

██████████ **УКРАЇНА** ██████████ **Проект** рішення

____.____.2012 року

с. Рокосово

Про затвердження Положення про

Порядок залучення та встановлення розміру

пайової участі (внеску) фізичних

та юридичних осіб у створенні і розвитку

інженерно-транспортної та соціальної

інфраструктури Рокосівської сільської ради

У відповідності до ст.26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою забезпечення розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп, Рокосівська сільська рада

в и р і ш и л а:

1. Затвердити Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп (додаток №1).

2. Затвердити типову форму Договору про пайову участь в створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп (додаток №2).

3. До моменту повної сплати пайової участі відповідно до укладеного договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп виконавчому комітету сільської ради не виносити на розгляд питання щодо оформлення права власності

в тому числі і по об'єктах, дозволи на будівництво по яких видані до набрання чинності цього рішення.

4. Оприлюднити дане рішення на офіційному web-сайті Рокосівської сільської ради та в місцевих засобах масової інформації.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань соціально-економічного розвитку села, планування бюджету та фінансів.

СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА

П. ДЖУГА

Термін обговорення проекту -- 1 місяць з дня його опублікування.

Пропозиції і зауваження просимо в письмовій формі надсилати за адресою:

с. Рокосово, вул.Центральна, 90

тел. 5-00-09

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Рокосівської сільської ради "Про затвердження Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Необхідність прийняття рішення про залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб, що здійснюють будівництво (реконструкцію) об'єктів на території с.Рокосово, виникла у зв'язку з необхідністю комплексного рішення багатьох проблем, пов'язаних з поліпшенням та подальшим оновленням інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури аселеного пункту

. Ці роботи фінансуються за рахунок коштів сільського

бюджету, тому пайові внески інвесторів (замовників) за право реалізувати проект

будівництва на території
сільської
ради дасть можливість частково компенсувати ці витрати.

Вирішення проблеми дозволить зменшити негативний вплив на:

- мешканців с.Рокосово та с.Вертеп, які потерпають від аварій на зношених мережах та комунікаціях, інших незручностей, пов'язаних із гальмуванням розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;

- водіїв транспортних засобів через незадовільний стан доріг с.Рокосово та с.Вертеп;

- суб'єктів господарювання, які виконують роботи на об'єктах інфраструктури за бюджетні кошти і не отримують вчасний розрахунок через відсутність коштів у бюджеті сільської ради.

2. Цілі державного регулювання:

Метою цього регуляторного акта є:

- встановлення прозорого та чітко врегульованого порядку визначення величини та сплати пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп для фізичних та юридичних осіб у разі здійснення ним і будівництва об'єктів містобудування на території Рокосівської сільської ради
;

- забезпечення надходження коштів до селищного бюджету для фінансування розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту;

- створення забудовникам сприятливих умов по використанню інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

Державне врегулювання залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп впроваджується на підставі ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Іншої альтернативи законодавством для участі інвесторів (збудовників) у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури не передбачено.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп визначається методика розрахунку пайової участі (внеску) при будівництві нових, реконструкції, реставрації капітальному ремонту існуючих об'єктів містобудування. При визначенні величини пайової участі (внеску) враховується вартість об'єкта та його соціально-економічна важливість для територіальної громади села.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Досягнення цілей, поставлених перед регулюючим впливом запропонованого проекту регуляторного акту, пов'язане з його прийняттям. Дія акта поширюється на всіх замовників, що мають намір здійснювати будівництво (реконструкцію) об'єкта містобудування, крім випадків визначених в даній Методиці.

Запропонований механізм пайової участі замовників у розвитку інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп відповідає вимогам чинного законодавства України.

Залучення замовників до пайової участі у розвитку інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп дозволить створити нові та реконструювати діючі об'єкти інфраструктури, а також буде сприяти рівномірному розвитку інфраструктури по всій території Рокосівської сільської ради

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта. Аналіз вигод та витрат.

Впровадження даного регуляторного акта 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 с.Рокосово та с.Вертеп ; створювати рівні, чітко визначені умови для різних категорій суб'єктів господарювання.

7. Строк дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акту необмежений, проте можливий вплив зовнішніх чинників, а саме внесення змін до законодавчих і нормативно - правових актів. У такому разі регуляторний акт буде переглянуто із внесенням до нього відповідних змін.

8. Показники результативності регуляторного акта

- Кількість укладених договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп ;

- Розмір додаткових надходжень до сільського бюджету на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури від сплати пайових внесків;

- Ефективності використання коштів забудовників.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта

Цільова група: фізичні особи та суб'єкти господарювання.

Терміни проведення відстеження результативності:

Базове - до набрання чинності цим регуляторним актом.

Повторне - через рік після завершення заходів з проведення базового відстеження.

Періодичне - через 3 роки після завершення заходів з проведення базового відстеження.

Додаток №1

до рішення Рокосівської сільської ради

від _____ 2012р.

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску)

фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп

1.1. Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури **с.Рокосово та с.Вертеп** розроблене відповідно до ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про інвестиційну діяльність».

1.2. Положення встановлює критерії визначення розміру та порядок сплати пайового внеску фізичними та юридичними особами у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури **с.Рокосово та с.Вертеп**.

1.3. Дія цього Положення поширюється на всіх забудовників, незалежно від їх форми власності (за винятком випадків, зазначених у пункті 1.4 цього Положення), які:

1.3.1. здійснюють в адміністративних межах **с.Рокосово та с.Вертеп** будівництво (реконструкцію) об'єкту будь-якого призначення;

1.3.2. змінюють функціональне призначення об'єктів виробничого та невиробничого призначення, в т.ч. житлових приміщень на нежитлові.

1.4 До пайової участі не залучаються забудовники у разі здійснення будівництва:

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

1.4.2 будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту,

медичного і оздоровчого призначення за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів;

1.4.3. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла з частковим залученням коштів державного або місцевого бюджетів;

1.4.4. індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

1.4.5. об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюються за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

1.4.6. об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури за окремим рішенням Рокосівської сільської ради;

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

2.Визначення розміру пайової участі

2.1. 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 поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі інвентаризаційної вартості, встановленої в технічному паспорті на будівлю.

2.2. Величина пайової участі встановлюється в розмірі:

2.2.1. 10 (десять) відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування - для нежитлових будівель та/або споруд (крім будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення (санаторії));

2.2.2. 4 (чотири) відсотки загальної вартості будівництва об'єкта містобудування - для багатоквартирних житлових будинків, індивідуальних житлових будинків загальною площею більше 300,0 кв.м., будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення;

2.2.3. Забудовники несуть відповідальність за достовірність представленої інформації щодо кошторисної вартості об'єкта будівництва та не виконання умов договору.

2.2.4. Для багатоквартирних житлових будинків в умовах договору розмір пайової участі вираховувати пропорційно до площ житлового і окремо комерційного призначення.

2.3. Органу місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів, крім пайової участі у розвитку інфраструктури міста, передбаченої цим Положенням, а також крім випадку, 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 населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

3. Порядок залучення і використання пайової участі

3.1. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у **с.Рокосово та с.Вертеп** зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, крім випадків, передбачених п.1.4. цього Положення.

3.2. Розмір пайової участі визначається не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом звернення забудовника про укладення Договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування з техніко-економічними показниками відповідно до п.2.1. цього Положення.

3.3. Договір про пайову участь укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення забудовника, але до прийняття об'єкта в експлуатацію, а для об'єктів 1-3 категорії складності, до реєстрації інспекцією ДАБК у Закарпатській області декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

3.4. Істотними умовами Договору про пайову участь є:

3.4.1 розмір пайової участі;

3.4.2. строк (графік) сплати пайової участі;

3.4.3. відповідальність сторін.

3.5. Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайової участі забудовника в розвитку інфраструктури **с.Рокосово та с.Вертеп**.

3.6. При прийнятті в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, рекомендувати представникові інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю у Закарпатсь

кій області
при реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації (для об'єктів 1-3 категорії складності) або при видачі сертифіката перевірити наявність Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури

с.Рокосово та с.Вертеп

3.7. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури села сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

3.8. Суб'єкти господарської діяльності, що здійснюють житлове будівництво, мають право на відстрочення оплати пайового внеску на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури до цільового фонду сільського бюджету. Заява подається до Рокосівської сільської ради не пізніше терміну сплати, має містити інформацію про суму та термін відстрочення відповідних платежів та відрахувань. Надана заява вважається невід'ємною частиною Договору.

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

3.10. Забудовник перераховує кошти на рахунок цільового фонду соціального розвитку **с.Рокосово та с.Вертеп**

. В платіжному дорученні зазначається призначення платежу: «На створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури

с.Рокосово та с.Вертеп

».

3.11. 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 **с.Рокосово та с.Вертеп**

відповідно до рішення Рокосівської сільської

ради.

4. **Заключні положення**

4.1. У випадку внесення змін в законодавчі акти України, що регулюють питання сплати Пайової участі, це Положення продовжує діяти в частині, що не суперечить чинному законодавству.

4.2. У разі невиконання Забудовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до вказаного Договору, Рокосівська сільська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

Секретар ради _____
_____ **Т.І.Лалакулич**

Додаток №2

до рішення Рокосівської сільської ради

від _____ 2012р.

Договір

про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної

та соціальної інфраструктури с.Рокосово та с.Вертеп

„_____” _____ р.

Рокосівська сільська рада, в особі Рокосівського сільського голови Джуга П.І., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та

_____, (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)

що діє на підставі _____ (далі - Замовник), з другої сторони уклали цей Договір про наступне:

I. Предмет Договору

1. Відповідно до цього Договору Замовник зобов'язується взяти пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури **с.Рокосово та с.Вертеп**

та перерахувати до спеціального цільового фонду

Рокосівської сільської

ради на спеціальний рахунок цільового фонду соціального розвитку

Рокосівської сільської

ради, відкритий в Управлінні Державного казначейства України в

Закарпатсь

кій області (рахунок № _____, код _____, МФО _____, код ЗКПО

_____, банк _____) (далі - Спеціальний рахунок), грошові кошти на

пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури

с.Рокосово та с.Вертеп

у розмірі, що дорівнює ___ відсотків від загальної кошторисної вартості будівництва

(реконструкції) об'єкта містобудування, яка визначена проектною документацією, та затверджена в установленому законодавством порядку.

Обсяг внеску визначено в Додатку 1 до договору, якій є його невід'ємною частиною.

II. Зобов'язання Сторін

1. Замовник зобов'язується перерахувати (однією сумою або частинами за календарним планом) кошти, зазначені у розділі I цього Договору протягом одного місяця після прийняття об'єкту в експлуатацію, на рахунок цільового фонду Рокосівської сільської ради з призначенням платежу: „пайова участь (внесок) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури

с.Рокосово та с.Вертеп

".

2. За цим Договором, з моменту зарахування на рахунок цільового фонду соціального розвитку Рокосівської сільської ради грошових коштів на пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури

с.Рокосово та с.Вертеп

, Замовник передає право володіння, користування та розпорядження вказаними коштами

сільській

раді відповідно до їх цільового призначення та в порядку, передбаченому чинним

законодавством України. З вказаного моменту вищезазначені кошти стають комунальною власністю територіальної громади

Рокосівської сільської

ради.

3. Кошти, отримані як пайова участь (внесок) замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури **с.Рокосово та с.Вертеп**.

III. Особливі умови

1. Об'єкти, майно та інші активи, придбані або створені за рахунок коштів Фонду, є комунальною власністю територіальної громади Рокосівської сільської ради.

IV. Відповідальність Сторін

1. У разі не виконання замовником будівництва умов Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури **с.Рокосово**

та с.Вертеп

щодо перерахування в повному обсязі коштів,
Рокосівська сільська

рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

2. Замовник у випадку несвоєчасної сплати внеску, передбаченого розділом 1 цього Договору сплачує пеню в розмірі 0,1% за кожний день прострочення, але не більше облікової ставки НБУ від суми договору.

3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання зобов'язань по цьому Договору, якщо це невиконання викликане обставинами форс-мажору.

V. Строк дії договору

1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного ними виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

VI. Інші умови

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.

2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору не допускається.

3. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

4. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу по одному для кожної із Сторін.

VI. Адреси та реквізити Сторін

Назва Рокосівська сільська рада

Юридична адреса Закарпатська область,

Код ЄДРПОУ _____

ІПН _____

Розрахунковий рахунок _____ Закарпатській ГУДКУ в області

МФО _____

ОКПО _____

Поштова адреса Закарпатська обл.,

Телефон 5-00-09

Замовник

М.П.