації повноважень органів місцевого самоврядування щодо визначення Порядку залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно – транспортної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради, відповідно до ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. ст. 26, 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада вирішила:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної

та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради згідно додатку.

2. Визнати таким, що втратило чинність Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища Козелець, затверджене рішенням Козелецької селищної ради від 03.02.2014 року.

3. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету селищної ради

О.В. Головка

Порядок залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури на території населених пунктів Козелецької селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради (далі – Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Основною метою Порядку є забезпечення містобудівної діяльності по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яке включає планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, комплексного благоустрою, створення, розвитку, реконструкції об'єктів інженерного забезпечення і транспортного обслуговування, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради.

Створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (далі – розвиток інфраструктури) населених пунктів Козелецької селищної ради належить до відання Козелецької селищної ради.

Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта містобудування у відповідному населеному пункті Козелецької селищної ради, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів селищної ради, крім випадків, передбачених п. 1.5. цього порядку.

1.2. Пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури полягає у відрахуванні замовником до місцевого бюджету коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

1.3. Використання коштів пайової участі відбувається у порядку, передбаченому законодавством.

1.4. Дія цього Порядку поширюється на всіх замовників незалежно від їх форми власності при новому будівництві, розширенні, реконструкції та реставрації, крім випадків передбачених п. 1.5. цього Порядку.

У цьому Порядку терміни та визначення вживаються у такому значенні:

– будівництво – спорудження нового об'єкта будівництва, а також реконструкція, розширення, добудова, реставрація і ремонт об'єктів, виконання монтажних робіт;

– договір – договір про пайову участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, що укладається між замовником і Козелецької селищної радою, відповідно до типового договору, затвердженого цим Порядком;

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

– інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

– об'єкт будівництва (далі - Об'єкт) – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

- проектна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

– пайова участь – кошти замовників, що вносяться ними до селищного бюджету для створення і розвитку інфраструктури у відповідності до цього Порядку на підставі Договору.

1.5. До пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста не залучаються замовники у разі здійснення 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.

1.6. У випадках, передбачених пунктом 1.5. цього Порядку, замовники будівництва підтверджують приналежність об'єкта будівництва до зазначених видів будівель шляхом надання до Козелецької селищної ради відповідних передбачених чинним законодавством України підтверджуючих документів.

1.7. Якщо замовник бере участь у Державній програмі «Доступне житло» та здійснює будівництво будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла, але частина жилого та/або нежитлового фонду реалізуються по ринковій вартості (не за програмою доступного або соціального житла), то замовник залучається до сплати пайової участі щодо тих частин житлового та/або нежитлового фонду, які реалізуються по ринковій вартості. У такому випадку розрахунок пайової участі здійснюється згідно умов п. 2.5. цього Порядку.

1.8. Платниками пайової участі (внеску) є замовники будівництва, які здійснили самочинне будівництво.

2. Розмір пайової участі

2.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з селищною радою (відповідно до встановленого селищною 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 позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

2.2. 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 населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

Витрати замовника на реконструкцію або поліпшення вже існуючих інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки розмір пайової участі не зменшують, якщо ці поліпшення не передбачені технічними умовами.

2.3. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, пайова участь визначається на основі встановлених виконавчим

комітетом селищної ради нормативів для одиниці створеної потужності (1 (одного) кв.м. житлової або нежитлової площі).

При цьому, норматив одиниці створеної потужності визначається як опосередкована вартість Об'єктів згідно з рекомендаціями Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, що є чинними на дату проведення розрахунку розміру пайової участі.

2.4. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань становить:

1) 6 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;

2) 3 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

Виходячи зі значимості об'єкту будівництва (реконструкції) для соціально-економічного розвитку населених пунктів Козелецької селищної ради розмір пайової участі, тобто відсотки від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, для замовника такого будівництва (реконструкції) в кожному окремому випадку визначається на підставі рішення Козелецької селищної ради.

2.5. При будівництві житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями розмір пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури розраховується як сума складових:

- перша – величина пайової участі замовника, розрахована за нормативами під житлову частину будинку відповідно до п. 2.4 цього Порядку;

- друга (або наступні) – величина пайової участі замовника, розрахована за нормативами під нежитлову частину будинку відповідно до п. 2.4. цього Порядку.

2.6. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Козелецькою селищною радою звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

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

2.7. При будівництві інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури, кошторисна вартість яких перевищує розмір пайової участі замовника, замовник зобов'язаний попередньо погодити з Козелецькою селищною радою проектно-кошторисну документацію такого будівництва. У випадку не погодження з Козелецькою селищною радою такої документації щодо будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури, кошторисна вартість яких перевищує розмір пайової участі замовника, Козелецька селищна рада може відмовити у відшкодуванні

різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради.

3. Договір про пайову участь

3.1. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у місті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради, крім випадків, передбачених п. 1.5 цього Порядку.

Заяву про намір взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради замовник має право подати особисто, через уповноважену особу або надіслати рекомендованим листом з описом вкладення до Козелецької селищної ради. До вказаної заяви долучаються наступні документи;

- копія правовстановлюючого документа, на підставі якого заявник володіє, користується даною земельною ділянкою (державного акта на право власності на земельну ділянку, договору купівлі-продажу, договору оренди тощо);

- копія містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- дозвільні документи на виконання будівельних робіт;
- документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта;
- техніко-економічні показники об'єкта;
- календарний графік виконання будівельних робіт.

В разі необхідності може витребуватись інша додаткова інформація.

До компетенції селищної ради не віднесено повноваження щодо перевірки дотримання будівельних норм, державних стандартів і правил при складанні проектно-кошторисної документації.

Замовник разом з генеральним проектувальником несуть повну відповідальність за достовірність наданих документів.

Всі документи подаються в належно посвідчених копіях.

Для замовників юридичних осіб до заяви додаються: установчі документи (статут, свідоцтво про реєстрацію юридичної особи, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, документи про призначення керівника).

Для замовників фізичних осіб до заяви додаються: копії паспорту та довідки про присвоєння реєстраційного номера платника податку (ідентифікаційного номера) замовника. У разі, якщо громадянин України, який через свої релігійні або інші переконання відмовився від прийняття реєстраційного номера платника податку (ідентифікаційного номера), та офіційно повідомив про це відповідні органи державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України, подається лише копія паспорта громадянина України

У випадку представлення інтересів заявника довіреною особою, подаються належно посвідчені копії паспорту, довідки про присвоєння реєстраційного номера платника податку (ідентифікаційного номера) представника та довіреності.

3.2. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня прийняття виконавчим комітетом селищної ради рішення про умови Договору, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору є:

- 1) розмір пайової участі;
- 2) строк (графік) сплати пайової участі;
- 3) відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

3.3. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради сплачується в грошовій формі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради зараховується до селищного бюджету.

У разі зміни фактичної вартості Об'єкту від розрахункової, розмір пайової участі коригується відповідно до даних про фактичні витрати по Об'єкту, підтвержені відповідною належною документацією шляхом підписання додаткової угоди до Договору.

3.4. Невиконання замовниками вимог закону та цього Порядку, в частині термінів укладення Договору та сплати коштів пайової участі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, не звільняє їх від обов'язку укладення Договору та сплати коштів пайової участі після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.5. Рішення щодо відстрочення (перенесення) термінів сплати пайової участі по укладених договорах приймає виконавчий комітет селищної ради на підставі заяви замовника із зазначенням суми, терміну відстрочення та причин неможливості сплати, які є підставою для відстрочення платежу, що підтверджується відповідними документами.

3.6. Функції з підготовки проектів договорів про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради, розрахунків пайової участі покладаються на відділ містобудування, архітектури та ЖКГ Козелецької селищної ради. Правочини щодо пайової участі вчиняє виконавчий комітет Козелецької селищної ради.

4. Зменшення розміру пайової участі

4.1. Для розгляду питання щодо зменшення пайової участі відповідно до пункту 2.2 цього Порядку Замовник подає до Козелецької селищної ради заяву про зменшення пайової участі та передачу в комунальну власність селищної ради 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) поза межами його земельної ділянки. До заяви додаються наступні документи:

- технічні умови на будівництво інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури;
- документи підтверджуючі готовність інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури до експлуатації;
- документи, що підтверджують кошторисну вартість інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури;
- акт розмежування балансової належності інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури;
- акт введення в експлуатацію Об'єкта (декларація про його готовність, акт готовності об'єкта до експлуатації);
- перелік майна, що входить до складу інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури, та його вартісні показники;
- погодження експлуатуючих організацій щодо закріплення за ними на праві господарського відання майна, чи передачі майна у володіння та користування;
- проектна та/або технічна документація інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури, що передаються до комунальної власності.

В разі необхідності може витребуватись інша додаткова інформація.

Всі документи подаються в належно посвідчених копіях.

Для замовників юридичних осіб до заяви додаються: установчі документи (статут, свідоцтво про реєстрацію юридичної особи, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, документи про призначення керівника).

Для замовників фізичних осіб до заяви додаються: копії паспорту та довідки про присвоєння реєстраційного номера платника податку (ідентифікаційного номера) замовника. У разі, якщо громадянин України, який через свої релігійні або інші переконання відмовився від прийняття реєстраційного номера платника податку (ідентифікаційного номера), та офіційно повідомив про це відповідні органи державної влади та має відмітку в паспорті громадянина України, подається лише копія паспорта громадянина України

У випадку представлення інтересів заявника довіреною особою, подаються належно посвідчені копії паспорту, довідки про присвоєння реєстраційного номера платника податку (ідентифікаційного номера) представника та довіреності.

4.2. Зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради вирішується виконавчим комітетом селищної ради на підставі поданих замовником документів, вказаних у п. 4.1. цього Порядку, шляхом прийняття відповідного рішення.

4.3. Після зменшення виконавчим комітетом замовнику розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради, Козелецька селищна рада розглядає заяву замовника про прийняття до комунальної власності селищної рад інженерних мереж та/або

об'єктів інженерної інфраструктури, на кошторисну вартість яких зменшено пайову участь.

5. Використання коштів пайової участі

5.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури смт. Козелець та старостинських округів

5.2. Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури територіальної громади, вирішуються в судовому порядку.

6. Відповідальність замовників

6.1. Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за недотримання строків 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 до Козелецької селищної ради даних та документів, в тому числі на підставі яких укладається Договір про пайову участь, визначається розмір пайової участі та графік оплати.

6.3. У разі прострочення строків сплати, визначених договором про пайову участь, замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного договору про пайову участь та сплачує пеню в розмірі 0,1 % від загальної суми пайової участі (внеску), визначеної договором, за кожний день прострочення платежу.

6.4. Контроль за дотриманням замовниками встановлених укладеними договорами про пайову участь строків та обсягів сплати пайової участі здійснюється відповідними відділами Козелецької селищної ради в межах повноважень та в порядку, передбаченому законодавством України.

7. Перехідні положення

7.1. Цей Порядок набирає чинності з дня опублікування рішення про його затвердження.

7.2. Якщо замовник при будівництві, введенні в експлуатацію або оформленні права власності (в тому числі на підставі рішень органів суду) на об'єкт нерухомого майна не вирішив своєчасно питання пайової участі, такий замовник зобов'язаний звернутися до Козелецької селищної ради з відповідною заявою про укладання Договору про пайову участь, укласти такий договір та сплатити пайову участь.

7.3. У разі відсутності укладеного Договору про пайову участь або підтвердження виконання Замовником умов Договору про пайову участь забороняється присвоювати поштові адреси новозбудованим, реконструйованим об'єктам нерухомого майна, а також надавати довідки про підтвердження присвоєння поштової адреси будь-яким об'єктам нерухомого майна.

7.4. Претензійно-позовну роботу, пов'язану з не укладенням договорів та/або з невиконання умов договорів, здійснює юридичний відділ Козелецької селищної ради за власною ініціативою або за поданням органу, що виявив порушення цього Порядку стосовно укладання договорів або виконання їх умов.

Секретар селищної ради
Лугина

Н.І.

Додаток
до Порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури на території населених пунктів Козелецької селищної ради, затвердженого рішенням сесії Козелецької селищної ради від _____ 2018 року № _____

**Договір № _____
про пайову участь замовника (юридичної, фізичної особи) у
створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної
інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради**

сmt. Козелець

«__» _____ 20__ року

Козелецька селищна рада, в особі селищного голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____ (код ЄДРПОУ/РНОКПП _____, місцезнаходження/місце проживання за адресою: _____) в особі _____, який діє на підставі _____ (далі – «Замовник»), з другої сторони, (далі за текстом Договору – «Сторони»), уклали цей Договір про наступне:

I. Предмет Договору

1.1. Предметом цього Договору є пайова участь Замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради при здійсненні будівництва об'єкта містобудування на умовах, зазначених цим Договором.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта містобудування – _____ на земельній ділянці (кадастровий номер _____) відповідно до _____

(правовстановлюючий документ на землю)

1.3. Цільове призначення об'єкта містобудування –

Вартість будівництва становить _____ гривень, що підтверджено зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва від _____ року, затвердженим Замовником будівництва.

II. Розмір пайової участі та умови оплати

2.1. Розмір пайової участі Замовника у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради складає _____. Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у розмірі _____ гривень єдиним платежем, на рахунок Козелецької селищної ради, відповідно до розрахунку (згідно додатка № 1 або додатка № 2 до цього Договору) у строк до _____ року, але не пізніше ніж до моменту прийняття об'єкта в експлуатацію, відповідно до вимог чинного законодавства України.

2.2. Сплата коштів Замовником на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради здійснюється у безготівковій формі на розрахунковий рахунок Козелецької селищної ради, що має уточнюватися Замовником на момент перерахування коштів.

III. Права і обов'язки Сторін

3.1. Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п. 2.1. розділу 2 цього Договору до _____ року, але не пізніше ніж до моменту прийняття об'єкта в експлуатацію.

3.2. У разі внесення змін до проектної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, Замовник зобов'язується звернутися із клопотанням до Козелецької селищної ради про внесення відповідних змін до Договору в найкоротший термін.

3.3. Виконавчий комітет Козелецької селищної ради проводить розрахунок пайової участі та контролює виконання умов Договору.

3.4. Виконавчий комітет зобов'язується підготувати проект рішення для розгляду на засіданні сесії Козелецької селищної ради про прийняття у комунальну власність інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури, збудованих Замовником відповідно до проектної документації поза межами земельної ділянки, відведеної Замовнику під будову.

IV. 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 Козелецької селищної ради Замовник сплачує пеню в розмірі 0,1 % від загальної суми пайової участі, визначеної п. 2.1 розділу 2 цього Договору, за кожний день прострочення платежу.

V. Інші умови

5.1. Замовник підтверджує, що він ознайомлений в повному обсязі з умовами Порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради, затвердженого рішенням Козелецької селищної ради № _____ від _____ р. та погоджується з ними.

5.2. 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 порядку.

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

5.4. Цей Договір укладений Сторонами добровільно. При укладанні Договору Сторони не мають будь-яких претензій одна до одної.

5.5. Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у замовника, другий - у виконавчому комітеті Козелецької селищної ради.

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

5.7. Додатки до Договору:

№ 1 – розрахунок розміру пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради на підставі затвердженої в установленому порядку проектної документації.

№ 2 – Розрахунок розміру пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради по об'єкту будівництва, вартість якого визначена на підставі нормативів для одиниці створеної потужності.

№ 3 – графік погашення розміру пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради.

VI. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Уповноважений орган
Козелецька селищна рада
17000, Чернігівська обл.,
Козелецький р-н,
смт Козелець
вул. Ф. Сидорука, 9
Код ЄДРПОУ 04412419
р/р
МФО
в ГУ ДКСУ у Козелецькому р-н

Замовник
Найменування
Адреса:
Код ЄДРПОУ _____
р/р _____
МФО _____
тел. _____

Селищний голова

(підпис)

"__" _____ 20__ р.
М. П.

(підпис)

"__" _____ 20__ р.
М. П.

Додаток 1
до Договору
від _____ 20____ р. № _____

ЗАТВЕРДЖЕНО
Селищний голова

"__" _____ 20__ р.

**Розрахунок
розміру пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку
інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених
пунктів Козелецької селищної ради
на підставі затвердженої в установленому порядку проектної
документації**

Козелецька селищна рада, в особі селищного голови
_____, який діє на підставі Закону України «Про
місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

(код ЄДРПОУ/РНОКПП _____, місцезнаходження/місце
проживання за адресою: _____) в особі
_____, який діє на підставі _____
(далі – «Замовник»), з другої сторони, (далі за текстом Договору –
«Сторони»),

відповідно до умов Договору про пайову участь замовника у
створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
населених пунктів Козелецької селищної ради від "__" _____ 20__ р.
№ _____ склали розрахунок розміру пайової участі (внеску) по об'єкту
містобудування:

«_____».

1. Земельна ділянка (кадастровий номер _____), на
якій будується об'єкт, розташована у _____,

(правовстановлюючий документ на землю)

2. Розрахунок здійснено на підставі затвердженої в установленому порядку проектної документації, розробленої згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами.

3. Згідно із затвердженою проектною документацією кошторисна вартість об'єкта будівництва становить:

_____ грн.

(сума цифрами та прописом)

4. Витрати на виділення або придбання земельної ділянки (Вз), звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж (Вбм), влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій (Вім) згідно з наданою замовником _____ документацією _____ становить:

(сума цифрами та прописом)

5. Розрахунок розміру пайової участі замовників під час будівництва об'єктів, кошторисна вартість яких визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, здійснюється за формулою:

$$ПУ = [(ЗКВБ - В_з - В_бм - В_ім) \times 3 (6) \%] - В_зім$$
, де:

ПУ – розмір пайової участі;

ЗКВБ – загальна кошторисна вартість будівництва;

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

В_{бм} – витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;

В_{ім} – витрати на влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

В_{зім} - кошторисна вартість інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки.

Згідно Порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів з урахуванням інших передбачених законом відрахувань становить:

1) 6 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;

2) 3 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

Розрахунок:

ПУ = _____

6. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури від "___" _____ 20___ р. № _____.

Уповноважений орган
Козелецька селищна рада
17000, Чернігівська обл.,
Козелецький р-н,
смт Козелець
вул. Ф. Сидорука, 9
Код ЄДРПОУ 04412419
р/р
МФО
в ГУ ДКСУ у Козелецькому р-н

Замовник
Найменування
Адреса:
Код ЄДРПОУ _____
р/р _____
МФО

тел. _____

Селищний голова

(підпис)

"___" _____ 20___ р.
М. П.

(підпис)

"___" _____ 20___ р.
М. П.

Додаток 2
до Договору
від _____ 20____ р. № _____

ЗАТВЕРДЖЕНО
Селищний голова

_____ р.

**Розрахунок
розміру пайової участі (внеску) замовника у
створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної
інфраструктури
населених пунктів Козелецької селищної ради по об'єкту будівництва,
вартість якого визначена на
підставі нормативів для одиниці створеної потужності**

Козелецька селищна рада, в особі селищного голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____ (код ЄДРПОУ/РНОКПП _____, місцезнаходження/місце проживання за адресою: _____) в особі _____, який діє на підставі _____ (далі – «Замовник»), з другої сторони, (далі за текстом Договору – «Сторони»),

відповідно до умов Договору про пайову участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради від "___" _____ 20__ р. № _____ склали розрахунок розміру пайової участі (внеску) по об'єкту містобудування:

« _____ ».

1. Земельна ділянка (кадастровий номер _____), на якій
будується об'єкт, розташована у _____,
_____, відповідно
до _____,

(правовстановлюючий документ на землю)

2. Розрахунок здійснено на підставі наданих замовником вихідних
даних та нормативів для одиниці створеної потужності (функціональної
одиниці виміру).

3. Розрахунок розміру пайової участі Замовника будівництва об'єкта
здійснюється за формулою:

$$\text{ПУ} = [(\text{П} \times \text{Осп}) \times 3 (6) \%] - \text{Взім, де:}$$

ПУ – розмір пайової участі,

П – розрахунковий показник створеної потужності об'єкта
будівництва (площа об'єкта будівництва у метрах квадратних),

Осп. – норматив одиниці створеної потужності визначається як
опосередкована вартість Об'єктів згідно з рекомендаціями Міністерства
регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства
України, що є чинними на дату проведення розрахунку розміру пайової
участі;

Взім - кошторисна вартість інженерних мереж та/або об'єктів
інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки.

Згідно Порядку залучення, розрахунку розмірів і використання
коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та
інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів Козелецької
селищної ради розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених
пунктів з урахуванням інших передбачених законом відрахувань становить:

1) 6 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта -
для нежитлових будівель та споруд;

2) 3 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для
житлових будинків.

Розрахунок:

ПУ = _____

4. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь
замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної
інфраструктури від "___" _____ 20__ р. № _____.

Уповноважений орган
Козелецька селищна рада
17000, Чернігівська обл.,

Замовник
Найменування
Адреса:

Козелецький р-н,
смт Козелець
вул. Ф. Сидорука, 9
Код ЄДРПОУ 04412419
р/р
МФО
в ГУ ДКСУ у Козелецькому р-н

Код ЄДРПОУ _____
р/р _____
МФО _____
тел. _____

Селищний голова

(підпис)

"__" _____ 20__ р.
М. П.

(підпис)

"__" _____ 20__ р.
М. П.

Додаток 2
до рішення виконавчого комітету
Козелецької селищної ради
від 20 березня 2018 р. № 214-20/VIII

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Козелецької селищної ради
«Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розмірів і
використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і
розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури на
території населених пунктів Козелецької селищної ради»**

(далі - Аналіз),

розроблений на виконання вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Назва регуляторного акта:

«Проект рішення Козелецької селищної ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури на території на території Козелецької селищної ради»

Регуляторний орган: Козелецька селищна рада

Розробник документа: виконавчий апарат Козелецької селищної ради

Відповідальні особи: головний спеціаліст бюджетного відділу фінансового управління Козелецької селищної ради Бабко Ганна Миколаївна.

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

Розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної 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 Козелецької селищної ради дають можливість зменшити витрати місцевого бюджету на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, а також залучити замовників до благоустрою населених пунктів Козелецької селищної ради.

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

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки частиною першою статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

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 Козелецької селищної ради з урахуванням змін в законодавстві, процесів децентралізації та економічних показників необхідно розробити новий Порядок залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури на території населених пунктів Козелецької селищної ради.

4. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта

Впровадження Порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків) замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури на території населених пунктів Козелецької селищної 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 Козелецької селищної 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 Козелецької селищної ради. 3. Збільшення рівня надходжень коштів у місцевий бюджет за рахунок пайової участі (внесків) забудовників на розвиток соціальної інфраструктури. 4. Підвищення позитивного іміджу влади з приводу підвищення прозорості процедур залучення коштів забудовників.	-
Замовники на будівництво	1. Підвищення інформованості щодо Порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі (внесків).	1. Сплата пайової участі (внеску).
Населення	1. Покращення соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради за рахунок внесених коштів на розвиток.	-

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 (внесків) у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної 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 Козелецької

селищної ради;

- здійснення контролю за своєчасністю та повнотою надходжень внесків на розвиток;
- сприяння розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради та їх благоустрою.

6.Альтернативні способи досягнення встановлених цілей

Процес децентралізації створює нові потреби у прийнятті регуляторного акта, який буде встановлювати однакові правила на території всіх населених пунктів Козелецької селищної 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 Козелецької селищної 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 Козелецькою селищною радою коштів фізичних та юридичних осіб – замовників будівництва (реконструкції) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради, який буде відповідати вимогам чинного законодавства;
- чітке визначення переліку замовників, що не будуть залучені до пайової участі (внесків) у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради;
- застосування єдиного підходу при розрахунку розміру пайової участі (внеску), визначеного у встановленні розміру коштів замовників, що залучаються до розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради;
- чітке врегулювання прав та обов'язків сторін у рамках договорів про пайову участь (внесків) забудовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької селищної ради.

9.Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Залучення замовників на будівництво (реконструкцію) до пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури населених пунктів Козелецької

селищної ради дозволить створювати нові та проводити реконструкцію діючих об'єктів інфраструктури всіх населених пунктів Козелецької селищної 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 Козелецької селищної 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 Козелецької селищної ради, які за рахунок впорядкування механізму внесення коштів на розвиток отримують можливість використовувати їх для будівництва інженерно-транспортних мереж та розвивати соціальну інфраструктуру населених пунктів Козелецької селищної 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 запропонованих ставок пропонується на оптимальному 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 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 Козелецької селищної ради.
4. Рівень проінформованості суб'єктів 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 проводиться на основі статистичних даних.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до набрання чинності цим актом шляхом збору пропозицій та зауважень та їх аналізу.

Повторне відстеження буде здійснюватися через рік після набрання ним чинності. У разі виявлення не врегульованих та проблемних моментів шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

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.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету селищної ради
Головко

О.В.