

## РІШЕННЯ (проект)

с.Микуличин

### **Про затвердження Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури села Микуличин**

В зв'язку з змінами до ст.71 Бюджетного кодексу України відповідно до Закону України від 07.07.2011 року №3614-VI «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України та деяких інших законодавчих актів України», на підставі Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та з метою впорядкування зарахування та використання пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, **сільська рада вирішила:**

1.Затвердити Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Микуличин, що додається.

2.Визнати таким, що втратило чинність рішення сільської ради від 29.07.2010 року №204-32/2010 «Про затвердження Положення про цільовий фонд соціально-економічного розвитку території села Микуличин та пайову участь замовників будівництва у формуванні цільового фонду».

3. Дане рішення підлягає оприлюдненню шляхом його публікації у засобах масової інформації і вступає в дію з моменту опублікування.

**Сільський голова**

**Любомир Стефанюк**

Затверджено  
рішенням сільської ради  
(проект)

## **ПОЛОЖЕННЯ**

про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села.

### **1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села (далі - Положення) розроблено на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», Бюджетного кодексу України, зі змінами та «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» і визначає порядок і умови залучення коштів для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Микуличин з урахуванням функціонального призначення об'єктів будівництва; регулює організаційно - правові відносини, пов'язані з оформленням договорів про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села.

Положення визначає порядок нарахування та сплати пайових внесків у грошовій формі крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.1. Замовники будівництва залучаються до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села виключно на підставі укладених з виконавчим комітетом договорів про пайову участь.

1.2. Замовник зобов'язаний повідомляти виконавчий комітет про будь-які вчинені ним дії щодо забудови земельної ділянки, відповідно до діючого законодавства та звернутися про укладання Договору на пайову участь.

1.3. В разі, якщо замовник не звернувся про укладання Договору та не підписав його у встановлені терміни, виконавчий комітет вправі подати позовну заяву про укладання Договору в судовому порядку.

### **2. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ**

Для цілей Положення наведені терміни вживаються в наступному значенні:

2.1. Замовник будівництва - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) та будівництва (реконструкції, реконструкції з добудовою та надбудовою) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

2.2. Забудова - сукупність будинків та споруд (об'єктів), будівництво та реконструкція яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією із зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, на яку у встановленому порядку затверджується титул будови.

2.3. Об'єкт містобудування-комплекс об'єктів будівництва, об'єднаних спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою в межах села, його функціональної зони, житлового району.

2.4. Забудова земельної ділянки (будівництво об'єкта) - розміщення та здійснення будівництва нових об'єктів, реконструкція, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічне переоснащення підприємств.

2.5. Пайова участь замовників будівництва у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села - кошти, що підлягають перерахуванню замовником до бюджету міста для забезпечення розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста до прийняття об'єкта в експлуатацію (далі - пайовий внесок).

2.6. Інженерно-транспортна та соціальна інфраструктура села – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, а також об'єктів соціального та культурного обслуговування населення, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування села.

2.7. Інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

2.8 Соціальна інфраструктура - комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб громадян.

2.9. 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, влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій та повинна мати висновок Державної інвестиційної експертизи.

У разі відсутності загальної кошторисної вартості об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, застосовується загальна вартість об'єкта, що визначається множенням показника опосередкованої вартості спорудження 1 м. кв. площі (без урахування ПДВ), що діє на момент складання проекту договору на загальну площу, та доведена Мінрегіонбудом.

2.10. Реконструкція з добудовою/прибудовою - комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною функціонального призначення, техніко-економічних показників (загальної площі, корисної площі, будівельного об'єму та загальної вартості), конструктивної схеми, збільшення навантажень на несучі конструкції; або використанням об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів та пов'язаних з обов'язковим здійсненням добудови/прибудови.

2.11 Добудова (розширення) - комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі спорудженням додаткових до існуючих приміщень, будівель, споруд, що будуються за окремими проектами.

2.12 Договір про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села (далі -

Договір) - документ, що фіксує двосторонню домовленість між сторонами (виконавчим комітетом Микуличинської сільської ради та замовником будівництва) про пайову участь замовника будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури села, порядок і терміни її сплати та відповідальність сторін.

2.13. Виконавець працівник сільської ради, який здійснює роботу, пов'язану з укладенням договору та проведенням розрахунків пайових внесків.

2.14. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

2.15. Технічні умови - це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам.

2.16. Інші терміни вживаються в розумінні, визначеному нормативними актами України.

### **3. СФЕРА ДІЇ ПОЛОЖЕННЯ**

3.1. Дане положення поширюється на всіх замовників, які закінчили будівництво ( до вводу об'єкту в експлуатацію), будують чи мають намір щодо забудови земельних ділянок (реконструкції, реконструкції з добудовою та надбудовою).

Замовник зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, крім випадків, передбачених пунктом 5.8, 5.9 цього Положення.

3.2. У разі якщо після укладення договору відбувається зміна замовника будівництва, то рішення про зміну замовника приймається після укладення нового договору із новим замовником у порядку, передбаченому Положенням, з врахуванням сум пайового внеску, сплачених попереднім замовником. Сплачені попереднім замовником суми пайового внеску не повертаються.

3.3. Дане Положення поширюється на всіх суб'єктів господарювання на яких діє Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

### **4. ПОРЯДОК ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ**

4.1. Розрахунок розміру пайових внесків в кожному конкретному випадку здійснюється виконавцем.

4.2. Замовник подає в установленому порядку заяву про укладання договору на пайову участь (на ім'я міського голови), та надає виконавцю наступні документи (копії, завірені печаткою юридичної особи та підписом посадової особи, яка на це уповноважена - для юридичних осіб):

4.2.1. Правовстановлюючі документи замовника будівництва (статут, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи - для юридичних осіб; для фізичних осіб - підприємців - витяг з єдиного державного реєстру

юридичних осіб та осіб - підприємців; паспорт, ідентифікаційний код - для фізичних осіб).

4.2.2. Правовстановлюючі документи на право володіння або користування земельною ділянкою - державний акт чи договір оренди з відповідними угодами про внесення змін (при закінченні термінів дії, чи зміні цільового призначення і таке інше).

Звертати увагу на відповідність цільового використання земельних ділянок призначенню об'єкта, вказаному у заяві.

4.2.3. Техніко - економічні показники об'єкту будівництва.

4.2.4. Технічні умови у відповідності до статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 року.

4.2.5. Документи, що підтверджують участь в розвитку інженерно-транспортної інфраструктури міста (за наявності).

4.2.6. Договір (угода) про сприяння соціально-економічному розвитку міста (за наявності).

4.2.7. Містобудівні умови і обмеження.

4.2.8. Архітектурно-технічний паспорт об'єкта будівництва, затверджений в установленому порядку (за наявності).

4.2.9. Дозвіл та/або декларація на виконання будівельних робіт (за наявності).

4.2.10. Якщо є забудова:

а) копія, завірена печаткою юридичної особи та підписом посадової особи, яка на це уповноважена - для юридичних осіб, правовстановлюючих документів на будівлю/приміщення (свідоцтво про право власності на нерухоме майно; договір купівлі-продажу, дарування, міни; свідоцтво про спадщину; договір позички; договір оренди тощо) з витягом з Державного реєстру правочинів, з витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно або з штампом щодо реєстрації майна (в документах до 2004 року);

б) завірена в Коломийському МБТІ копія технічного паспорта на існуючі будівлі, споруди, приміщення, квартири з визначенням їх співвласників, часток їх майна .

Для перевірки відомостей одночасно подаються оригінали документів, які одразу після прийняття копій документів повертаються замовнику будівництва.

4.3. В залежності від етапу укладання Договору розрахунок пайового внеску може бути:

а) попередній - при отриманні технічних умов на приєднання об'єкта будівництва до централізованих систем водопостачання та водовідведення ;

б) остаточний - при введенні об'єкта в експлуатацію (за умови, якщо був зроблений попередній розрахунок);

в) єдиний - при введенні об'єкта в експлуатацію.

4.4. Замовник будівництва має право на одержання технічних умов згідно із поданою заявою. Склад, зміст надання технічних умов погоджується комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста зменшується на суму їх кошторисної вартості та актів виконаних робіт, визначених згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність, після погодження комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста та відповідного рішення сесії сільської ради.

Для погодження та затвердження технічних умов на приєднання об'єкта будівництва до централізованих систем водопостачання та водовідведення, замовник будівництва також зобов'язаний подати в установленому порядку заяву про укладання договору на пайову участь та надати документи у відповідності до пункту 4.2.

Договір про пайову участь укладається згідно методики, визначеної у розділі 5 даного Положення.

## **5. ВИЗНАЧЕННЯ ТА МЕТОДИКА РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ**

5.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до сільського бюджету м. Яремче коштів для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села.

5.2. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування (відповідно до встановленого органом місцевого самоврядування розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), 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 і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

Загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта, при її наявності, повинна мати висновок Державної інвестиційної експертизи.

5.3. У разі відсутності загальної кошторисної вартості об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, застосовується загальна вартість об'єкта, що визначається множенням показника опосередкованої вартості спорудження 1 м.кв. площі (без урахування ПДВ), що діє на момент складання проекту договору на загальну площу об'єкта, та доведена Мінрегіонбудом.

5.4. Розмір пайового внеску замовника будівництва на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села становить:

**- 5 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами - для нежитлових будівель та споруд;**

**- 3 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами - для житлових будинків.**

5.5. У разі здійснення житлового будівництва враховується загальна площа житла, при нежитловому будівництві враховується загальна площа будівлі; у разі здійснення добудови враховується тільки площа тієї частини об'єкта, що добудовується.

5.6. У випадку будівництва об'єкта забудови з житловими та нежитловими приміщеннями, розмір та величина пайової участі має визначатись пропорційно з урахуванням вартості таких приміщень з врахуванням пункту 5.4 Положення.

5.7. Для фізичних осіб, які потребують покращення житлових умов згідно вимог Житлового Кодексу України та здійснюють добудову, надбудову або залучення додаткової житлової площі до власного житла, що в результаті приведе до покращення житлових умов, застосовувати 2% від загальної кошторисної вартості, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами залученої площі.

5.7.1. При індивідуальному житловому будівництві, якщо площа перевищує 300 м. кв., то застосовувати 2% від загальної кошторисної вартості, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами залученої площі.

5.8. До пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

- 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;
- закладів (споруд) культового призначення.

## **6. ПОРЯДОК ТА УМОВИ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ**

6.1. Розмір пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста визначається протягом десяти робочих днів з

дня реєстрації звернення замовника про укладання Договору про пайову участь та доданих до нього документів.

6.2. Договір про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села укладається між виконавчим комітетом сільської ради в особі сільського голови, та замовником будівництва, який скріплюється печатками двох сторін.

6.3. Договір укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до введення об'єкта в експлуатацію.

6.4. Істотними умовами Договору є:

- розмір пайової участі;
- термін і графік сплати коштів пайової участі;
- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села.

6.5. Після отримання проекту Договору (2 примірники) замовник забезпечує їх підписання протягом 2-ох робочих днів, після чого примірники повертаються виконавцю.

6.6. Договір візується виконавцем, підписується сільським головою скріплюється печаткою протягом 3-х робочих днів з дати отримання договору виконавцем.

6.7. Якщо замовників будівництва об'єкта більше одного, то за письмовою згодою між замовниками один з них виступає стороною в Договорі, на яку покладається відповідальність за своєчасне та в повному обсязі виконання умов договору. Розподіл коштів для сплати пайового внеску між замовниками будівництва об'єкта здійснюється за їхньою домовленістю без втручання іншої сторони договору.

6.8. Договір набирає чинності з дня реєстрації.

## **7. ПОРЯДОК ТА УМОВИ СПЛАТИ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ**

7.1. Пайова участь сплачується у безготівковій формі на розрахунковий рахунок, зазначений у Договорі.

7.2. Кошти пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію, крім випадків передбачених пунктами 11.9, 11.10 даного Положення.

7.3. Замовник будівництва сплачує пайовий внесок:

7.3.1. Не менше 20% попереднього розміру пайового внеску, зазначеного у додатку до договору, сплачується протягом 30 робочих днів з моменту реєстрації Договору.

7.3.2. Залишкова сума попереднього пайового внеску, із врахуванням остаточного пайового внеску сплачується до введення об'єкта містобудування в експлуатацію.

7.3.3. Єдиний розмір пайового внеску сплачується в повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором. Сплата пайового внеску здійснюється до введення об'єкта в експлуатацію.



7.4. У разі порушення умов договору замовник будівництва сплачує суму боргу з урахуванням офіційно встановленого індексу інфляції, 3% річних від суми заборгованості, а також пеню у розмірі 120% річних облікової ставки НБУ, що діє у період, за який нараховується пеня, від суми заборгованості за кожен день прострочення платежу.

7.5. Перерахування суб'єктами господарювання коштів здійснюється у відповідності до укладених договорів та рішень суду, згідно Бюджетного кодексу України

7.6. При невиконанні умов договору виконавчий комітет має право звертатися в судові органи про стягнення коштів з боржників.

## **8. ВИКОРИСТАННЯ КОШТИ**

8.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури села прогноуються при складанні бюджету на бюджетний період у відповідності до укладених договорів.

8.2. Використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села здійснюється згідно частини 2 статті 71 Бюджетного кодексу України.

## **9. БУХГАЛТЕРСЬКИЙ ОБЛІК ТА ЗВІТНІСТЬ ПРО ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ФОНДУ**

9.1. Бухгалтерський облік фінансово-господарських операцій пайової участі у розвитку села за напрямками використання коштів здійснюється головними розпорядниками коштів, згідно з чинним законодавством.

9.2. Бухгалтерський облік надходжень і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села здійснюється управлінням державної казначейської служби в м. Яремче на підставі звітів поданих головними розпорядниками коштів.

9.3. Оперативний облік нарахування та надходжень пайової участі у розвитку інфраструктури села та використання його коштів здійснюється відділом обліку і звітності сільської ради.

9.4. Річний звіт про використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села складається по закінченні календарного року і затверджується сільською радою одночасно з розглядом звіту про виконання бюджету територіальної громади за рік.

9.5. Перевірки правильності використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села проводяться фінансовим управлінням за окремими дорученнями, іншими органами - за дорученням або згодою сільської ради.

9.6 Контроль за нарахуванням надходжень та використанням коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села здійснює постійна депутатська комісія сільської ради з питань економіки, фінансів і бюджету.

## **10. КОНТРОЛЬ ЗА УКЛАДАННЯМ ДОГОВОРІВ ТА ДОТРИМАННЯМ ДОГОВІРНИХ УМОВ**

10.1. Контроль за своєчасністю нарахування (розрахунку), внесення в реєстр договорів, та сплати пайових внесків здійснює виконавець.

10.2. Проекти рішень виконавчого комітету про присвоєння поштової адреси, оформлення права власності на нерухоме майно приймаються до розгляду виключно за наявності візи виконавця на тексті та кожній сторінці проекту рішення, що стосується згаданих питань, або інформується про відсутність укладеного Договору (сплати пайового внеску).

## **11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

11.1. Положення про цільовий фонд соціально-економічного розвитку та інженерно-транспортної інфраструктури села, а також зміни і доповнення до нього затверджуються виключно сільською радою.

11.2. Пропозиції про зміни і доповнення до Положення про цільовий фонд соціально-економічного розвитку та інженерно-транспортної інфраструктури села мають право вносити виконавчий комітет, постійні депутатські комісії та депутати сільської ради.

11.3. Залучення коштів замовників будівництва, що здійснюють будівництво в с. Микуличин, в якості пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села здійснюється на підставі договору про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села.

11.4. Виключно рішенням сільської ради може бути встановлений інший, ніж передбачений Положенням, порядок визначення пайової участі конкретного замовника по об'єктах будівництва. Попередньо дане питання розглядається на засіданні комісії з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

11.5. Дане Положення діє в частині, що не суперечить чинному законодавству. Питання, не врегульовані даним Положенням, регулюються згідно з нормами чинного законодавства.

11.6. Зміни у законодавстві, що спричиняють зміну або відміну документів дозвільного характеру не є підставою для несплати замовником пайового внеску, визначеного відповідно до Положення.

11.7. Всі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, фізичних та юридичних осіб, пов'язані із залученням пайових внесків, можуть бути оскаржені відповідно до чинного законодавства.

11.8. Замовники об'єктів будівництва можуть розстрочити сплату пайової участі (враховуючи заборгованість, термін сплати якої настав, крім штрафних санкцій). Дане звернення має бути розглянутим і затвердженим комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку та інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села, в межах бюджетного року.

Якщо термін розстрочення виходить за межі одного бюджетного року, то таке рішення приймається сесією сільської ради.

11.9. Суб'єкти господарської діяльності, що здійснюють будівництво (забудовники), мають право на відстрочення сплати пайових внесків на

розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населених пунктів та внесків до цільових фондів місцевих бюджетів.

Підставою для відстрочення таких платежів та відрахувань є письмова заява суб'єкта господарської діяльності, що здійснює житлове будівництво, до органів які здійснюють облік та адміністрування відповідних платежів та відрахувань. Заява має містити інформацію про суму та термін відстрочення сплати відповідних платежів та відрахувань.

Термін відстрочення не може перевищувати частину 5 статті 3 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25.12.2008р.

Заява подається не пізніше терміну, встановленого для подання звітності за такими платежами та відрахуваннями, а якщо термін платежу встановлено раніше подання звітності, не пізніше настання терміну такого платежу, повинна бути розглянута та затверджена комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села і оформлено додатком до Договору.

Органи, що здійснюють облік та адміністрування, ведуть окремий облік відстрочених платежів та відрахувань наростаючим підсумком.

Сплата повинна бути проведена з урахуванням офіційно встановленого індексу інфляції на момент здійснення платежу.

#### Додаток 1

до Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села

### ДОГОВІР № \_\_\_\_\_

про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села

Вид договору: (попередній, остаточний, єдиний)

С. Микуличин

« \_\_\_ » « \_\_\_\_\_ » 2013 р.

Виконавчий комітет Микуличинської сільської ради (далі - Виконком) в особі сільського голови \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Положення "Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села " (Сторона 1) та \_\_\_\_\_

(далі - Замовник),

(повна назва юридичної особи, ПІП фізичної особи)

в особі \_\_\_\_\_,

(посада та ПІП)

що діє на підставі \_\_\_\_\_, (Сторона 2)

(положення, статуту, свідоцтва про державну реєстрацію)

з іншої сторони, а разом надалі - Сторони, у відповідності до Положення "Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-

транспортної та соціальної інфраструктури села ", а також беручи до уваги те, що замовник у відповідності до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с. Микуличин, констатуючи, що правовідносини, які виникають за цим Договором, є майново-господарськими зобов'язаннями і обов'язковими до виконання, уклали цей договір про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку а інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села (далі -Договір) про наступне:

#### 1. Предмет Договору

1.1. За цим Договором Замовник, що здійснює \_\_\_\_\_, в порядку та на умовах, визначених Договором, бере участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с. Микуличин.

#### 2. Обов'язки сторін:

2.1. Замовник зобов'язується сплатити пайовий внесок у розмірі та у терміни, визначені Договором.

2.2. Виконком зобов'язується використати кошти отримані від замовника на розвиток та інженерно-транспортної та соціальної інфраструктуру села.

#### 3. Розмір і порядок сплати пайового внеску:

3.1. Розрахунок розміру (попереднього розміру\*) пайового внеску здійснюється відповідно до додатку 1 до Договору.

Попередній розмір пайового внеску складає . \*

3.2. Замовник сплачує 20% попереднього розміру пайового внеску в сумі \_\_\_\_\_ протягом \_\_ .\*

3.3. Розрахунок остаточного розміру пайового внеску здійснюється відповідно до остаточного Договору, який оформлюється після затвердження в установленому порядку архітектурно-технічного паспорту та загальної вартості будівництва.\*

3.4. Суму остаточного розміру пайової участі замовник сплачує до прийняття об'єкта в експлуатацію. \*

3.5. Замовник сплачує пайову участь у сумі \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_, але до прийняття об'єкта в експлуатацію. \*\*

#### 4. Строк дії Договору:

4.1. Договір набуває чинності з моменту його реєстрації і діє до моменту повного виконання умов Договору.

#### 5. Відповідальність сторін:

5.1. При простроченні платежів, визначених пунктами 3.2, 3.3, 3.4 та 3.5 Договору, Замовник сплачує виконкому суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, три проценти річних від простроченої суми та пеню у розмірі 120% річних облікової ставки НБУ, що діє у період, за який нараховується пеня, від суми заборгованості за кожний прострочений день.

5.2. Спори, пов'язані з пайовою участю (внеском) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села, вирішуються комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села, в іншому випадку в судовому порядку, згідно чинного законодавства.

#### 6. Інші умови:

- 6.1. Тлумачення термінів Договору здійснюється згідно Положення «Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села».
- 6.2. Зміни до Договору можуть бути внесені за взаємною згодою сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору, у разі невиконання пункту 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 з урахуванням пункту 5.1, Виконком та/або відділ обліку і звітності здійснює перерахування пайового внеску в односторонньому порядку, про що повідомляє Замовника.
- 6.3. Зміни до Договору оформляються додатком, який є його невід'ємною частиною і мають однакову юридичну силу, якщо вони викладені в письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками сторін. В разі невиконання пункту 3.2, 3.3, 3.4, 3.5. з урахуванням пункту 5.1 договору, виконком та/або відділ обліку і звітності здійснює перерахування пайового внеску в односторонньому порядку, оформляючи додатком, про що повідомляє замовника.
- 6.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов Договору та не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.
- 6.5. Договір складений на \_\_\_\_\_ сторінках у 2-х примірниках, кожний із яких має однакову юридичну сили.

Місцезнаходження \_\_\_\_\_ та \_\_\_\_\_ реквізити \_\_\_\_\_ сторін

«Сторона 1

Сторона 2

Виконком \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_

МП

МП

**Примітка:** \*- для укладання попереднього Договору, \*\* - для укладання остаточного та єдиного Договору.



**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення Микуличинської сільської ради «Про затвердження  
Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і  
розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села  
Микуличин».**

Відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038 замовник, який має намір забудови земельної ділянки зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села, а для сільської ради встановлено законодавчу норму прямої дії про обов'язковість встановлення порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села відповідно до норм цього Закону.

Такий порядок, прийнятий та оприлюднений сільською радою, відповідно до норм частини першої статті 144 Конституції України є нормативно-правовим актом, обов'язковим до виконання на відповідній території (територія села Микуличин).

У разі відсутності такого нормативно-правового акта замовники будівництва матимуть правові підстави для відмови від укладання договору про пайову участь, оскільки саме таким актом встановлюється як порядок залучення коштів пайової участі і, відповідно, істотні умови договорів пайової участі, так і порядок розрахунку розміру пайової участі, без якого неможливо буде виконавчому комітету сільської ради довести коректність зробленого розрахунку величини пайової участі конкретного замовника будівництва, що є істотною умовою такого договору згідно з нормами абзацу шостого частини дев'ятої статті 40 Закону № 3038.

Враховуючи, що на сьогодні згідно з нормами Закону № 3038 виконавчий комітет сільської ради не бере участі в процесі прийняття закінчених будівництвом об'єктів в експлуатацію, обумовлення порядку, у тому числі строків, укладання договорів про пайову участь та контролю за своєчасністю їх укладання є важливою умовою встановленого сільською радою порядку залучення коштів пайової участі.

Повідомлення забудовником про наміри будівництва або відведення сільською радою земельної ділянки під забудову є офіційним повідомленням замовника будівництва про настання у нього зобов'язання фінансового характеру в частині сплати відповідної величини коштів пайової участі у розвитку інфраструктури села та договірних зобов'язань в частині дотримання визначених у рішенні строків укладання договору пайової участі.

Зазначена умова є важливою складовою щодо забезпечення сприятливого інвестиційного середовища для суб'єктів інвестиційної діяльності на території.

Замовник будівництва (інвестор, забудовник) має бути завчасно інформований про настання у нього всього спектру зобов'язань фінансового характеру перед іншими суб'єктами інвестиційної діяльності для врахування зазначених зобов'язань під час прийняття рішення щодо інвестиційної спроможності реалізації такого проекту та взяття на себе відповідних зобов'язань щодо термінів завершення будівництва, показників вартості будівництва тощо, порушення яких призводить до погіршення інвестиційної

спроможності інших учасників реалізації такого інвестиційного проекту, особливо у сфері житлового будівництва.

Наслідком порушення зазначеної умови інвестиційного процесу є виникнення конфліктів між його основними учасниками, що підриває не лише довіру до замовників будівництва, а й до сільської ради та її виконавчого комітету, які відповідають за реалізацію містобудівної політики на підпорядкованих їм територіях, і в кінцевому результаті перешкоджає формуванню сприятливого інвестиційного середовища у сфері містобудівної діяльності, що є неприпустимим.

Розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури села вимагає комплексного вирішення багатьох проблем, пов'язаних з поліпшенням її технічного стану та подальшим оновленням. Будівництво об'єктів соціальної сфери і житлово-комунального господарства, проведення робіт з благоустрою міста фінансується за рахунок коштів сільської бюджету.

Пайові внески інвесторів (замовників) за право реалізувати проект будівництва на території села надають можливість компенсувати витрати бюджету села на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, залучити замовників до благоустрою території села.

На сьогодні виникла необхідність прийняття Положення, яке би передбачало узагальнюючий порядок формування та використання цільового фонду соціально-економічного розвитку села. Микуличинською сільською радою не врегульовано механізм залучення до цільового фонду бюджету села коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, через що виникають наступні проблеми:

- забудовники на території села не залучаються до пайової участі в облаштуванні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;
- відсутня можливість отримання додаткових джерел фінансування для капітального ремонту доріг села, інженерно-технічних мереж водовідведення, а також робіт по благоустрою села;

Вирішення всіх вищезазначених проблем можливе лише за рахунок прийняття рішення Микуличинською сільською радою щодо затвердження узагальненого **Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Микуличин»,** який регулюватиме зобов'язання щодо залучення і використання внесків забудовників.

**Перелік суб'єктів, на яких проблема має негативний вплив:**

- водії транспортних засобів через незадовільний стан доріг села;
- інвестори, які незадоволені станом інфраструктури села;
- суб'єкти господарювання, які виконують ремонтно-будівельні роботи за бюджетні кошти і не отримують вчасний розрахунок через відсутність коштів у бюджеті села.

Специфіка економічних відносин, що виникають між сільською громадою та суб'єктами підприємницької діяльності з приводу володіння та користування інженерно-транспортною та соціальною інфраструктурою села полягає в тому, що вона є об'єктом суспільного використання.



Таким чином, компенсація сільського бюджету на розширене відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села може здійснюватись за допомогою адміністративних методів з обов'язковим врахуванням як споживчої вартості об'єктів інфраструктури для інвесторів (забудовників) так і соціальної значимості об'єктів забудови для громади села.

Запропонований проект рішення спрямований на деталізацію нормативів відрахувань на розширене відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села, врахування впливу інвестиційних об'єктів на створення додаткових робочих місць, соціальну значимість об'єктів забудови для територіальної громади.

Впровадження цього рішення буде сприяти додатковим надходженням коштів до сільського бюджету; стимулювати фізичних та юридичних осіб - інвесторів (забудовників) до раціонального та ефективного використання об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села; створювати рівні, чітко визначені умови для різних категорій суб'єктів господарювання. Метою цього, регулювання є визначення механізму надходжень та використання залучених коштів фізичних і юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села.

#### **Реалізація мети передбачає досягнення наступних цілей :**

- визначення методики розрахунку пайової участі замовників будівництва;
- уповноваження виконавчого комітету сільської ради щодо контролю за своєчасністю і повнотою надходжень та укладення договорів про пайову участь замовників будівництва в соціально-економічному розвитку села;
- сприяння швидким темпам розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села;
- забезпечення благоустрою села на належному рівні.

Відповідно до чинного законодавства України альтернативного підходу, ніж нормативне врегулювання порядку та розмірів залучення і використання коштів замовників для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села не існує.

Затвердження обраного способу регулювання - забезпечить цілі регулювання порядку залучення сільською радою коштів замовників будівництва для пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села:

- збільшить надходження до спеціального цільового фонду бюджету села;
- забезпечить вимоги діючого законодавства щодо встановлення порядку розрахунку та розміру пайової участі у розвитку інфраструктури села;
- забезпечить залучення громади у вирішення основних питань щодо соціально-економічного розвитку села.

#### **Механізмом досягнення цілей регулювання є:**

- введення правового порядку залучення та використання сільською радою коштів фізичних та юридичних осіб - замовників будівництва для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села;
- врегулювання взаємовідносин сільської ради з замовниками будівництва на договірних умовах;

- збільшення надходжень до цільового фонду соціально-економічного розвитку села для проведення фінансування капітальних вкладень в розвиток сільської інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;  
Відповідно до статті 73 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" рішення, прийняті сільською радою та її виконавчим комітетом в межах наданих їм повноважень, є обов'язкові для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.  
Залучення інвесторів до пайової участі у розвитку інфраструктури міста дозволить створити нові та реконструювати діючі об'єкти сільської інфраструктури.

Можливість досягнення зазначених цілей обґрунтована тим, що запропоноване регулювання забезпечує прозорість дій сільської ради та її виконавчого комітету по встановленню чіткої процедури розрахунку та сплати пайової участі у розвитку інфраструктури села.

Визначення порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, забезпечить впровадження прозорого організаційно-економічного механізму визначення розмірів пайової участі інвесторів (забудовників) та дозволить сформувати обґрунтоване нормативно-методичне забезпечення розширеного відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села.

#### **Сфера впливу регуляторного акта.**

Збільшення надходжень до сільського бюджету. Вирішення соціальних та економічних проблем, пов'язаних з фінансуванням розвитку інфраструктури села. Право реалізувати проект будівництва на території села. Сплата пайової участі. Покращення рівня життя та соціального забезпечення населення на основі створення сприятливих умов для розвитку села.  
Впровадження в життя цього рішення, у разі його прийняття, не буде потребувати коштів із сільського бюджету.

Найбільш значним зовнішнім фактором є зміни чинного законодавства України, що може призвести до необхідності внесення змін до регуляторного акта. Передбачається не обмежувати строк дії запропонованого регуляторного акта. У разі потреби вноситимуться зміни до нього за підсумками аналізу відстеження результативності.

#### **Пропонується використати наступні показники результативності:**

- розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта - на даний час неможливо спрогнозувати розмір надходжень до місцевого бюджету ;  
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія запропонованого акта - всі суб'єкти господарювання, які є інвесторами (замовниками), та залучаються до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села, фізичні особи крім:

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);

Передбачається середній рівень інформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта за рахунок: розміщення повідомлення про оприлюднення та самого проекту рішення Микуличинської сільської ради « **Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Микуличин**».

з цим аналізом регуляторного впливу на сайті Яремчанської міської ради.

Окрім цього, після прийняття цього рішення його буде офіційно опубліковано згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» в міській газеті «Яремчанський вісник» та на сайті Яремчанської міської ради.

Розмір коштів і час, що витратяться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог даного регуляторного акта - розмір коштів, які витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта не становить більше граничного розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, визначеного діючим законодавством України.

Для здійснення відстеження результативності регуляторного акта планується використання лише статистичних показників з можливим проведенням соціологічного опитування.

Секретар сільської ради

Василь Скірчук