



УКРАЇНА

ІВАНО – ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ
ІВАНО – ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВОВЧИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

№ 11-7/2017
від 11.07.2017р.

11-та сесія сільської ради
7-го дем.скликання

Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури с.Вовчинець

Відповідно до статті 28 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", з метою вдосконалення порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури села Вовчинець, сільська рада

вирішила:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури с.Вовчинець (далі - Порядок), що додається.
2. При прийнятті рішень про надання замовнику земельної ділянки у користування та при укладанні договорів оренди земельних ділянок (у т. ч. поновлення) відповідним структурним підрозділом виконавчого органу Вовчинецької сільської ради мають передбачатися зобов'язання відповідного суб'єкта щодо укладення при будівництві нового об'єкта або реконструкції будь-яких об'єктів (будівель, споруд, їх комплексів або частин) з Виконавчим комітетом Вовчинецької сільської ради договору про пайову участь та сплати пайової участі відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.
3. При видачі відповідним структурним підрозділом містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, що перебуває у володінні чи користуванні замовника, має передбачатися інформування щодо зобов'язання

замовника укласти з виконачим комітетом Вовчинецької сільської ради договір про пайову участь та сплатити пайову участь відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.

4. У разі встановлення факту прийняття об'єкта будівництва, або реконструкції в експлуатацію, або присвоєння адреси новозбудованим, реконструйованим об'єктам без наявності довідки про виконання умов пайової участі Виконавчий комітет Вовчинецької сільської ради зобов'язаний звернутися до особи, що порушила умови Порядку, з вимогою про укладення договору про пайову участь та, за наявності обґрунтованих підстав, звернутися до правоохоронних органів або до суду.

7. Рішення Вовчинецької сільської ради про звільнення замовників від сплати пайової участі та про зменшення розміру пайової участі, прийняті до набрання чинності цим рішенням, зберігають свою чинність.

9. Це рішення офіційно оприлюднити на сайті с.Вовчинець.

10. Це рішення набирає чинності з дня його оприлюднення.

11. Одночасно з прийняттям цього рішення створена Рішенням 8-ї сесії сільської ради від 13.10.2011р. комісія «з питань визначення пайової участі замовників будівництва у соціально- економічному розвитку села» припиняє свою діяльність і ліквідується.

12. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Вовчинецької сільської ради з питань планування та бюджету с.Вовчинець.

Сільський голова

Михайло Назар

Додаток 1
до рішення Вовчинецької
сільської ради

№ 11-7/2017 від 11.07.2017р.

Порядок
залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі
замовників у розвитку інфраструктури села Вовчинець

I. Сфера застосування

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури села Вовчинець (далі - Порядок) визначає механізм залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Вовчинець (далі - пайова участь) та оформлення договорів пайової участі у зв'язку зі здійсненням або намірами на здійснення будівництва (в тому числі нового будівництва та реконструкції) об'єктів (в тому числі будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин) незалежно від їх форми власності.

II. Визначення термінів

2.1. *Замовник* - фізична або юридична особа, яка здійснює, має намір здійснити нове будівництво або реконструкцію об'єктів (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин).

2.2. *Реконструкція* - перебудова прийнятого в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва (частини будинку, будівлі, споруди), що передбачає зміну його геометричних розмірів зі зміною функціонального призначення (або без такої), внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників об'єкта (кількість продукції, потужність тощо), забезпечення вдосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов його експлуатації та якості послуг.

Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

2.3. *Проектна документація* - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні,

конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

2.4. *Технічна інвентаризація* - це визначення фактичної площі, об'єму об'єктів: збудованих (реконструйованих) будинків, допоміжних будівель та споруд (щодо проектних), обстеження та оцінка технічного стану наявних об'єктів.

2.5. *Нове будівництво* - будівництво будинків, будівель, споруд, їх комплексів, що здійснюється з метою створення об'єктів виробничого та невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі добудова зупинених об'єктів незавершеного будівництва.

2.6. *Техніко-економічні показники* - інформація щодо характеристики об'єкта будівництва та/або реконструкції (назва об'єкта, вид будівництва, площа ділянки, площа забудови, площа вбудованих приміщень, площа житлових приміщень, загальна площа, корисна площа, будівельний об'єм, поверховість та інші характеристики, передбачені проектом будівництва/ реконструкції).

2.7. *Паркінг* - будинок (споруда), частина будинку (споруди) або комплекс будинків (споруд) з приміщеннями для постійного або тимчасового зберігання, а також елементами технічного обслуговування легкових автомобілів та інших мототранспортних засобів.

III. Загальні положення

3.1. Пайова участь є обов'язковим внеском, який замовник має сплатити до бюджету села Вовчинець, крім випадків, передбачених законами України та цим Порядком.

3.2. Пайова участь включає в себе відшкодування витрат сільського бюджету на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту у зв'язку із реалізацією замовником проекту нового будівництва або реконструкції об'єктів (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин) незалежно від їх форм власності на території села Вовчинець.

3.3. Виконавчий комітет Вовчинецької сільської ради є єдиним органом, уповноваженим здійснювати розрахунок пайової участі та укладання, зміну та розірвання договорів про пайову участь (з урахуванням особливостей інших положень цього Порядку).

3.4. Розмір пайової участі визначається за принципами:

- рівності замовників при визначенні розміру пайової участі;

- компенсації витрат бюджету села на створення і розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури села;
- комплексного підходу до розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури села;
- відкритості і прозорості залучення та визначення розміру, сплати пайової участі.

3.5. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Вовчинець.

IV. Залучення замовників до пайової участі

4.1. Замовник, який здійснює або має намір здійснити нове будівництво або реконструкцію об'єктів (у разі збільшення загальної площі об'єкта), зобов'язаний до прийняття об'єкта в експлуатацію взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села Вовчинець, крім випадків, передбачених законодавством та цим Порядком.

Залучення замовників до пайової участі відбувається на підставі договору про пайову участь замовника у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури села Вовчинець, укладеного між виконавчим комітетом Вовчинецької сільської ради в особі сільського голови та замовником (далі - договір про пайову участь).

4.2. До пайової участі у розвитку інфраструктури не залучаються замовники у разі нового будівництва та/або реконструкції на території села Вовчинець:

- об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування в частині, що фінансується за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів;
- будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення (вид таких будівель визначається відповідно до Державного класифікатора будівель і споруд на рівні підкласу);
- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла в частині таких площ;
- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

- об'єктів комплексної забудови території, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів у встановленому порядку;
- 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, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу), технічних приміщень;
- об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;
- паркінгів.

4.3. Кошти пайової участі сплачуються замовником в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва/реконструкції в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором про пайову участь.

Прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію без сплати пайової участі в повному обсязі не звільняє замовника від обов'язку її сплати.

V. Укладення договору та розрахунок розміру пайової участі

5.1. Звернення замовника про укладення договору про пайову участь

5.1.1. Підставою для розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту є звернення замовника до виконавчого комітету про укладення договору про пайову участь. Таке звернення подається щодо кожного об'єкта будівництва окремо.

Разом із зверненням замовник подає завірені належним чином зі свого боку копії таких документів:

- про затвердження в установленому порядку проектної документації;
- затвердженої в установленому порядку проектної документації в частині техніко-економічних показників об'єкта будівництва та кошторису (за наявності);
- позитивного висновку державної будівельної експертизи кошторису (за наявності кошторису);

- технічного паспорта об'єкта або довідки щодо показників на житловий, громадський чи виробничий будинок, господарські будівлі, захисні споруди (за наявності на дату подачі заяви);
- документи, що підтверджують техніко-економічні показники об'єкта до проведення реконструкції (у випадку реконструкції): документи на право власності (договір купівлі-продажу або свідоцтво на право власності) або технічний паспорт об'єкта;
- пропозицій щодо строків (графік) сплати пайової участі, викладені у тексті звернення.

На вимогу виконавчого комітету замовник повинен пред'явити оригінали документів, передбачені цим пунктом.

5.1.2. При зверненні заявників з питань пайової участі виконавчий комітет перевіряє документи, що посвідчують особу заявника та обсяг повноважень такої особи.

5.1.3. Наведений перелік документів, які подаються замовником для вирішення питань щодо пайової участі та розрахунку розмірів пайової участі, є вичерпним.

Виконавчий комітет не має права вимагати від замовника надання інших документів, крім тих, які визначені підпунктами 5.1.1 та 5.1.2 цього Порядку, а також крім випадків, коли в поданих замовником документах встановлено розбіжності (невідповідності).

Виконавчий комітет не перевіряє наявність у замовника дозвільної документації на проведення будівельних робіт, правовстановлюючих документів на земельну ділянку тощо і не несе відповідальності за правомірність здійснення нового будівництва або реконструкції. Відсутність чи втрата замовником підстав для проведення будівельних робіт/реконструкції, в тому числі відсутність відповідної дозвільної документації, не є підставою для визнання договору про пайову участь недійсним.

Не розглядаються документи з підчищеннями або дописками, закресленими словами та іншими, не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, з пошкодженнями, а також оформлені з порушенням вимог законодавства.

Відповідальність за повноту і достовірність даних, що містяться в поданих до виконавчого комітету Вовчинецької сільської ради документах, на підставі яких визначається розмір та строк (графік) оплати пайової участі, несе замовник.

5.1.4. Вирішення питань щодо пайової участі та розрахунки розмірів пайової участі у разі наявності співвласників об'єкта будівництва здійснюються після одержання виконавчим комітетом їх колективного звернення або звернення від одного з них та надання належним чином засвідченої письмової згоди інших співвласників.

5.1.5. Звернення про укладення договору про пайову участь разом з доданими до нього документами подається замовником до виконавчого комітету таким чином:

- у паперовій формі - особисто або через уповноважену в установленому порядку особу, чи засобами поштового зв'язку (через поштове відділення, цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення поштового відправлення);

5.1.6. У разі подання звернення про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів з порушенням вимог, передбачених законодавством України та цим Порядком, виконавчий комітет не пізніше 10 (десяти) робочих днів з моменту реєстрації такого звернення письмово повідомляє замовнику про наявні недоліки з визначенням конкретних вимог, які не були дотримані замовником. Замовник протягом 10 (десяти) робочих днів з дня отримання такого повідомлення повинен усунути зазначені недоліки.

5.1.7. Розрахунок розміру пайової участі здійснюється відповідно до методики розрахунку пайової участі, визначеної в розділі VI цього Порядку.

5.2. Розрахунок розміру пайової участі та укладення договору про пайову участь

5.2.1. Істотними умовами договору про пайову участь є:

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

Невід'ємною частиною договору є розрахунок розміру пайової участі.

Строк (графік) сплати пайової участі визначається з урахуванням пропозицій, наданих замовником, згідно з підпунктом 5.1.1 цього Порядку. При цьому пайова участь має бути сплачена в повному обсязі до введення об'єкта в експлуатацію.

5.2.2. Виконавчий комітет протягом 10 (десяти) робочих днів з дня реєстрації звернення замовника готує та надає замовнику із супровідним листом або за письмовою заявою замовника надсилає на його адресу (цінним листом з повідомленням про вручення) примірник договору про пайову участь з розрахунком розміру пайової участі.

5.2.3. Після ознайомлення із розрахунком розміру пайової участі та договором про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту замовник повинен письмово звернутися до виконавчого комітету для його підписання в установленій у супровідному листі термін (не більше 5 (п'яти) робочих днів).

5.2.4. У разі незгоди замовника з визначеним виконавчим комітетом розміром пайової участі та/або договором про пайову участь замовник має право звернутися до виконавчого комітету з обґрунтованою пропозицією щодо перегляду розрахованого розміру пайової участі. Виконавчий комітет зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів розглянути надані замовником пропозиції до здійсненого виконавчим комітетом розрахунку і надати у цей же строк замовнику обґрунтовані заперечення або переглянути раніше здійснений виконавчим комітетом розрахунок з урахуванням даних, наданих замовником.

5.2.5. У разі незгоди замовника з визначеним виконавчим комітетом розміром пайової участі, в тому числі за результатами розгляду заперечень виконавчого комітету, замовник може в установленому порядку звернутися до суду.

5.2.6. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 (п'ятнадцять) робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, окрім випадків, передбачених пунктом 4.2 цього Порядку.

5.2.7. Якщо проектною документацією передбачено пускові комплекси (черги), за відповідним зверненням замовника договір про пайову участь може укладатися на кожний пусковий комплекс (чергу) окремо.

5.2.8. Розмір пайової участі, визначений договором про пайову участь, підлягає коригуванню після надання замовником документів про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об'єкта та даних технічної інвентаризації завершеного будівництвом/реконструкцією об'єкта, що приймається в експлуатацію. Замовник зобов'язаний надати відповідні документи для проведення остаточних розрахунків та сплати замовником пайової участі в повному обсязі згідно з даними, зазначеними у цих документах, не пізніше ніж за 15 (п'ятнадцять) робочих днів до дати введення в експлуатацію.

При зменшенні в процесі проектування та будівництва техніко-економічних показників об'єкта (в тому числі при невідповідності фактичних техніко-економічних показників даним затвердженого проекту) сплачені кошти за пайову участь замовнику не повертаються.

5.2.9. Зміна строків (графіка) сплати пайової участі може бути внесена до договору про пайову участь за письмовим зверненням замовника в будь-який момент, але до прийняття об'єкта в експлуатацію, відповідно до рішення постійної комісії Вовчинецької сільської ради, до функціональної спрямованості якої належать питання з пайової участі замовників будівництва (далі - комісія). Таке рішення комісія повинна прийняти протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати подання до комісії замовником звернення із зазначенням суми, терміну та обґрунтуванням причин такого відстрочення та інформації виконавчого комітету щодо розміру пайової участі до сплати і стану розрахунків замовника за укладеним договором про пайову участь. Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.2.10. Договір про пайову участь підлягає розірванню за взаємною згодою сторін в разі подання письмової заяви замовника та за умови подання копій таких документів:

- документів, що підтверджують скасування декларації про початок виконання будівельних робіт або анулювання дозволу на виконання будівельних робіт або;

- що підтверджують перехід до іншої особи або відсутність прав на земельну ділянку, на якій здійснювалось будівництво, або;

- які підтверджують можливість застосування до замовника пункт 4.2 цього Порядку.

Рішення щодо розірвання договору про пайову участь виконавчий комітет приймає протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту подання замовником відповідної заяви та необхідних документів.

У разі розірвання договору про пайову участь кошти, сплачені замовником відповідно до такого договору, не повертаються.

5.3. Підтвердження виконання умов договору про пайову участь

5.3.1. Належне виконання умов договору про пайову участь підтверджується відповідною довідкою (далі - довідка про виконання умов пайової участі), яка готується і видається замовнику виконавчим комітетом протягом 5 (п'яти) робочих днів після надходження коштів та проведення замовником остаточних розрахунків відповідно до умов укладеного договору про пайову

участь, підпункту 5.2.8 цього Порядку, а також надання документів, визначених у підпункті 5.3.2 цього Порядку.

Договір про пайову участь, довідка про виконання умов пайової участі не можуть бути підтвердженням правомірності здійснення замовником нового будівництва або реконструкції та не є дозвільними документами у галузі містобудівної діяльності.

5.3.2. Для отримання довідки про виконання умов договору про пайову участь замовник надає до виконавчого комітету належним чином засвідчені копії таких документів:

- що підтверджують повну сплату пайової участі;
- що підтверджують зменшення розміру пайової участі відповідно до пунктів 6.8, 6.9 цього Порядку (у разі наявності);
- затвердженої в установленому порядку проектної документації в частині техніко-економічних показників об'єкта будівництва та кошторисної частини (за наявності) у разі внесення змін до техніко-економічних показників за об'єктом після укладання договору про пайову участь;
- позитивного висновку державної будівельної експертизи оновленого кошторису (за наявності кошторису) із зазначенням змінених техніко-економічних показників за об'єктом;
- технічного паспорта об'єкта або довідки щодо показників на житловий, громадський чи виробничий будинок, господарські будівлі, захисні споруди (у разі неподання на етапі укладання договору про пайову участь).

5.3.3. Замовник може подати документи, передбачені підпунктом 5.3.2 цього Порядку, до виконавчого комітету таким шляхом:

- у паперовій формі - особисто або через уповноважену в установленому порядку особу, чи засобами поштового зв'язку (через поштове відділення, цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення поштового відправлення);

У разі якщо замовником не подано документів про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об'єкта, що приймається в експлуатацію, довідка про виконання умов пайової участі готується виконавчим комітетом після надходження коштів замовника згідно з проведеними виконавчим комітетом остаточними розрахунками відповідно до даних технічної інвентаризації об'єкта з врахуванням підпункту 5.2.8 цього Порядку.

5.3.4. Виконачий комітет відмовляє в наданні довідки про виконання умов пайової участі в разі неподання документів, визначених підпунктом 5.3.2 цього Порядку, та/або у випадку несплати замовником коштів з урахуванням проведеного виконачим комітетом остаточного розрахунку відповідно до даних технічної інвентаризації об'єкта завершеного будівництва або реконструкції.

5.3.5. У разі, якщо відповідно до пункту 4.2 цього Порядку замовник не залучається до пайової участі, він повинен до введення об'єкта в експлуатацію письмово звернутися до виконачого комітету з наданням документів, передбачених підпунктами 5.1.1, 5.1.2 цього Порядку, та документів, що підтверджують належність об'єкта до відповідного підпункту пункту 4.2. Протягом 10 (десяти) робочих днів з дати реєстрації такого звернення виконачий комітет розглядає його та за результатами розгляду надає довідку про відсутність зобов'язання замовника по сплаті пайової участі за відповідним об'єктом або обґрунтовано відмовляє в наданні такої довідки.

VI. Методика розрахунку пайової участі

6.1. Розрахунок розміру пайової участі є невід'ємною частиною договору про пайову участь.

6.2. Встановлений згідно з цим Порядком розмір пайової участі не може перевищувати граничного розміру пайової участі, визначеного законодавством України.

6.3. Розмір пайової участі замовника при новому будівництві або реконструкції об'єктів визначається виконачим комітетом відповідно до цього Порядку із урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва або реконструкції об'єкта, типу об'єкта будівництва, реконструкції (житлового та/або нежитлового), що підтверджена позитивним висновком державної будівельної експертизи і актуальність якої не перевищує 3 (три) місяці на дату подання документів до виконачого комітету відповідно до підпункту 5.1.1 з урахуванням підпункту 5.1.8 (на дату подання повного переліку документів відповідно до вимог цього Порядку).

Загальна кошторисна вартість нового будівництва або реконструкції об'єктів має бути визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами та затверджена у встановленому порядку.

При цьому в такій загальній кошторисній вартості нового будівництва, реконструкції об'єктів не враховуються витрати замовника на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і

позамайданчикових інженерних мереж і споруд, транспортних комунікацій та будівництво, реконструкцію паркінгів.

6.4. Розрахунок розміру пайової участі при новому будівництві/ реконструкції визначається за формулою:

$$РПУ = ЗКВжитл \times 4 \% + ЗКВнежитл \times 6 \%, \text{ де}$$

РПУ - розмір пайової участі об'єкта (грн);

ЗКВжитл - загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції (в частині додатково створеної площі/квадратних метрів) житлової частини об'єкта будівництва, визначена відповідно до пункту 6.3 Порядку (грн);

ЗКВнежитл - загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції (в частині додатково створеної площі/квадратних метрів) нежитлової частини об'єкта будівництва, визначена відповідно до пункту 6.3 Порядку (грн).

6.5. У разі якщо загальна кошторисна вартість не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами (не подано замовником затвердженої в установленому порядку проектної документації в частині кошторису відповідно до підпункту 5.1.1 та пункту 6.3 цього Порядку), вона визначається на основі опосередкованої вартості за 1 кв.метр будівництва житлової та нежитлової площі) шляхом їх множення на відповідні площі об'єкта, що були створені внаслідок будівництва/ реконструкції.

У такому випадку розрахунок розміру пайової участі при новому будівництві, реконструкції визначається за формулою:

$$РПУ = Sжитл \times Kжитл \times I \times 4 \% + Sнежитл \times Kнежитл \times I \times 6 \%, \text{ де}$$

РПУ - розмір пайової участі об'єкта (грн);

Sжитл - загальна площа новозбудованих квартир або створених нових площ квартир/житла внаслідок реконструкції (м²);

Sнежитл - загальна площа об'єкта будівництва нежитлової частини будинку новоствореного або збудованого додатково внаслідок реконструкції (м²);

Kжитл - спеціальний норматив одиниці створеної потужності для будівництва житлових будинків та житлових комплексів (грн/м²) (опосередкована вартість за 1кв.м. будівництва);

Kнежитл - спеціальний норматив одиниці створеної потужності для будівництва або реконструкції об'єктів нежитлового призначення (грн/м²).

I - індекс інфляції від місяця, в якому було затверджено відповідний норматив, діючий на момент розрахунку, до місяця, що передує тому, в якому здійснюється розрахунок пайової участі (включно). Якщо індекс інфляції менше 100 %, то до розрахунку береться показник 1,0. Для розрахунку застосовується індекс споживчих цін, що встановлюється Державною службою статистики України (Індекс інфляції).

6.6. У разі зміни замовника або поновлення будівництва/реконструкції після розірвання договору про пайову участь відповідно до підпункту 5.2.10 цього Порядку розмір пайової участі нового замовника/замовника зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником/замовником за розірваним відповідно до підпункту 5.2.10 цього Порядку договором про пайову участь (крім штрафних санкцій) відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

6.7. Якщо технічними умовами щодо інженерного та/або транспортного забезпечення об'єкта передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж та/або об'єктів інженерної (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу), транспортної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі замовника по цьому об'єкту зменшується на вартість фактично переданих до комунальної власності територіальної громади села Вовчинець таких інженерних мереж та/або об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. Під вартістю переданих до комунальної власності інженерних мереж та/або об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури мається на увазі її кошторисна вартість, яка відповідає фактичному обсягу та вартості виконаних робіт по кожному об'єкту передачі. Підставою для зарахування вартості інженерних мереж або об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на зменшення пайової участі є:

- **рішення** виконавчого комітету Вовчинецької сільської ради про прийняття відповідних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури до комунальної власності територіальної громади села Вовчинець;

- акт приймання-передачі, укладений між замовником та виконавчим комітетом (та за необхідністю балансоутримувачем таких об'єктів) про прийняття відповідних об'єктів інженерних мереж або об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури до комунальної власності територіальної громади села Вовчинець;

На зменшення розміру пайової участі відноситься вартість, підтверджена висновками бюджетної комісії виконавчого комітету сільської ради, але не більше вартості, визначеної в рішенні уповноваженого органу місцевого самоврядування про прийняття відповідного об'єкта інженерної та

транспортної інфраструктури до комунальної власності територіальної громади села Вовчинець.

Рішення про відшкодування різниці між розміром пайової участі та переданими інженерними мережами та/або об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури шляхом зменшення розміру пайової участі замовнику за його іншими договорами приймає Вовчинецька сільська рада на підставі звернення замовника та після визначення виконачим комітетом розміру пайової участі, з урахуванням штрафних санкцій в разі наявності правових підстав для їх застосування. На зменшення розміру пайової участі відноситься вартість, підтверджена висновками бюджетної комісії сільської ради, але не більше вартості, визначеної в акті прийому-передачі уповноваженого органу місцевого самоврядування про прийняття.

6.9. Розмір пайової участі замовника може бути зменшено за рішенням Вовчинецької сільської ради на вартість збудованих ним та переданих до комунальної власності територіальної громади села Вовчинець об'єктів соціальної сфери.

Під вартістю переданих до комунальної власності об'єктів мається на увазі їх кошторисна вартість, яка відповідає фактичному обсягу та вартості виконаних робіт по кожному об'єкту передачі. Підставою для зарахування вартості таких об'єктів соціальної сфери на зменшення пайової участі є:

- рішення сесії Вовчинецької сільської ради про прийняття відповідних об'єктів соціальної сфери до комунальної власності територіальної громади села Вовчинець;
- акт приймання-передачі, укладений між замовником та виконачим комітетом (та за необхідністю балансоутримувачем таких об'єктів) про прийняття відповідних об'єктів соціальної сфери до комунальної власності територіальної громади села Вовчинець;
- висновок бюджетної комісії сільської ради за результатами перевірки вартості (з урахуванням ПДВ) та обсягів фактично виконаних робіт вартості за кошторисом по кожному об'єкту.

На зменшення розміру пайової участі відноситься тільки вартість, підтверджена висновками бюджетної комісії сільської ради, але не більше вартості, визначеної у рішенні сесії Вовчинецької сільської ради про прийняття відповідних об'єктів соціальної сфери до комунальної власності територіальної громади села Вовчинець.

У разі якщо вартість будівництва переданих до комунальної власності об'єктів соціальної сфери перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку

інфраструктури населеного пункту, відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі не здійснюється.

6.10. У разі сплати замовником пайової участі частинами за графіком, визначеним договором про пайову участь, розмір чергового платежу (частини пайової участі) на момент здійснення оплати коригується на Індекс інфляції від місяця, в якому був зроблений розрахунок, визначений в договорі про пайову участь, до місяця, що передує тому, в якому здійснюється оплата частини пайової участі (включно). Якщо Індекс інфляції менше 100 %, то до розрахунку береться показник 1,0.

VII. Звітність

7.1. Виконачий комітет повинен забезпечити ведення обліку нарахування зобов'язань за укладеними договорами про пайову участь та станом їх виконання.

VIII. Прикінцеві положення

8.1. Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за недотримання строків укладення договору про пайову участь та сплати пайової участі, встановлених законодавством України та цим Порядком.

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

8.3. У разі прострочення строків сплати, визначених договором про пайову участь, замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного з виконавчим комітетом договору про пайову участь та сплачує на користь виконавчого комітету пеню в розмірі не менше ніж 0,1 % в день, що нараховується на суму простроченої заборгованості.

Розмір несплаченої частини пайової участі замовника коригується відповідно до умов договору про пайову участь на індекс інфляції від дати його розрахунку в договорі та на величину штрафних санкцій, передбачених договором.

8.4. Контроль за дотриманням замовниками встановлених укладеними договорами про пайову участь строків та обсягів сплати пайової участі, а також проведення претензійно-позовної роботи здійснюється виконавчим комітетом сільської ради в межах повноважень та в порядку, передбаченому законодавством України.

Сільський голова

М.Назар