

ПОРЯДОК

сплати пайової участі замовників, які ввели в експлуатацію будівлі та не сплатили пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Рокитнівської селищної територіальної громади

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок розроблено відповідно до вимог статті 40 Закону України «Про регулювання суспільних відносин, пов'язаних з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури населених пунктів Рокитнівської селищної територіальної громади у випадку, коли будівля введена в експлуатацію, а власник добровільно бажає сплатити пайову участь (далі – пайова участь).

1.2. Терміни, застосовані у цьому Порядку, використовуються у значенні, встановленому Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон).

1.3. Дія цього Порядку поширюється на всіх замовників будівництва, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території Рокитнівської селищної територіальної громади, за винятком тих, що визначені п. 1.5. цього Порядку.

1.4. Встановлений селищною радою для замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не може перевищувати граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, встановлений Законом.

Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших, передбачених Законом відрахувань, не може перевищувати:

- 1) 4 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – нежитлових будівель та споруд;
- 2) 2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

1.5. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі 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) 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 пошкодженні 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).

2. Розрахунок розміру та порядок залучення коштів пайової участі створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури

2.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Рокитнівської селищної територіальної громади полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури, згідно з договором. У випадку якщо замовник будівництва не сплатив пайову участь до моменту введення в експлуатацію об'єкта будівництва, але добровільно бажає сплатити її після введення в експлуатацію, сплачує її відповідно до договору.

2.2. Величина пайової участі визначається у договорі, укладеному з селищною радою відповідно до встановленого розміру пайової участі у розвитку інфраструктури, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами та на підставі розрахунку, який є невід'ємною частиною договору або відповідно до декларації про готовність об'єкта до експлуатації, зареєстрованої ЄДЕССБ з зазначенням кошторисної вартості об'єкта.

2.3. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Рокитнівської селищної територіальної громади становить:

1) 4 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;

2) 2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

2.4. Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком та у строки, що визначаються договором.

2.5. Розмір пайової участі визначається за формулою:

$ПУ = ЗКВБ \times 4\% (2\%)$ де

ПУ – пайова участь;

ЗКВБ – загальна кошторисна вартість будівництва;

4 або 2% - відсоток вартості будівництва, визначений згідно п 2.3. Порядку.

3. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури

3.1. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника до селищної ради про його укладення (для об'єктів які введені в експлуатацію але пайова участь не сплачена).

3.2. Підготовку Договору здійснює відділ містобудування та архітектури селищної ради.

3.3. Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

3.4. Договір містить умови щодо розміру у відсотковому значенні від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, банківські реквізити, рахунок, на який мають перераховуватись кошти, майнові та інші права сторін, їх відповідальність, у тому числі відповідальність замовника за прострочення термінів сплати коштів, невиконання договору та інше.

3.5. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту. Розрахунок пайової участі виконується відділом містобудування та архітектури селищної ради.

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

4. Порядок використання коштів пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури

4.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту, згідно з рішенням селищної ради.

4.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає селищна рада.

4.3. 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).

5. Контроль за надходженням пайових внесків

5.1. Відповідальність за своєчасне надання проектно-кошторисної документації в повному обсязі або декларації про готовність до експлуатації об'єкта зареєстрованої в ЄДЕССБ з вказаною вартістю будівництва для виконання розрахунку покладається на замовника.

5.2. У разі невиконання умов договору, щодо перерахування в повному обсязі коштів, визначених у розрахунку до договору, селищна рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.