Додаток

до проекту рішення одинадцятої сесії сьомого скликання Срібнянської селищної ради

від 26.07.2018 року

**ПОЛОЖЕННЯ**

**ПРО ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ЗАМОВНИКІВ НА РОЗВИТОК ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЇ ТА СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ НА ТЕРИТОРІЇ**

**СРІБНЯНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**

І. Загальні положення

* 1. Це Положення розроблено відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-УІ, та регулює організаційні та економічні відносини, пов’язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради у зв’язку з будівництвом будь-яких об’єктів на території Срібнянської селищної ради.

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

* будівництво – спорудження нових об’єктів громадського, виробничого та іншого комерційного призначення, їх реконструкція, розширення, добудова, реставрація, відбудова та відтворення втраченої історичної забудови, капітальний ремонт будинків, споруд та інших об’єктів, їх перепрофілювання, переобладнання, технічне переоснащення;
* об’єкти будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, комунікації, лінійні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури;
* інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
* соціальна інфраструктура – об’єкти установ освіти, охорони здоров’я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно-оздоровчі установи, установи культури і мистецтва, установи житлово-комунального господарства;
* розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;
* інвестор – фізична або юридична особа України, іноземних держав, яка приймає рішення про вкладення власних, запозичених або залучених коштів в об’єкти будівництва та забезпечує фінансування їх спорудження;
* замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) на території Срібнянської селищної ради подала в установленому законом порядку відповідну заяву;
* пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради – внесок замовника у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію до селищного бюджету коштів пайової участі замовника для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради (далі – пайова участь);
* кошти пайової участі замовника – внески замовника на створення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради, які залучаються на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради (далі – кошти пайової участі);
* договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради, укладений виконавчим комітетом Срібнянської селищної ради із замовником (далі - Договір);
* будинки житлового фонду соціального призначення – житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму;
* об’єкт самочинного будівництва – житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, яка не була відведена для цієї мети, а також без відповідних дозвільних документів, передбачених законодавством, чи з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

1.3. Дія цього Положення поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території Срібнянської селищної ради, за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення.

1.4. Граничний розмір пайової участі замовника на розвиток інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради становить:

* 10% загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта – для нежитлових будівель та споруд;
* 4% загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта – для житлових будинків.

1.5. До пайової участі інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради не залучаються замовники у разі будівництва:

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

1.5.2. будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури та спорту, медичного та оздоровчого призначення;

1.5.3. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

1.5.4. індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 кв.м, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

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

1.5.6. об’єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об’єктів соціальної інфраструктури;

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

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

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

1.5.10. релігійно-культових споруд, благодійних фондів.

1.6. При сплаті коштів за набуття права оренди земельної ділянки шляхом аукціону (конкурсу) замовник не звільняється від пайової участі.

**2. Розрахунок розміру**

**та порядок залучення коштів пайової участі у створенні та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради**

2.1. Пайова участь замовника у створенні та розвитку інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради полягає у перерахуванні замовником до селищного бюджету коштів для створення та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради, згідно з Договором.

2.2. Величина пайової участі визначається у розрахунку, який є невід’ємною частиною Договору, розмір якого визначений п.1.4. Положення, як відсоток від загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами та правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчику від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і поза майданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій.

2.3. Розмір пайової участі замовника у створенні та розвитку інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради визначається у відповідності до п.1.4. цього Положення і становить у разі будівництва:

2.3.1. нежитлових будівель та споруд (за винятком тих, що зазначені у п.1.5. цього Положення) – не більше **10%** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта;

2.3.2. житлових будинків (за винятком тих, що зазначені у п.1.5. цього Положення) – не більше **4%** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта;

2.3.3. житлових будинків з вбудованими-прибудованими об’єктами комерційного призначення, розмір коштів пайової участі визначається диференційовано, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта (будівництво об’єкта комерційного призначення - відповідно до п.2.3.1., будівництво житлового будинку - відповідно до п. 2.3.2.);

2.3.4. об’єктів самочинного будівництва – не більше **10%** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта (за винятком об’єктів, які за рішенням суду підлягають знесенню).

2.4. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об’єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки. Розмір пайової участі зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об’єкти передаються у комунальну власність. Рішення про зменшення розміру пайової участі приймає виконавчий комітет селищної ради.

2.5. У разі якщо до проектної документації на будівництво об’єкту містобудування будуть внесені зміни (зменшення або збільшення) техніко- економічних показників, що визначені кошторисною документацією, Замовник подає, не пізніше ніж за 30 днів до кінцевого терміну сплати пайової участі, відповідну письмову заяву на ім’я селищного голови.

2.6. Після прийняття рішення виконавчим комітетом Срібнянської селищної ради про зменшення або збільшення розміру пайової участі, між замовником та виконавчим комітетом селищної ради укладається додаткова угода із збереженням відсотків від вартості будівництва у відповідності до діючого на момент укладання основного договору Положення.

2.7. Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком та у строки, що визначаються Договором.

2.8. Контроль за підготовкою, збереженням Договорів та виконанням забудовниками їх умов покладається на комісію з питань залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради.

**3. Порядок використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури**

**населених пунктів на території Срібнянської селищної ради**

3.1. Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради.

3.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає Срібнянська селищна рада при затвердженні Програми соціально-економічного і культурного розвитку селища на відповідний рік.

**4. Договір про пайову участь у створенні і розвитку**

**інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури**

**населених пунктів на території Срібнянської селищної ради**

4.1. Підставою для укладення Договору про пайову участь є рішення виконавчого комітету, прийняте на підставі звернення замовника та документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об’єкта містобудування, з техніко-економічними показниками. Договір складається в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

4.2. Істотними умовами Договору є:

- розмір пайової участі;

- строк (графік) сплати коштів пайової участі;

- відповідальність сторін.

4.3. Невід’ємною частиною Договору є розрахунок розміру пайової участі. Розмір пайової участі (внеску) визначається протягом 10 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта, з техніко-економічними показниками.

4.4. Вимога щодо зобов’язання замовника звернутись для проведення розрахунку до Договору викладається в містобудівних умовах і обмеженнях забудови земельної ділянки, які надаються рішенням виконавчого комітету селищної ради, або в дозволі на виготовлення проектної документації на будівництво об’єкта.

4.5. Замовник зобов’язується після виготовлення проектно-кошторисної документації надати зведений кошторисний розрахунок, виконаний ліцензованою проектною організацією у виконавчий комітет селищної ради для проведення розрахунку до договору.

4.6. Договір укладається не пізніше 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

4.7. Договір, укладений між виконавчим комітетом селищної ради та замовником, підписується уповноваженою особою - головою комісії з питань залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради.

4.8. Замовники мають право на відстрочення сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради. Підставою для відстрочення є відповідна заява замовника, подана не пізніше ніж за 30 робочих днів до настання терміну сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів на території Срібнянської селищної ради, на ім’я селищного голови, у якій має містись інформація про суму, термін відстрочення та причину неможливості сплати у визначений договором про пайову участь термін. Рішення про відстрочення сплати пайової участі приймається виконавчим комітетом селищної ради, про що укладається відповідна додаткова угода з визначенням терміну сплати.

4.9. Договір зберігається три роки після його виконання, після чого передається в архів Срібнянської селищної ради.

**5. Прикінцеві положення**

5.1. Усі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, громадян та юридичних осіб, пов’язані із залученням коштів пайової участі, можуть бути оскаржені у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

5.2. У разі невиконання замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до вказаного договору, виконавчий комітет селищної ради здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

**Секретар селищної ради І.І.Мартинюк**