



**БАРАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**РІШЕННЯ**

27 сесія 8 скликання

21 грудня 2018 року

№ 1573

Про затвердження Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка (регуляторний акт)

З метою забезпечення умов для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, керуючись ст..ст. 25,26,28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.4,9 Закону України «Про архітектурну діяльність», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити «Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка (додається).

2. Затвердити Типовий договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка (додається).

3. Рішення тринадцять першої сесії шостого скликання Баранівської міської ради від 5 грудня 2013 року №1361 «Про внесення змін до рішення 20 сесії 6-го скликання від 05.12.2012 року №916 «Про затвердження Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Баранівка», визнати таким, що втратило чинність.

4. Секретарю Баранівської міської ради (Самчук О.В.) забезпечити оприлюднення цього рішення згідно з чинним законодавством.

5. Дане рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Савчука В.А. та на комісію з бюджетно – фінансових , економічних питань, комунального майна та інвестицій.

Міський голова

А.О.Душко

**Положення про порядок залучення, розрахунку розміру використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка**

**1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, (далі за текстом – Порядок), розроблено відповідно до ст.ст. 25,28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст..40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст.4,9 Закону України «Про архітектурну діяльність».

1.2. Це Положення про Порядок є нормативно-правовим актом, що регулює відносини, пов'язані із залученням, розрахунку розміру, використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

1.3. Дія Порядку розповсюджується на усіх замовників, які мають намір щодо забудови земельної ділянки на території населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, а також якими вже розпочато відповідні роботи на об'єктах, але які до дня набрання чинності цим Порядком не введено в експлуатацію у порядку, встановленому чинним законодавством, крім замовників п.3.7. цього Положення, та тих які вже взяли пайову участь у розвитку інфраструктури згідно з порядком що діяв раніше.

1.4. Під забудовою земельної ділянки відповідно до ст.4,9 Закону України «Про архітектурну діяльність» розуміється діяльність, яка передбачає як нове будівництво так і реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт існуючого об'єкта.

1.5. Залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (пайова участь) є грошові кошти, які замовник перераховує до місцевого бюджету Баранівської міської ради.

1.6. Пайова участь є обов'язковим внеском, крім випадків, передбачених законами України і цим Положенням.

1.7. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Баранівської міської об'єднаної територіальної громади.

**2. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ**

В цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

- ✓ **будівництво** – спорудження нових об'єктів громадського, виробничого та іншого комерційного призначення, їх реконструкція, реставрація, розширення (прибудова), капітальний ремонт;
- ✓ **реконструкція** – перебудова існуючих об'єктів і споруд цивільного або виробничого призначення з метою поліпшення умов проживання, експлуатації,

надання послуг, збільшення і покращення якості продукції тощо, пов'язані зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення (в т.ч. житлових приміщень на нежитлові), заміною окремих конструкцій та їх елементів, зміною основних техніко-економічних показників;

- ✓ **об'єкти будівництва** – окремих будинок або споруда (з усім устаткуванням, яке до них відноситься, інструментом і реманентом, галереями, естакадами, внутрішніми інженерними мережами водопостачання каналізації, газопроводу, теплопроводу, електропостачання, радіофікації, підсобними і допоміжними надвірними будівлями, благоустроєм та іншими роботами і витратами), на будівництво (реконструкцію) яких повинні бути складені окремо проект і кошторис;
- ✓ **інженерно-транспортна інфраструктура** – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- ✓ **соціальна інфраструктура** – об'єкти соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначені для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту (установи освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно-оздоровчі установи, установи культури і мистецтва, установи житлово-комунального господарства);
- ✓ **розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури** – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів;
- ✓ **інвестор** – фізична або 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-підприємець, юридична або фізична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) у населених пунктах Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву чи повідомлення про початок будівельних робіт;
- ✓ **пайова участь замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської ОТГ** – внесок замовника у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до міського бюджету (цільовий фонд) коштів пайової участі замовника для забезпечення розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка (далі – пайова участь);
- ✓ **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 внутрішніх і поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;
- ✓ **кошти пайової участі замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка** – кошти замовника, які залучаються на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених

пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка на пайовій участі (далі – кошти пайової участі);

- ✓ **договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка** – договір про пайову участь замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, укладений Баранівською міською радою із замовником (далі – Договір);
- ✓ **розрахунок розміру пайової участі** - розрахунок розміру пайової участі, який є невід'ємною частиною Договору про пайову участь замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка у грошовому виразі відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта на підставі документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко-економічними показниками без врахування витрат 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 (далі - Розрахунок);
- ✓ **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;
- ✓ **об'єкт самостійного будівництва** – житловий будинок (окрім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках), 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;
- ✓ **проектно-кошторисна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;
- ✓ **реконструкція з добудовою/прибудовою** – комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі мною 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;
- ✓ **добудова (розширення)** – комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі спорудженням додаткових до існуючих приміщень, будівель, споруд, що будуються за окремими проектами;
- ✓ **рішення** – правовий акт, який приймає виконавчий комітет Баранівської міської ради відповідно до вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», який відповідно до діючого Положення є підставою для реалізації тих чи інших заходів у рамках містобудівної діяльності;
- ✓ **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;

- ✓ **технічні умови** – це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам.

### **3. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ БАРАНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА МІСТА БАРАНІВКА**

3.1. Дане Положення поширюється на всіх замовників, що одержують дозвільні документи на проектування та будівництво, здійснюють замовлення проектно-кошторисної, землевпорядної документації, які закінчили будівництво, 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 громади.

3.2. Пайова участь (внесок) замовника у створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка полягає у відрахуванні замовником після прийняття об'єкта в експлуатацію до міського бюджету коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Баранівської міської ОТГ та міста Баранівка та подати до міської ради заяву на ім'я міського голови. До заяви додаються такі документи:

- копія паспорта;
- копія ідентифікаційного кода;
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- копія декларації про початок виконання будівельних робіт;
- зведений кошторис вартості будівництва;
- інші документи за необхідності.

Заява з доданими документами про укладення договору про пайову участь може бути подана представником за умови надання довіреності, посвідченої в установленому порядку.

3.3. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Баранівської міської ради звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування.

3.4. 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.

3.5. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, сплачують в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором. При цьому

кошти пайової участі, у будь-якому разі сплачуються у повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.6. Пайова участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, полягає у перерахуванні замовником до місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

3.7. Дія цього Положення не поширюється на забудовників 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;
- ✓ об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- ✓ об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

#### **4. РОЗРАХУНОК РОЗМІРУ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ БАРАНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА МІСТА БАРАНІВКА**

4.1. Величина пайової участі визначається у розрахунку, який є невід'ємною частиною Договору, укладеному з Баранівською міською 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 поза майданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій.

4.2. Граничний розмір пайової участі замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

- **10 %** від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування для нежитлових будівель або споруд;
- **4 %** від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування для житлових будинків.

4.3. Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської

об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка визначається при укладенні договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, з техніко-економічними показниками.

Розрахунок розміру пайових внесків та підготовка проекту договору по кожному конкретному випадку здійснюється посадовими особами виконавчого комітету Баранівської міської ради відповідно до розподілу обов'язків.

4.3. Якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених виконавчим комітетом Баранівської міської ради нормативів для одиниці створеної потужності.

4.4. Розмір пайової участі визначається за формулою:

$$П = (З - З \text{ буд. інші}) \times В$$

де: **П** – розмір пайової участі у грошовому виразі, (грн.);

**З** – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта відповідно до зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, грн.;

**З буд. інші** – 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, грн.;

**В** – розмір відсотка, встановлений рішенням сесії (виконкому) міської ради.

4.5. При будівництві житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями розмір коштів на розвиток інфраструктури розраховується як сума двох складових

$$П = П1 + П2,$$

де:

**П1** – величина участі замовника, розрахована за нормативами під житлову частину будинку ( $П1 = З_{бж} \times В$ , де  $З_{бж}$  - кошторисна вартість будівництва житла, яка визначається як питома вага загальної площі житла у загальній кошторисній вартості будівництва об'єкта);

**П2** – величина участі замовника розрахована за нормативом, відповідно до функціонального призначення вбудовано-прибудованих приміщень ( $П2 = З_{пр} \times В$  де  $З_{пр}$  - кошторисна вартість будівництва вбудовано-прибудованих приміщень, яка визначається у загальній кошторисній вартості будівництва об'єкта).

4.6. Сума розміру пайового внеску на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста може змінюватися в разі коригування проекту будівництва (реконструкції), збільшення площі забудови (реконструкції), збільшення загальної кошторисної вартості будівництва об'єкту, змін чинного законодавства, про що сторони мають укласти додаткову угоду.

4.7. У випадку, 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, або виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установленої центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Житомирської області станом на дату укладання Договору, або за вартістю будівництва об'єктів-аналогів у даному регіоні.



4.8. Розрахований розмір пайової участі підлягає округленню до цілої гривні

4.9. Замовник несе відповідальність за достовірність наданої інформації стосовно загальної кошторисної вартості об'єкта будівництва.

## **5. ПОРЯДОК УКЛАДАННЯ ДОГОВОРІВ ПРО ПАЙОВУ УЧАСТЬ У РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ БАРАНІВСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА МІСТА БАРАНІВКА**

5.1. Договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше 15 днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення.

5.2. Договір встановленої форми укладається між міською радою в особі міського голови та замовника будівництва.

5.2.1. Істотними умовами договору є:

- 1) розмір пайової участі;
- 2) строк (графік) сплати пайової участі;
- 3) відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

5.3. Після отримання проекту договору (2 примірники) замовник забезпечує їх підписання.

5.4. Один примірник договору залишається у замовника будівництва, другий екземпляр укладеного договору разом з документами направляється до структурного підрозділу виконавчого комітету міської ради, що здійснює контроль та моніторинг надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, для зберігання та подальшого використання.

5.5. Якщо замовників будівництва об'єкта більше одного, то за домовленістю між замовниками один з них виступає стороною в договорі, на яку покладається відповідальність за своєчасне та в повному обсязі виконання умов договору. До договору додається доручення замовників на право підписання такого договору. Розподіл коштів для сплати пайового внеску між замовниками будівництва об'єкта здійснюється за їхньою домовленістю без втручання іншої сторони договору.

5.6. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

7.7. У разі невиконання Замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до вказаного Договору, Баранівська міська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

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

6.1. Пайова участь сплачується у безготівковій формі єдиним платежем або частинами за графіком, на розрахунковий рахунок, зазначений у договорі.

6.2. Кошти пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.

6.2.1. Інформація щодо договору про пайову участь у розвитку інфраструктури громади та його виконання зазначається замовником у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації.

6.4. Перерахування суб'єктами господарювання коштів здійснюється у відповідності до укладених договорів.

6.5. У разі невиконання умов договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, виконавчий комітет Баранівської міської ради має право звернутись до суду про стягнення коштів з боржників.

## **7. ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ**

7.1. Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

7.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів, отриманих від замовників будівництва як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка пайової участі приймає, Баранівська міська рада.

## **8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**

8.1. Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за недотримання термінів укладення Договору про пайову участь та сплати пайової участі, встановлених законодавством України та цим Положенням.

8.2. Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за повноту і достовірність поданих даних та документів, в тому числі на підставі яких укладається Договір про пайову участь, визначаються розмір пайової участі та графік оплати.

8.3. У разі прострочення термінів сплати, визначених Договором про пайову участь:

- замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного Договору про пайову участь та сплачує до місцевого бюджету пеню в розмірі не менше ніж 0,1% в день, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що нараховується на суму простроченої заборгованості;

- розмір несплаченої частини пайової участі замовника коригується відповідно до умов Договору про пайову участь на індекс інфляції (накопичувальний) від дати його розрахунку в договорі та на величину штрафних санкцій, передбачених Договором.

## **9. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

9.1. Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської

міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, а також зміни і доповнення до нього затверджуються виключно Баранівською міською радою.

9.2. Пропозиції про зміни і доповнення до Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка мають право вносити виконавчий комітет Баранівської міської ради, постійні депутатські комісії та депутати міської ради.

9.3. Залучення коштів замовників будівництва, що здійснюють будівництво на території Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, в якості пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади здійснюється на підставі договору про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури громади .

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

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

9.6. Дія цього положення поширюється і на суб'єктів господарювання, які отримали дозвіл на проектно-пошукові роботи та отримують рішення виконавчого комітету Баранівської міської ради про дозвіл на будівництво.

9.7. Замовники об'єктів будівництва можуть розстрочити сплату пайової участі (враховуючи заборгованість, термін сплати якої настав, крім штрафних санкцій) на підставі підписання додаткової угоди, з зазначенням графіку платежів на строк не більше одного календарного року. У разі невиконання замовником будівництва графіку сплати розтермінованих платежів угода про розтермінування може бути розірвана в односторонньому порядку.

9.8. Спори пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, вирішують у судовому порядку.

**Секретар ради**

**О.В. Самчук**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням 26 сесії 8 скликання  
Баранівської міської ради  
від 20.12..2018 року №1573

**Типовий договір**  
**про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної**  
**інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної**  
**громади та міста Баранівка**

м.Баранівка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 р.

Баранівська міська рада в особі міського голови Душка Анатолія Олександровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

\_\_\_\_\_ ,  
(прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору або найменування юридичної особи )

(далі - Замовник), що діє на підставі \_\_\_\_\_  
з другого боку (далі за текстом Договору – «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Предметом даного Договору є пайова участь Замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка при здійсненні будівництва об'єкта містобудування на умовах, зазначених цим Договором.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта містобудування \_\_\_\_\_.

1.3. Цільове призначення об'єкта містобудування \_\_\_\_\_.

**2. СУМА ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ОПЛАТИ**

2.1. Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка у розмірі \_\_\_\_\_ гривень (єдиним/частинами за графіком) платежем до спеціального фонду місцевого бюджету з призначенням платежу: «Пайова участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка», відповідно до розрахунку величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка (додається) у строк до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року.

2.2. Якщо попередній розрахунок величини пайової участі було проведено відповідно до даних Замовником укрупнених показників вартості будівництва, такий розрахунок підлягає уточненню з урахуванням фактичної загальної кошторисної вартості будівництва.

2.3. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

2.4. Сплата коштів (пайової участі) Замовником на розвиток інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка здійснюється у безготівковій формі згідно наступних реквізитів: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,

з призначенням платежу: «Пайова участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка» (банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів).

### **3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН**

3.1. Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі зазначеній у п.2.1. розділу 2 цього Договору , до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року єдиним платежем/ частинами згідно графіку.

3.2. У разі змін до проектної документації , які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, замовник зобов'язується звернутися з клопотанням до Баранівської міської ради про внесення відповідних змін до Договору.

3.3. Комісія з питань визначення величини пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка проводить коригований розрахунок пайового внеску, що є підставою для підписання Сторонами додаткової угоди до цього Договору.

### **4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання цього Договору Договору в межах чинного законодавства.

4.2. Всі спірні питання вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

4.3. У випадку несвоєчасного внесення коштів як пайової участі в розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка Замовник сплачує пеню в розмірі 0,1 % від загальної суми пайової участі, визначеної п.2.1. розділу 2 цього Договору, за кожен день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання, або на день його погашення. Розрахунок пені здійснюється за кожний день прострочення платежу, включаючи день погашення.

4.4. У випадку надання недостовірних даних проектно-кошторисної вартості об'єкта будівництва для розрахунку розміру пайової участі Замовник сплачує штрафні санкції у розмірі суми, не заявленої до вартості об'єкта містобудування.

4.5. Сплата штрафних санкцій не звільняє Замовника від виконання зобов'язань.

4.6. У разі невиконання Замовником будівництва умов Договору про пайову участь у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка щодо перерахування в повному обсязі коштів, міська рада здійснює необхідні заходи примусового стягнення вказаних коштів в судовому порядку.

### **5. ІНШІ УМОВИ**

5.1. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладення відповідних угод, які є невід'ємною частиною цього Договору, або в судовому порядку.

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

5.3. Цей Договір укладений Сторонами добровільно. При укладенні Договору майнових прав Сторони одна до іншої претензій не мають.

5.4. Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у підрозділу, що здійснює контроль та моніторинг

надходжень коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

5.5. Договір набуває чинності з моменту підписання сторонами і діє до повного його виконання.

5.6. Додатки до Договору:

- Розрахунок величини пайової участі Замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка.

## 6. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

### Розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

м.Баранівка

Баранівська міська рада в особі \_\_\_\_\_  
(ПІБ та посада уповноваженої особи)

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та \_\_\_\_\_

(П. І. Б. фізичної особи, з якою укладається договір, або П. І. Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладення договору—для юридичних осіб)

далі іменованій «Замовник», з другого боку, які разом за текстом Договору іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. № \_\_\_\_ домовилися про таке:

1. Затвердити розрахунок розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, у зв'язку з будівництвом об'єкта \_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, який є грошовим виразом відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, установленого відповідно до Закону України від 17.02.11 р. №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» та Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка, затвердженого рішенням Баранівської міської ради від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. № \_\_\_\_ (далі за текстом — Порядок).

2. Підставою для здійснення розрахунку, крім зазначених вище документів та нормативно-правових актів, стала надана Замовником проектно-кошторисна документація на об'єкт будівництва, а саме: \_\_\_\_\_.

5. Інші документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування (угоди, договори, кошториси тощо): \_\_\_\_\_.

6. Згідно з наданими Замовником документами загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить: \_\_\_\_\_.

7. Витрати на виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, улаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій згідно з наданою Замовником документацією становлять: \_\_\_\_\_.

8. Будівництво інженерних мереж та/або об'єктів, які Замовник має побудувати за межами своєї земельної ділянки згідно з технічними умовами, вартість яких має бути враховано під час розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка на момент підписання цього документа не передбачено (або передбачено, тоді вказати суму цифрами та прописом).

9. Розмір відсотка пайової участі відповідно до рішення виконавчого комітету Баранівської міської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року №\_\_\_ становить: \_\_\_\_\_.

10. Розмір пайової участі визначений за формулою, затвердженою п. 4.4. Положення, та становить:

$$П = (З - З \text{ буд. інші}) \times В$$

де: **П** – розмір пайової участі у грошовому виразі, (грн.);

**З** – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта відповідно до зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, грн.;

**З буд. інші** – витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, улаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій, грн.;

**В** – розмір відсотка, встановлений рішенням сесії виконкому міської ради.

11. Цей Додаток складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у спеціаліста з питань юридичного забезпечення Баранівської міської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_\_, набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Сторона 1

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Сторона 2

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Графік оплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

м. Баранівка

Баранівська міська рада в особі \_\_\_\_\_  
(ПІБ та посада уповноваженої особи)

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та \_\_\_\_\_

(П. І. Б. фізичної особи, з якою укладається договір, або П. І. Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладення договору—для юридичних осіб)

далі іменованій «Замовник», з другого боку, які разом за текстом Договору іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_\_\_\_ домовилися про таке:

1. Оплату за Договором буде здійснено окремими частинами в такому розмірі та у строки: \_\_\_\_\_% від загального розміру пайової участі, в сумі \_\_\_\_\_ гривень до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року;

\_\_\_\_\_% від загального розміру пайової участі, в сумі \_\_\_\_\_ грн. до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року;

\_\_\_\_\_% від загального розміру пайової участі, в сумі \_\_\_\_\_ грн. до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року;

\_\_\_\_\_% від загального розміру пайової участі, в сумі \_\_\_\_\_ грн. до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року;

2. Цей Графік складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у спеціаліста з питань юридичного забезпечення Баранівської міської ради.

3. Цей Графік є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Баранівської міської об'єднаної територіальної громади та міста Баранівка від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

№\_\_\_\_\_, набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Сторона 1

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Сторона 2

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_