



**БАБАЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
XIII сесія VII скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**від 23 грудня 2016 року**

**сел. Бабаї**

*«Про пайову участь у розвитку інфраструктури  
селища Бабаї Харківського району Харківської області»*

З метою належного утримання та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища Бабаї, відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада –

**В И Р І Ш И В :**

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури селища Бабаї Харківського району Харківської області (додаток 1);
2. Затвердити Типовий договір про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури селища Бабаї (додаток 2).
3. Контроль за виконанням рішення покласти на комісію з питань благоустрою селища, будівництва, зв'язку і транспорту.
4. Дане рішення затвердити на черговій сесії селищної ради.

Селищний голова

О.В.Мороз

Перший примірник рішення  
знаходиться в справах ради.

**Порядок  
залучення, розрахунку розміру використання коштів пайової участі  
у розвитку інфраструктури селища Бабаї Харківського району Харківської області**

**1. Загальні положення.**

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури селища Бабаї Харківського району Харківської області (далі – Порядок) розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», а також Правил визначення вартості будівництва ДБН Д.1.1-2000, затверджених наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 27.08.2000 р. № 174.

1.2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів ради, крім випадків, передбачених пунктом 2.6 цього Порядку.

1.3. У цьому Порядку терміни та визначення вживаються у такому значенні:

- будівництво – спорудження нового об'єкта будівництва, а також реконструкція, розширення, добудова, реставрація, капітальний ремонт, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічне переоснащення підприємств;
- об'єкти будівництва – окрема будівля чи споруда (з належними до неї устаткуванням, меблями, інструментами, галереями, естакадами, підсобними та допоміжними подвірними будівлями, внутрішніми інженерними мережами), будівництво якої здійснюється за окремим проектом та кошторисом, або сукупність будівель чи (та) споруд, будівництво яких здійснюється на одному будівельному майданчику за єдиною проектно-кошторисною документацією зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва або зі зведенням витрат;
- інженерно-транспортна та соціальна інфраструктура населеного пункту – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, а також об'єктів соціального та культурного обслуговування населення, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту;
- житловий фонд соціального призначення – сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до вимог чинного законодавства потребують соціального захисту;
- доступне житло – житло, яке побудоване або будується за державної підтримки громадянами, які, відповідно до законодавства, потребують поліпшення житлових умов.

**2. Порядок залучення коштів**

2.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури селища Бабаї полягає у перерахуванні замовником до прийняття закінченого будівництвом об'єкта в експлуатацію до селищного бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

Пайовий внесок сплачується замовником на підставі відповідного договору, укладеного між ним та Бабаївською селищною радою в особі селищного голови.

2.2. Договір про пайову участь укладається протягом 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення договору з доданими до нього документами, що підтверджують вартість будівництва з техніко-економічними показниками, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.3. Істотними умовами договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту є:

- розмір пайової участі (внеску);
- терміни (графік) оплати пайової участі;
- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі замовника у створення інфраструктури селища Бабаї.

2.4. Рішенням виконавчого комітету про надання вихідних даних для проектування об'єкта будівництва замовнику доводиться вимога закону щодо участі у розвитку інфраструктури та вносяться пропозиції щодо термінів подачі документів для укладення договору.

2.5. До пайової участі у розвитку інфраструктури селища Бабаї не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

- а) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
- б) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
- в) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- г) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- г) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- д) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
- е) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру.

3. Розрахунок розміру пайової участі.

3.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається відповідно до розміру, встановленого пунктом 3.3 цього Порядку, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта будівництва, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та поза майданчикових

інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. У разі коли загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, установлені центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для Харківської області станом на день укладення договору.

3.3. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Бабаївської селищної ради з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, становить:

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

Примітка: при переплануванні житлових приміщень у нежитлові розмір становить 10 відсотків, нежитлових у житлові – 4 відсотки (з урахуванням підпункту г) пункту 2.6 цього Порядку).

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

У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури, Бабаївська селищна рада може прийняти рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури за рахунок пайових внесків у розвиток інфраструктури інших замовників, що мають намір підключитися до таких інженерних мереж або об'єктів.

#### **4. Порядок сплати коштів пайової участі.**

4.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури Бабаївської селищної ради сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію в грошовій формі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

4.2. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури зараховується до спеціального фонду селищного бюджету.

4.3. У разі невиконання замовником умов пункту 2.1 цього Порядку виконком має право:

- а) відмовити у наданні дозволу на виконання земляних робіт – при порушенні рекомендованих термінів подачі документів для укладання договору;
- б) відкласти вирішення питання оформлення права власності на об'єкт містобудування – при порушенні замовником термінів сплати коштів, визначених у договорі.

4.4. Контроль за дотриманням замовником вимог цього порядку покладається на виконком селищної ради.

4.5. Спори, пов'язані з пайовою участю замовників у розвитку інфраструктури населених пунктів селищної ради, вирішуються у судовому порядку.

## **5. Використання пайових внесків.**

6.1. Кошти, отримані як пайова участь замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища Бабаї та відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами на будівництво інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури.

6.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів, отриманих від замовників будівництва як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, приймає Бабаївська селищна рада.

Селищний голова

О.В.Мороз

## ТИПОВИЙ ДОГОВІР

**Про пайову участь (внесок) замовника (юридичною, фізичною особою) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

\_\_\_\_\_ рада, в особі  
(Назва міської, сільської, селищної)

\_\_\_\_\_ ГОЛОВИ \_\_\_\_\_, що діє  
(міського, сільського, селищного) (прізвище, ім'я та по-батькові)

на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні з одного боку, та

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи

із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору – для юридичних осіб) (далі – «Замовник»), що діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку, (далі за текстом Договору – «Сторони»), уклали цей Договір про наступне:

### **I. Предмет Договору.**

1.1. Предметом даного Договору є пайовий внесок Замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища 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 - \_\_\_\_\_.

### **II. Сума Договору та умови оплати.**

2.1. Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища у розмірі \_\_\_\_\_ грн. єдиним платежем (частинами за графіком, згідно додатку № 1) на рахунок селищної ради відповідно до розрахунку (згідно додатку № 2) у строк до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

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

2.3. Сплата коштів Замовником на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища здійснюється у безготівковій формі на рахунок № \_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_, ККД \_\_\_\_\_, банк одержувача: \_\_\_\_\_  
(банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів)

### **III. Права і обов'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 з Графіком оплати (додаток 2), що є невід'ємною частиною цього Договору).

3.2. У разі внесення змін до проектної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, Замовник зобов'язується звернутися із клопотанням до виконавчого комітету селищної ради про внесення відповідних змін до Договору.

3.3. Виконавчий комітет селищної ради проводить розрахунок пайового внеску та контролює виконання умов Договору.

3.4. Виконавчий комітет зобов'язується прийняти у комунальну власність інженерні мережі та/або об'єкти інженерної інфраструктури, збудовані Замовником відповідно до проектної документації поза межами земельної ділянки, відведеної Замовнику під забудову та відшкодувати Замовнику вартість їх будівництва за рахунок зменшення величини пайової участі.

### **IV. Відповідальність сторін та вирішення спорів.**

4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання цього 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 \_\_\_\_\_ Замовник сплачує пеню в розмірі 0,1% від загальної суми пайової участі, визначеної п.2.1 розділу 2 цього Договору, за кожний день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання.

### **V. Інші умови**

5.1. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладання 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 укладанні Договору майнових прав і претензій Сторони одна до іншої не мають.

5.4. Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у замовника, другий – у виконавчому комітеті Бабаївської селищної ради.

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

5.6. Додатки до Договору:

№ 1 – розрахунок величини пайової участі (внеску) Замовника у створенні розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;

№ 2 – графік оплати пайової участі (внеску) (якщо оплата проводиться відповідно до графіка).

**VI. Юридичні адреси сторін, банківські реквізити:**

Бабаївська селищна рада

Замовник

Адреса: \_\_\_\_\_  
Р/р \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
МФО \_\_\_\_\_  
Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_  
тел./факс \_\_\_\_\_

Адреса: \_\_\_\_\_  
Р/р \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
МФО \_\_\_\_\_  
Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_  
тел./факс \_\_\_\_\_

Селищний голова

\_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
(підпис)

\_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
(підпис)

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

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

М.П.

М.П.