=ЗАТВЕРДЖЕНО=

рішенням сільської ради

від 03.10.2012р. № 20/6

**Порядок**

**визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, його залучення та використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів П’ятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району**

Порядок визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, його залучення та використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів (далі – Порядок) регулює організаційні та економічні відносини, пов’язані із залученням і використанням коштів забудовників об’єктів містобудування у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у зв’язку з будівництвом об’єктів містобудування на території населених пунктів П’ятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району

**І. Загальні положення**

Порядок розроблено на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про благоустрій населених пунктів».

1. Залучення до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів П’ятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району є обов’язковим для всіх замовників (фізичних осіб – підприємців, фізичних та юридичних осіб), які мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, розширення, капітальний ремонт, технічне переоснащення об’єкта містобудування на території населених пунктів П’ятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району, незалежно від форми власності замовника та функціонального призначення об’єкта будівництва, крім випадків, передбачених п.1.5 цього Положення.

2. Внесок забудовника у створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів П’ятиднівської сільської ради полягає у відрахуванні забудовником до місцевого бюджету (цільового фонду) коштів для забезпечення розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

3. В цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні:

будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об’єктів цивільно-громадського та виробничого призначення (далі – будівництво);

об’єкт містобудування – будинки і споруди, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури;

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

соціальна інфраструктура – об’єкти будівництва організацій та установ освіти, охорони здоров’я, соціального забезпечення, установи: спортивні й фізкультурно-оздоровчі, культури й мистецтва, 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;

забудовник (замовник) – фізична особа – підприємець, фізична та юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку, подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об’єкта містобудування (далі – Забудовник);

житловий фонд соціального призначення – сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до вимог чинного законодавства потребують соціального захисту;

доступне житло – це житло, яке побудоване або будується за державної підтримки громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов;

вартість будівництва – загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта містобудування, визначена згідно з державними будівельними нормами, без урахування витрат з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, улаштування інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

**4.** Дія цього Положення не поширюється на Забудовників 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) реконструкцію, (прибудову, добудову), розширення існуючих індивідуальних (приватних) житлових будинків в межах 30% від загальної площі;

5) будівництво гаражів, паркінгів, автостоянок, підсобних та господарських приміщень у складі житлових будинків відповідно до затвердженої у встановленому порядку проектно-кошторисної документації;

  6) будівництво релігійно-культових об’єктів:

- реставрація пам’яток архітектури, історії та культури в частині площ, що не перепрофільовуються;

- відтворення втрачених об’єктів історико-культуриної спадщини в частині площ, що не перепрофільовуються;

- реконструкцію об’єктів, що є пам’ятками архітектури, історії та культури, якщо інвесторами (забудовниками) було здійснено відселення за їх кошти із старих та непридатних для проживання житлових будинків або будівель (споруд) придбаних у процесі приватизації об’єктів в частині площ, що не перепрофільовуються і не нарощуються;

- будівництва об’єктів інженерного забезпечення енергозбереження та енергопостачання, насосних станцій, бойлерних та теплових мереж, котелень, трансформаторних підстанцій РП,ПС, ГРП, ЛЕП тощо;

6) у випадку будівництва об’єкту у зоні, де відсутні мережі водо газопостачання та якщо забудовник зобов’язується їх побудувати за власні кошти за пропозицією відділу будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації, можливе застосування понижуючого коефіцієнту 0, 8;

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

Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів П’ятиднівської сільської ради визначається у договорі, укладеному з П’ятиднівською сільською радою у відповідності до встановленого розміру пайової участі у розвитку інфраструктури згідно з п.3 розділу ІІ цього Порядку, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, 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 та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

**ІІ. Порядок залучення коштів замовників**

1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об’єкта містобудування у населеному пункті, зобов’язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту П’ятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району.

Пайова участь (внесок) замовника у створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту Володимир-Волинського району полягає у відрахуванні замовником після прийняття об’єкта в експлуатацію до місцевого бюджету коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

2. Пайовий внесок сплачується замовником будівництва на підставі відповідного договору, укладеного між ним і П’ятиднівською сільською радою.

Розмір коштів, які замовник повинен перерахувати на пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів П’ятиднівської сільської ради на підставі договору, встановлюється в межах визначеного відсотку від загальної кошторисної вартості будівництва, а саме:

Розмір пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів П’ятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району складає ***10%*** загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування для нежитлових будівель та/або споруд (крім будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення);

Для інвесторів (замовників), які здійснюють будівництво (реконструкцію) об’єктів містобудування - житлових будинків, будівель, закладів культури та освіти, медичного та оздоровчого призначення, розмір пайової участі на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Володимир-Волинського району складає ***4%*** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта містобудування.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається у розмірі 50 гривень за 1 квадратний метр загальної площі об'єкта, що будується.

**4.** Забороняється 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 (внеску) замовника, встановленого цим Порядком.

**6.** Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом 10 робочих днів з дня реєстрації у сільській раді звернення замовника щодо укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об’єкта, з техніко-економічними показниками.

**7.** Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Пятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, 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 величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів П’ятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури сплачуються в повному обсязі до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

**8.** Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів П’ятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населенного пункту П’ятиднівської сільської ради.

**III. Порядок та строки сплати**

1. Забудовник перераховує кошти на рахунок П’ятиднівської сільської ради. В платіжному дорученні зазначається призначення платежу: «На створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів П’ятиднівської сільської ради Володимир-Волинського району».

2. Граничний термін сплати пайового внеску не повинен перевищувати одного місяця після прийняття об’єкта містобудування в експлуатацію.

**ІV. Використання коштів**

Кошти, які надійшли від Забудовників на створення та розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури, використовуються виключно на створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

**V. Заключні положення**

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

Секретар сільської ради І.В.Петрук

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |