

ПОРЯДОК

залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с. Бобриця

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Цей Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с. Бобриця (далі – Порядок) розроблений відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та визначає механізм залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Бобриця.

1.2. Порядок регулює правовідносини, які виникають у зв'язку з обов'язком замовника, який має намір щодо забудови земельної ділянки у селі Бобриця, взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених частиною четвертою статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.3. Пайова участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села (далі – пайова участь) є обов'язковим внеском, який замовник має сплатити до спеціального фонду місцевого бюджету села Бобриця (бюджет розвитку), крім випадків, передбачених законом та цим Порядком.

1.4. Пайова участь у розвитку інфраструктури с. Бобриця полягає у перерахуванні замовником будівництва до місцевого бюджету с. Бобриця коштів до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

2.1. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єктів будівництва;

величина пайової участі – визначений з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта (згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами або на основі встановлених виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради нормативів для одиниці створеної потужності) розмір грошових коштів, який зазначається у договорі, укладеному між замовником будівництва та виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради;

замовник будівництва – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) в селі Бобриця;

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

об'єкти будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – це процес і результат кількісних і якісних змін об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с. Бобриця;

соціальна інфраструктура – комплекс об'єктів (підприємств, закладів, організацій та споруд), які забезпечують умови функціонування суспільного виробництва і життєдіяльності населення, формування фізично та інтелектуально розвиненого, суспільно активного індивіда;

технічні умови – комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які відповідають його розрахунковим параметрам і є складовою вихідних даних для проектування об'єкта будівництва.

3. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ ЗАМОВНИКІВ ДО ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

3.1. Замовник будівництва, не менш ніж за 15 робочих днів до дня прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, повинен звернутися до виконавчого комітету Бобрицької сільської ради із заявою про укладення Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Бобриця (далі – Договір).

3.2. До звернення про укладення Договору замовник будівництва додає:

3.2.1. копію дозволу на виконання будівельних робіт або зареєстровану в Департаменті Державної архітектурно-будівельної інспекції в Київській області декларацію про початок виконання будівельних робіт;

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

3.2.3. правовстановлюючі документи замовника будівництва:

а) для юридичних осіб:

– копії установчих документів, засвідчені печаткою та підписом уповноваженого представника замовника;

– копію виписки з Єдиного державного реєстру про реєстрацію юридичної особи;

– довідку із зазначенням реквізитів юридичної особи, найменування посади та П.І.Б. особи, яка відповідно до установчого 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 установчих документів замовника);

б) для фізичних осіб:

– засвідчені підписом фізичної особи копії сторінок паспорта та облікової картки платника податків (за наявності);

в) для фізичних осіб-підприємців:

– копію виписки з Єдиного державного реєстру про реєстрацію фізичної особи – підприємця;

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

– копію свідоцтва про реєстрацію фізичної особи – підприємця як платника податків.

4. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

4.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури села Бобриця визначається у Договорі, укладеному з виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради (відповідно до встановленого цим Порядком розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами або відповідно п.4.5. цього Порядку.

4.2. До загальної кошторисної вартості будівництва 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.

4.3. Для об'єктів будівництва, загальна кошторисна вартість яких визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури села Бобриця встановлюється:

– для нежитлових будівель та споруд – *10 відсотків* загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

– для житлових будинків – *4 відсотки* загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

4.4. Розмір пайової участі визначається за формулами:

– для нежитлових будівель та споруд: $РПУ = (ЗКВБ - B_3 - B_{6m} - B_{im}) \times 10\%$;

– для житлових будинків: $РПУ = (ЗКВБ - B_3 - B_{6m} - B_{im}) \times 4\%$,

де

$РПУ$ – розмір пайової участі;

$ЗКВБ$ – загальна кошторисна вартість будівництва;

B_3 – витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

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

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

10% або 4% – відсоток вартості будівництва, визначений згідно п. 4.3. цього Порядку.

4.5. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради нормативів для одиниці створеної потужності.

4.6. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури с. Бобриця визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника будівництва 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 будівництва розмір пайової участі у розвитку інфраструктури с. Бобриця зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним Договору про пайову участь.

4.7. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури с. Бобриця сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається Договором.

4.8. Замовникам житлового будівництва, які опинилися в складних життєвих обставинах, за рішенням виконавчого комітету Бобрицької сільської ради може бути надано відстрочення сплати пайового внеску у розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури села Бобриця.

4.9. Замовникам житлового будівництва, сім'ї яких складаються з трьох та більше неповнолітніх дітей, за рішенням виконавчого комітету Бобрицької сільської ради може надаватися пільга щодо зменшення розміру пайової участі, встановленого п. 4.3. цього Порядку.

4.10. У разі, якщо об'єкт будівництва створюється для розвитку малого і середнього підприємництва (інфраструктура бізнесу) в адміністративно-територіальних межах юрисдикції Бобрицької сільської ради, виконавчий комітет Бобрицької сільської ради своїм рішенням може зменшити встановлений пунктом 4.3. цього Порядку розмір пайової участі у розвитку інфраструктури села Бобриця, але не більш ніж на 50%.

(Порядок доповнено пунктом 4.10. згідно із рішенням від 30.01.2018 № 3)

5. БУДІВНИЦТВО ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ АБО ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ЗА РАХУНОК КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

5.1. 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 Бобрицької сільської територіальної громади.

5.2. Технічні умови видаються власником або утримувачем інженерних комунікацій, до яких планується приєднання об'єктів інженерної інфраструктури, що створюються замовником будівництва. При створенні інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури, які не плануються приєднувати до існуючих об'єктів інженерної інфраструктури, або при їх приєднанні до об'єктів інженерної інфраструктури, які не мають власника/утримувача, технічні умови видаються виконавчим комітетом Бобрицької сільської ради.

5.3. У разі якщо кошторисна вартість будівництва 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) перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, виконавчий комітет Бобрицької сільської ради приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту.

5.4. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту за будівництво замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури не зменшується на суму їх кошторисної вартості, а виконавчий комітет Бобрицької сільської ради відмовляє у відшкодуванні замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту у разі, якщо замовник будівництва створив інженерні мережі або об'єкт інженерної інфраструктури самовільно, без необхідності, передбаченої технічними умовами.

5.5. Виконавчий комітет Бобрицької сільської ради не може вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, передбаченої статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також крім випадків, визначених пунктом 5.1. цього Порядку.

6. ОБ'ЄКТИ БУДІВНИЦТВА, ЗАМОВНИК ЯКИХ ДО ПАЙОВОЇ УЧАСТІ НЕ ЗАЛУЧАЄТЬСЯ

6.1. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту 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 місцевих 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 квадратних метрів, 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;
- е) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
- є) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- ж) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

6.2. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту також не залучаються замовники будівництва інших об'єктів, які визначені діючим законодавством України.

7. ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

7.1. Кошти, отримані як пайова участь, спрямовуються виключно на фінансування заходів щодо створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Бобриця, які визначаються Бобрицькою сільською радою у складі відповідних місцевих соціально-економічних програм.

7.2. Використання коштів спеціального фонду місцевого бюджету села Бобриця (бюджету розвитку), отриманих відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та цього Порядку, на цілі, не пов'язані зі створенням і розвитком інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Бобриця, не допускається.

7.3. Не допускається збільшення обсягів надходжень загального фонду місцевого бюджету с. Бобриця за рахунок коштів спеціального фонду (бюджету розвитку), які отримані як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Бобриця.

8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Цей Порядок набирає чинності з дня його оприлюднення, крім окремих положень, спрямованих на правове регулювання господарських відносин, які набирають чинності після здійснення процедури регуляторної діяльності, встановленої Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та затвердження регуляторного акта окремим рішенням виконавчого комітету Бобрицької сільської ради.

8.2. Дія цього Порядку поширюється на всіх замовників, які мають намір щодо забудови земельної ділянки у селі Бобриця, на посадових осіб виконавчого комітету Бобрицької сільської ради, а також на інших осіб в питаннях, пов'язаних із залученням і використанням коштів пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури села Бобриця.

8.3. На замовників будівництва, які є суб'єктами господарської діяльності, цей Порядок розпочинає діяти тільки після здійснення процедури регуляторної діяльності, встановленої Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

8.4. Спори, пов'язані з пайовою участю замовника будівництва у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури села Бобриця, вирішуються у судовому порядку.