



ДМИТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Києво-Святошинського району
Київської області

ДВАДЦЯТА СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

с.Дмитрівка

09 жовтня 2012 року

Про затвердження Положення «Про пайову участь замовників будівництва у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради»

Заслухавши інформацію сільського голови Дідича Тараса Тарасовича про необхідність залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради ,враховуючи позитивний висновок спільного засідання депутатських комісій,керуючись ст.ст. 30,40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» , Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія сільської ради

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області.(додаток 1)
2. Затвердити Типовий договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області.(додаток 2)
3. Рекомендувати інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю у Києво-Святошинському районі не надавати дозволи на виконання будівельних робіт об'єктів містобудування фізичним та юридичним особам,які не уклали договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради .
4. Доручити Павленку О.В. оприлюднити дане рішення та Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області згідно чинного законодавства
5. Дане рішення набирає чинності з моменту офіційного оприлюднення.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію по благоустрою, освіті, культурі, озелененню.

Сільський голова

підпис

Т.Т.Дідич

Додаток 1
до рішення 20 сесії 6 скликання від
09.10.2012 р.

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради Києво - Святошинського району Київської області

1. Загальні положення

1.1. Це Положення регулює відповідно до ст.30, 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI, та Закону України «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 року № 800-VI організаційні та економічні відносини, пов'язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради у зв'язку з будівництвом будь-яких об'єктів на території Дмитрівської сільської ради.

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

будівництво – спорудження нових об'єктів громадського, виробничого та іншого комерційного призначення, їх реконструкція, розширення, добудова, реставрація відбудова та відтворення втраченої історичної забудови, капітальний ремонт будинків, споруд та інших об'єктів, їх перепрофілювання, переобладнання, технічне переоснащення;

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

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

соціальна інфраструктура – об'єкти установ освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно–оздоровчі установи, установи культури і мистецтва, установи житлово–комунального господарства, які визначені відповідним рішенням сесії Дмитрівської сільської ради;

розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів;

інвестор – фізична особа, фізична особа – підприємець та юридична особа України, іноземних держав, яка приймає рішення про вкладення власних, запозичених або залучених коштів в об'єкти будівництва та забезпечує фінансування їх спорудження;

замовник – фізична особа, фізична особа – підприємець та юридична особа України, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) у селах Дмитрівської сільської ради і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради – внесок замовника у створення і розвиток

інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до селищного бюджету коштів пайової участі замовника для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Дмитрівської сільської ради (далі – пайова участь);

кошти пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради, які залучаються на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Дмитрівської сільської ради на пайовій участі (далі – кошти пайової участі);

договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради – договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Дмитрівської сільської ради укладений Дмитрівською сільською радою із замовником (далі – Договір);

будинки житлового фонду соціального призначення – житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк;

доступне житло – збудовані і ті, що будуються за державної підтримки, житлові будинки (комплекси) громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов;

об'єкт самочинного будівництва – житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, яка не була відведена для цієї мети, а також без відповідних дозвільних документів, передбачених законодавством, чи з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

1.3. Дія цього Положення поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території сіл Дмитрівської сільської ради, за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення.

1.4. Встановлений сільською радою для замовників розмір пайової участі не може перевищувати граничний розмір пайової участі, встановлений згідно законодавства.

Граничний розмір пайової участі з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

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

5 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для реконструкції, розширення, добудови, реставрації і капітального ремонту нежитлових будівель та споруд;

4 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків;

2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для реконструкції, розширення, добудови, реставрації і капітального ремонту житлових будинків.

1.5. До пайової участі не залучаються замовники у разі будівництва з дотриманням вимог чинного законодавства:

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

1.5.2. будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

1.5.3. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

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

1.5.6. об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

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

1.6. При сплаті коштів за набуття права оренди земельної ділянки шляхом аукціону (конкурсу) замовник не звільняється від пайової участі.

2. Розрахунок розміру та порядок залучення коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради

2.1. Пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради полягає у перерахуванні замовником до бюджету Дмитрівської сільської ради коштів для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради, згідно з Договором.

2.2. Величина пайової участі визначається у розрахунку, який є невід'ємною частиною Договору, укладеному з Дмитрівської сільської радою, як відсоток від 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, споруд та транспортних комунікацій.

2.3. Якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених виконавчим комітетом сільської ради нормативів для одиниці створеної потужності на підставі прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження об'єктів житлового будівництва за регіонами України, затверджених Міністерством регіонального розвитку та будівництва України або на підставі експертної оцінки, проведеної у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 року № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна».

2.4. Розмір пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради визначається у відповідності до пунктів 2.2. і 2.3. цього Положення і становить у разі будівництва:

2.4.1. нежитлових будівель та споруд (за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення) – 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

2.4.2. житлових будинків (за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення) – 4 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

2.4.3. житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами комерційного призначення, розмір коштів пайової участі визначається диференційовано, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта (будівництво об'єкта комерційного призначення – відповідно до пункту 2.4.1., будівництво житлового будинку – відповідно до пункту 2.4.2.);

2.4.4. об'єктів самостійного будівництва – 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта (за винятком об'єктів, які за рішенням суду підлягають знесенню).

2.5. При будівництві об'єктів соціальної інфраструктури населених пунктів за зверненням замовника або поданням виконкому Дмитрівської сільської ради, рішенням сільської ради може бути змінено відсоток для розрахунку розміру пайової участі або замовник може бути звільнений від сплати коштів пайової участі, визначених Договором.

2.6. У разі нульового або від'ємного результату різниці між встановленим згідно з Положенням розміром пайової участі та виконаними додатковими умовами конкурсу замовник не сплачує кошти пайової участі.

2.7. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

2.8. Для об'єктів, введення в експлуатацію яких буде здійснюватись до 1 січня 2013 року, кошти пайової участі сплачуються після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.9. Для об'єктів, введення в експлуатацію яких буде здійснюватись з 1 січня 2013 року, кошти пайової участі сплачуються до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.10. Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком та у строки, що визначаються Договором, до цільового фонду соціально-економічного розвитку сіл Дмитрівської сільської ради.

2.13. У разі сплати замовником коштів пайової участі, згідно з Договором, копії платіжних документів з відміткою бухгалтерії сільської ради про фактичне зарахування таких коштів до бюджету Дмитрівської сільської ради додаються до заяви на оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна. Рішення виконавчим комітетом Дмитрівської сільської ради про оформлення права власності приймається за наявності платіжних документів про сплату коштів пайової участі.

2.14. Контроль за підготовкою, збереженням Договорів та виконанням забудовниками їх умов покладається на:

2.14.1. за проведенням розрахунку до Договору – бухгалтерія виконавчого комітету Дмитрівської сільської ради;

2.14.2. за виконанням фінансових зобов'язань – головний бухгалтер Євтушенко О.Г.;

2.14.3. за збереженням Договорів – головний бухгалтер Євтушенко О.Г.

3. Порядок використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради

3.1. Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, згідно з рішенням Дмитрівської сільської ради .

3.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає Дмитрівська сільська рада при затвердженні Програми соціально-економічного і культурного розвитку та бюджету Дмитрівської сільської ради на кожний рік.

3.3. Забороняється вимагати від замовника 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).

4. Договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури сіл Дмитрівської сільської ради

4.1. Договір укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації сільською радою звернення замовника про його укладення.

4.2. Підготовку Договору проводить сільською рада на підставі звернення замовника про укладення Договору та доданих документів:

завірена копія правовстановлюючих документів на право володіння або користування земельною ділянкою;

завірена копія правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна;

завірена копія технічного паспорта об'єкта нерухомого майна;

матеріали інвентаризації, виготовлені бюро технічної інвентаризації;

посвідчена згода власників суміжних земельних ділянок, співвласників приміщення, власників суміжних приміщень;

погодження керівника відповідної житлово-експлуатаційної організації, на балансі якої знаходиться будинок або протокол загальних зборів членів ОСББ, ЖБК (у разі наявності);

за умови придбання власності у спільну сумісну власність подружжя – нотаріально завірена згода чоловіка чи дружини та завірена копія свідоцтва про одруження, в разі, якщо діти є співвласниками житла – рішення органу опіки і піклування;

погоджена головним архітектором району ескізна пропозиція об'єкта будівництва;

висновок уповноважених органів у галузі охорони пам'яток історії та культури – у разі, якщо об'єкт є пам'яткою архітектури;

копія довідки з ЄДРПОУ;

завірена копія паспорта фізичної особи чи керівника юридичної особи (за згодою);

витяг (виписка) з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

інформація про банківські реквізити (розрахунковий рахунок, банк, МФО).

4.3. Істотними умовами Договору є:

розмір пайової участі;

строк (графік) сплати коштів пайової участі;

відповідальність сторін.

4.4. Договір містить умови щодо розміру у відсотковому значенні від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, форми, у які будуть вноситись кошти пайової участі, банківські реквізити, рахунок, на який мають перераховуватись кошти, терміни сплати, майнові та інші права сторін, їх відповідальність, у тому числі відповідальність замовника за прострочення термінів сплати коштів, невиконання умов Договору та інше.

4.5. Невід'ємною частиною Договору є розрахунок розміру пайової участі. Розрахунок розміру пайової участі проводиться бухгалтерією Дмитрівської сільської ради протягом десяти робочих днів з дня реєстрації сільською радою звернення замовника про проведення розрахунку до Договору у грошовому виразі відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта на підставі доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко-економічними показниками.

4.6. Замовнику після виготовлення проектно-кошторисної документації надати зведений кошторисний розрахунок, виконаний ліцензованою проектною організацією до бухгалтерії сільської ради для проведення розрахунку до Договору.

4.7. Договір, укладений між сільською радою та замовником, підписується сільським головою (за його відсутності – уповноваженою особою).

4.8. Договір зберігається 3 роки після його виконання в бухгалтерії Дмитрівської сільської ради, після чого передається на збереження до архіву.

5. Заключні положення

5.1. Усі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, громадян та юридичних осіб, пов'язані із залученням коштів пайової участі, можуть бути оскаржені у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України. У разі невиконання замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до вказаного Договору, виконком Дмитрівської сільської ради здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.