Додаток № 1

до рішення Великосеверинівської

сільської ради № 901

від 13 червня 2019 року

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради (с. Підгайці, с. Велика Северинка, с. Лозуватка, с. Кандаурове, с. Оситняжка, с. Петрове)**

**1. Загальні положення.**

1.1. Положення про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради, забудовників об’єктів містобудування (далі Положення) розроблене відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою забезпечення стимулювання інвестиційної діяльності та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл — Підгайці, Велика Северинка, Лозуватка та Кандаурове, всіма суб'єктами містобудівної діяльності у процесі нового будівництва, реконструкції, розширення об'єктів житлово-громадського, виробничого та невиробничого призначення (далі - об'єкти будівництва).

1.2. Положення визначає умови залучення коштів замовників будівництва для розвитку інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради з урахуванням соціально-економічної важливості об'єктів будівництва.

**2. Визначення термінів, що застосовуються в Положенні:**

Замовник – інвестор або забудовник;

Інвестор – юридична (фізична) особа України, іноземних держав, яка приймає рішення про вкладення власних, запозичених або залучених коштів в об’єкти будівництва та забезпечує фінансування їх спорудження і отримала дозвіл на будівництво;

Забудовник – юридична (фізична) особа, яка освоює капітальні вкладення, виділені на будівництво та здійснює його підрядним або господарським способом.

Об’єкт будівництва – окремий будинок або споруда, їх комплекси або частини, комунікації та споруди інженерно-транспортної та соціальної, інформаційної інфраструктури, об’єкти архітектурної діяльності, на будівництво яких складається окремий проект;

Пайова участь – відрахування замовників на розвиток інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради.

**3. Сфера дії Положення**

3.1. Дія цього Положення поширюється на всіх Забудовників, які на території Великосеверинівської сільської ради здійснюють будівництво об'єктів житлово-громадського, виробничого та невиробничого призначення незалежно від форм власності.

3.2. Кошти на розвиток інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради не сплачують замовники, які здійснюють будівництво:

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

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

- об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення;

- об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель і споруд підприємств харчової промисловості;

- об’єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції).

**4. Порядок залучення та умови розрахунку внесків:**

4.1. Підготовку проектів договорів, розрахунок розміру пайової участі виконує виконавчий комітет сільської ради .

4.2. Договір про пайову участь забудовників об’єктів містобудування у розвитку інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради укладається не пізніше п’ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до одержання дозволу на виконання будівельних робіт.

Форма договору про пайову участь забудовників об’єктів містобудування у розвитку інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради затверджується рішенням сільської ради.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі забудовників об’єктів містобудування у розвитку інфраструктури населеного пункту.

4.3. Розрахунок розміру пайової участі замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради проводиться виконкомом сільської ради на підставі представленого Замовником будівництва пакету документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкту з техніко-економічними показниками.

4.4. Величина пайової участі замовника визначається від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об’єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами, державними стандартами і правилами без урахування витрат з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

* 1. У разі зміни техніко-економічних показників та кошторисної вартості об’єкта будівництва величина пайової участі замовників будівництва може переглядатися.
  2. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва (реконструкції) об’єкта містобудування, не визначеної згідно з державними будівельними нормами, державними стандартами і правилами, то вона визначається як добуток середньої вартості будівництва 1 м2, та площі забудови.

4.7. Розмір пайової участі забудовників об’єктів містобудування на розвиток інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради складає:

* 5 (п’ять) відсотків загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування - для нежитлових будівель та/або споруд (крім будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення);

- 2 (два) відсотка для реконструкції, розширення, добудови, реставрації і капітального ремонту нежитлових будівель та споруд

- 2 (два) відсотка загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування для житлових будинків площею понад 300кв.м.

**5. Форми та строки сплати пайової участі:**

5.1.Внесок сплачується замовником будівництва, або уповноваженою ним особою, у грошовій формі в повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається Договором.

5.2.Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

5.3.Кошти пайової участі зараховуються до бюджету розвитку населених пунктів Великосеверинівської сільської ради.

**6. Використання коштів від сплати пайової участі:**

   6.1.Конкретні напрямки використання коштів затверджуються Великосеверинівською сільською радою.

**7. Інше:**

   7.1.У разі невиконання Забудовником 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.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Додаток № 2

до рішення Великосеверинівської

сільської ради № 901

від 13червня 2019 року

Д О Г О В І Р

**про пайову участь замовника об’єкту містобудування у розвиток інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради**

«\_\_\_» «\_\_\_\_\_\_\_\_\_»20\_\_р.                                              с. Велика Северинка

Великосеверинівська сільська рада, в особі сільського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, (надалі **- Рада**), з однієї сторони, та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (надалі - “ **Замовник** ”), що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уклали цей **Договір** про наступне:

**1. Предмет Договору**

1. Предметом цього **Договору** є пайова участь **Замовника** об’єкту містобудування в розвиток інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради при здійсненні **Замовником** будівництва (реконструкції)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Зобов'язання Сторін**

2.1**. Замовник зобов’язується**:

- надати до **Ради** затверджену проектно-кошторисну документацію по будівництву (реконструкції)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зокрема, зведений кошторисний розрахунок, виконаний відповідно до вимог ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва» з підписами та печаткою генерального проектувальника та **Замовника,** або завірену в установленому порядку копію цього документу, який залишається в подальшому **у Раді**;

- перерахувати внесок на розвиток інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради в сумі \_\_\_\_\_ єдиним платежем (або з розстрочкою платежу в період з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_) до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кінцева дата перерахування).

- звернутися з клопотанням до **Ради** про внесення змін до цього **Договору** у випадку, якщо в ході будівництва внесені зміни до робочого проекту, які спричиняють зміни основних техніко-економічних показників та збільшення вартості будівництва;

2.2. **Рада зобов’язується**:

- при отриманні від Замовника звернення про укладання Договору про внесок та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції), визначити розмір внеску Замовника відповідно до Положення про залучення коштів, трудових і матеріально-технічних ресурсів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради;

- у разі необхідності, на прохання **Замовника**, розробити графік перерахування коштів до фонду містобудівного розвитку на певний період, але не пізніше здачі об’єкту в експлуатацію;

- видати **Замовнику** (на його вимогу) довідку про надходження коштів до фонду при виконанні умов цього **Договору.**

- використовувати перераховані кошти за призначенням

**3. Права Сторін**

3.1**. Рада** має право вимагати від **Замовника** надання документів, зазначених у розділі 2 цього **Договору**.

3.2. **Замовник** має право вимагати від **Ради** надання йому довідки, зазначеної у розділі 2 цього **Договору**.

3.3. **Замовник** має право сплачувати внесок з розстрочкою платежу, про що зазначається в умовах **Договору .**

**4. Особливі умови Договору**

4.1**. Замовник** перераховує внесок у грошовій формі на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Великосеверинівської сільської ради ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по коду бюджетної класифікації доходів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код  отримувача \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; банк  отримувача  ГУДК у Кіровоградській області, МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з поміткою: на розвиток інфраструктури населених пунктів сільської ради.

**5. Відповідальність Сторін**

5.1. **Сторони** за невиконання або неналежне виконання цього **Договору** несуть відповідальність у встановленому законодавством порядку.

5.2. Всі спірні питання розглядаються у встановленому законом порядку .

**6. Термін виконання Договору**.

6.1. Цей **Договір** набуває чинності з моменту його підписання **Сторонами** та діє до повного виконання **Замовником** своїх зобов’язань за цим **Договором.**

6.2 . Термін перерахування коштів до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, або відповідно до графіку, який додається до Договору.

6.3. Термін сплати внеску не повинен перевищувати одного місяця після здачі об’єкта в експлуатацію.

**7. Інші умови**

7.1. Зміни до цього **Договору** вносяться в установленому законодавством порядку за взаємною згодою **Сторін** шляхом укладання відповідних угод, які є невід’ємною частиною цього **Договору** або у судовому порядку.

* 1. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього **Договору** не припустима.
  2. Розрахунок пайової участі замовника об’єкту містобудування у розвиток інфраструктури населених пунктів Великосеверинівської сільської ради — є невід’ємною частиною договору.

7.4. Цей **Договір** складено у трьох екземплярах (один – **Замовнику**, два – **Раді** ), які мають однакову юридичну силу.

**8. Адреси та реквізити Сторін**.

Великосеверинівська сільська рада    (Забудовник)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /

мп мп