



УКРАЇНА

**АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**ОВІДІОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

Про затвердження «Порядку залучення,  
розрахунку розміру і використання коштів  
пайової участі у розвитку інфраструктури  
Авангардівської територіальної  
громади» (в новій редакції)

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи створення Авангардівської об'єднаної територіальної громади Овідіопольського району Одеської області, з метою підвищення ефективності та вдосконалення механізму залучення і розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури Авангардівської територіальної громади, Авангардівська селищна рада **ВИРІШИЛА**:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Авангардівської територіальної громади (додається).

2. Припинити дію Порядку пайової участі (внеску) замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури смт. Авангард, затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради №299 - V від 29.11.2011 (зі змінами).

3. Секретарю селищної ради оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Авангардівської селищної ради Овідіопольського району <http://avangard.odessa.gov.ua>.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету та фінансів, соціально-економічного розвитку, промисловості, підприємництва та регуляторної політики.

Селищний голова  
№ 277-VII  
від 29.03.2018

С Хрустовський

**Порядок залучення, розрахунку розміру  
та використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і  
розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури  
Авангардівської селищної ради**

**1. Загальні положення**

1.1. Порядок пайової участі (внеску) замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради (надалі Порядок) розроблений відповідно до вимог правових норм, які містяться в Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

1.2. Цей Порядок є нормативно - правовим актом, що регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані із залученням, розрахунком розміру та використанням коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради.

1.3. Терміни і визначення, що використовуються в Порядку, вживаються у значеннях, наведених у законах України та підзаконних нормативно - правових актах.

1.4. У випадку прийняття нових законодавчих або підзаконних нормативно - правових актів, внесення змін або доповнень до законодавства України цей Порядок застосовується в частині, яка не суперечить чинним законам України та підзаконним нормативно - правовим актам, з наступним внесенням Авангардівською селищною радою відповідних змін до Порядку, з метою приведення його у відповідність до вимог чинного законодавства.

1.5. Дія Порядку розповсюджується на всіх замовників будівництва, які здійснюють на території Авангардівської об'єднаної територіальної громади діяльність зі створення об'єктів будівництва та якими розпочато будівництво об'єктів на території Авангардівської селищної ради, крім замовників, визначених п. 2.4. цього Порядку, та тих, які вже взяли пайову участь у розвитку інфраструктури, згідно з Порядком, що діяв раніше.

1.6. Пайова участь є обов'язковим внеском, який Замовник має сплатити до бюджету Авангардівської об'єднаної територіальної громади, крім випадків, передбачених законами України та цим Порядком.

1.7. Пайова участь (внесок) Замовника полягає у відрахуванні коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради.

1.8. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради.

**2. Порядок залучення коштів пайової участі у створенні і розвитку  
інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної  
ради**

2.1. Залучення замовників до пайової участі відбувається на підставі договору про пайову участь Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради, укладеного між Виконавчим комітетом

Авангардівської селищної ради в особі селищного голови та Замовником (далі договір про пайову участь).

2.2. Замовники (забудовники), що мають намір здійснити будівництво на території Авангардівської селищної ради, зобов'язані звернутись до Авангардівської селищної ради з заявою про укладення договору пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради. Відповідно пропозиція може бути також надана Замовнику Авангардівською селищною радою. Відсутність такої пропозиції не виключає обов'язку Замовника (забудовника), від виконання свого обов'язку, передбаченого першим реченням цього пункту.

2.3. У разі зміни Замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради зменшується на суму коштів, сплачених попереднім Замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

2.4. 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.

2.5. До пайової участі у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради не залучаються замовники у разі нового будівництва або реконструкції:

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 пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

8) об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу за рахунок коштів інвесторів.

9) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

10) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

2.6. Замовником будівництва не надаються будь-які інші послуги, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім (понад) пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, а також крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». А саме, якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж,

призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту 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 (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, орган місцевого самоврядування приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту. Умовою застосування положень цього пункту Порядку (щодо відшкодування) є попереднє погодження Замовником з Авангардівською селищною радою проектною документацією такого будівництва. У випадку не погодження з Авангардівською селищною радою проектною документації щодо будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури, кошторисна вартість яких перевищує розмір пайової участі (внеску) Замовника, Авангардівська селищна рада може відмовити у відшкодуванні різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі (внеску) Замовника у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради.

### **3. Укладення договору та розрахунок розміру пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради**

3.1. Підставою для розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури є звернення Замовника до Авангардівської селищної ради щодо укладення договору про пайову участь. Таке звернення подається щодо кожного об'єкта будівництва окремо.

3.2. Разом із заявою Замовник подає завірені належним чином зі свого боку копії таких документів:

- документу, що підтверджує загальну кошторисну вартість будівництва об'єкта, визначену згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- документу про право власності (користування) земельною ділянкою;
- узгодженої у разі визначення законодавством та затвердженої у встановленому порядку проектно-кошторисної документації з техніко-економічними показниками;
- технічного паспорту об'єкта (у разі наявності);
- пропозицій щодо строків (графік) сплати пайової участі (можуть бути викладені у тексті звернення);
- інших документів, які впливають на розмір загальної кошторисної вартості будівництва та (або) на розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради.

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

3.4. 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.

3.5. Відповідальність за повноту і достовірність даних, що містяться в поданих документах, на підставі яких визначається розмір та строк (графік) оплати пайової участі, несе Замовник.

3.6. Подана Заява з доданими до неї документами розглядається на засіданні Виконавчого комітету Авангардівської селищної ради, на якому затверджується Проект договору про пайову участь у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради.

3.7. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення Замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

3.8. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення Замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору є:

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

3.9. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

3.10. При визначенні строку (графіку) сплати пайової участі можуть бути враховані пропозиції, надані Замовником. При цьому вимога щодо сплати пайової участі в повному обсязі до введення об'єкта в експлуатацію є незмінною.

3.11. У разі подання звернення про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів з порушенням вимог, передбачених законодавством України та цим Порядком, не пізніше 10 (десяти) робочих днів з моменту реєстрації такого звернення письмово повідомляється 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.

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

3.13. Зміна строків (графіку) сплати пайової участі може бути, у разі погодження на це Авангардівської селищної ради, внесена до договору про пайову участь за письмовим зверненням Замовника в будь-який момент, але до прийняття об'єкта в експлуатацію.

3.14. Розрахунок розміру пайової участі (внеску) Замовника у створенні і розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради здійснюється Виконавчим комітетом Авангардівської селищної ради, згідно Методики розрахунку розміру пайової участі на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради (Додаток 1 до Порядку).

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

3.16. Величина пайової участі (внеску) Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради встановлюється у процентному відношенні до загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції, розширення, добудови):

<b>Вид та функціональне призначення об'єкта будівництва</b>	<b>%</b>
<b>Нежитлові будівлі та споруди</b>	
об'єкти нафтопереробної, нафтохімічної, хімічної, газової промисловості, газового господарства, в тому числі паливно-заправочні комплекси (окрім тих, що використовуються виключно для обслуговування власного автопарку забудовника)	10

об'єкти харчової промисловості, в т.ч. переробної (за виключенням об'єктів, віднесених до інших категорій)	3
об'єкти агропромислового комплексу (призначені для вирощування, зберігання сільськогосподарської продукції, зберігання устаткування та обладнання для власного сільськогосподарського виробництва)	3
об'єкти складського господарства, логістично-складські комплекси, торгівельно-складські комплекси, будівельно-господарські гіпермаркети та супермаркети, об'єкти дрібно-оптової та оптової торгівлі товарами широкого профілю, торгівельні комплекси будівельних, продовольчих, господарських та інших, в тому числі змішаного профілю гіпермаркетів та супермаркетів	4
об'єкти виробництва енергії з нетрадиційних відновлювальних джерел та відповідної інфраструктури	2
об'єкти будівельної промисловості та сфери будівельних послуг (в тому числі виробництва будівельних матеріалів)	5
об'єкти з виробництва промислового обладнання, побутових товарів широкого вжитку (за виключенням об'єктів, віднесених до інших категорій)	6
об'єкти з переробки деревини та виробництва виробів з деревини, меблів, в тому числі будівельних товарів з деревини	6
об'єкти автомобільного господарства (автопарки, автобази, станції технічного обслуговування тощо)	6
об'єкти тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та пивоварної промисловості	10
об'єкти виноробної промисловості	4
об'єкти з переробки вторинної сировини	6
торгівельні об'єкти (за виключенням об'єктів, віднесених до інших категорій)	8
об'єкти сфери послуг:	
громадського харчування (ресторанного господарства, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, в тому числі тих, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи)	6
побутових послуг	4
спортивно - оздоровчих послуг, фізкультурних об'єктів	5
інші	6
об'єкти аптечного господарства, що реалізують готові ліки	5
об'єкти швейної та текстильної промисловості	6
об'єкти освіти, науки та охорони здоров'я, які не відповідають критеріям, встановленим ч. 4 ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»	3
об'єкти туристично - готельного комплексу	7
інші об'єкти, що не включені до попередніх угруповань	10
<b>Житлові будинки</b>	
Від 300 квадратних метрів загальної площі об'єкта	4

3.17. У разі, якщо одиниця створеної потужності об'єкта, розрахована на підставі наданого Замовником будівництва зведеного кошторисного розрахунку, менша за встановлені Авангардівською селищною радою нормативи для одиниці створеної потужності (опосередкована вартість спорудження об'єктів для Одеської області відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України) - розмір пайової участі замовника визначається Виконавчим комітетом відповідно п. 3.16 цього Порядку.

Якщо Замовник не погоджується на розрахунок пайової участі на підставі затверджених нормативів для одиниці створеної потужності, він має право самостійно замовити за власний рахунок проведення державної експертизи кошторисної частини

проектної документації. У разі надання Замовником позитивного експертного звіту пайова участь розраховується на підставі зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва об'єкта.

3.18. У випадку, якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, розмір пайової участі Замовника визначається на підставі встановлених наступних нормативів для одиниці створеної потужності:

- норматив для житлових будинків або житлової частини будинку визначається на рівні показника опосередкованої вартості спорудження житла для Одеської області, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

- норматив для нежитлових будівель та споруд, приміщень на рівні показника опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України (з урахуванням ПДВ) в частині - адміністративні будинки, рекомендованої Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

- норматив для індивідуальних (садибних) житлових будинків або житлової частини будинку, садових, дачних будинків загальною площею понад 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках, на рівні показника опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України (з урахуванням ПДВ) в частині - будинки садибного типу з госпбудівлями, рекомендованої Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

3.19. У випадку будівництва у житловому будинку або житловій частині будинку вбудовано - прибудованих нежитлових приміщень його вартість має визначатись з урахуванням вартості таких приміщень. Розмір пайової участі розраховується, як сума двох складових: перша становить величину пайової участі, розраховану під житлову частину будинку; друга - величину пайової участі, розраховану для нежитлових будівель та споруд, приміщень. За відсутності окремих кошторисних розрахунків розмір пайової участі визначається пропорційно загальній площі приміщень.

3.20. У випадку встановлення законодавством меншого граничного розміру пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, пайова участь для усіх об'єктів встановлюється на рівні граничного розміру, установленого законодавством для відповідних об'єктів.

3.21. При виникненні змін, які впливають на розрахунок пайової участі по відношенню до тієї, яка зазначена в укладеному договорі, Замовник, до введення об'єкта в експлуатацію, зобов'язаний звернутись до Авангардівської селищної ради з відповідною заявою та доданими до неї документами, які підтверджують фактичну кошторисну вартість будівництва (реконструкцію) об'єкта будівництва для проведення уточненого розрахунку розміру пайової участі та внесення відповідних змін до договору про пайову участь. Така вимога зазначається у договорі пайової участі.

3.22. Замовник перераховує кошти на рахунок цільового фонду Авангардівської селищної ради. В платіжному дорученні зазначається призначення платежу: «На створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради, договір (реквізити договору)».

3.23. Після надходження від Замовника коштів до цільового фонду на розвиток інфраструктури Виконавчий комітет Авангардівської селищної ради видає Замовнику (на його вимогу) довідку, в якій зазначається дата отримання коштів та сума коштів. Довідка є

підтвердженням виконання умов договору про пайову участь Замовника будівництва об'єктів містобудування у розвиток інфраструктури селища.

3.24. Замовники, що здійснюють будівництво, мають право на відстрочення сплати пайових внесків на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури селища згідно із законодавством України. Відповідна заява подається до Виконавчого комітету Авангардівської селищної ради не пізніше терміну сплати, має містити інформацію про суму, підстави та термін відстрочення відповідних платежів та відрахувань. Надана заява вважається невід'ємною частиною Договору. Питання щодо відстрочення сплати замовником пайового внеску розглядається Виконавчим комітетом Авангардівської селищної ради.

**3.25.** У випадках, коли Замовник має важливе соціально-економічне значення для територіальної громади або приймає активну участь у соціально-економічному розвитку громади та її інфраструктури, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури може встановлюватися окремим рішенням Авангардівської селищної ради.

3.26. У випадку несвочасної сплати пайового внеску Замовники сплачують пеню, обчислену із розрахунку подвійної облікової ставки НБУ від залишкової суми внеску, термін сплати якого порушений, за кожен день простроченого платежу, яка діє на момент прострочення виконання зобов'язання.

3.27. У випадках, не передбачених чинним законодавством та цим Порядком, рішення про звільнення Замовника від сплати пайової участі, рішення про зменшення розміру пайової участі та рішення про зарахування об'єктів будівництва в рахунок пайової участі приймається на сесії Авангардівської селищної ради, виходячи зі значущості об'єкта будівництва для соціально - економічного розвитку громади. При цьому у названих вище рішеннях мають бути зазначені підстави та/або умови прийняття такого рішення.

#### **4. Порядок прийому в комунальну власність інженерних мереж і об'єктів інженерної інфраструктури, побудованих Замовником за межами його земельної ділянки.**

4.1. Для розгляду питання щодо зменшення пайової участі (внеску) або відшкодування різниці між здійсненими витратами на будівництво інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури Авангардівської селищної ради та розміром пайової участі (внеску) Замовника у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради, Замовник подає до Авангардівської селищної ради заяву про передачу в комунальну власність Авангардівської селищної ради інженерно-транспортної інфраструктури (її елементів, частин), побудованої за рахунок власних коштів. До заяви додаються наступні документи:

- технічні умови на будівництво інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки Замовника;
- акт готовності інженерно-транспортної інфраструктури до експлуатації;
- кошторис і акти виконаних робіт по будівництву інженерно-транспортної інфраструктури;
- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, визначений згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами та затверджений замовником;
- висновок проектної або іншої ліцензованої організації щодо кошторисної вартості будівництва інженерних мереж або об'єктів поза межами земельної ділянки замовника.

Замовник несе повну відповідальність за достовірність наданих документів.

4.2. Авангардівська селищна рада за результатами розгляду заяви про передачу в комунальну власність Авангардівської об'єднаної територіальної громади інженерно-



транспортної інфраструктури, побудованої за рахунок власних коштів Замовника має право прийняти рішення щодо надання згоди на прийняття в комунальну власність Авангардівської об'єднаної територіальної громади інженерно - транспортної інфраструктури або дає письмову мотивовану відмову.

4.3. Після передачі Замовником в комунальну власність вказаних інженерних мереж і/або об'єктів інженерно - транспортної інфраструктури, розмір пайової участі (внеску) зменшується на суму їх кошторисної вартості.

## **5. Використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради**

5.1. Кошти, отримані як пайова участь у створенні і розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури, використовуються виключно на створення та розвиток такої інфраструктури Авангардівської селищної ради.

## **6. Прикінцеві положення**

6.1. У випадку внесення змін до актів чинного законодавства, відповідні зміни і доповнення вносяться до цього Порядку у відповідності до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

6.2. Для виявлення Замовників будівництва відділ містобудування та архітектури Авангардівської селищної ради систематично щомісячно проводить моніторинг відомостей, включених до єдиного реєстру дозвільних документів, який формується Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

6.3. У разі виявлення та встановлення в єдиному реєстрі факту початку будівництва або введення об'єкта до експлуатації без укладення договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради, Відділу містобудування та архітектури виконавчого органу Авангардівської селищної ради за наявності відповідної декларації проводить розрахунок розміру пайової участі, належної Замовником до оплати, на підставі встановлених селищною радою нормативів для одиниці створеної потужності.

6.4. Після проведення розрахунку розміру пайової участі Замовнику будівництва надсилається лист-вимога про необхідність укладення відповідного договору, два примірники проекту договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради, з відповідним розрахунком пайової участі.

6.5. Замовник будівництва, який одержав проект договору, підписує його і повертає для реєстрації у 20-ти денний термін з моменту отримання листа. У разі незгоди з розміром пайової участі, Замовник будівництва протягом двадцяти днів з дня отримання проекту договору надає до Авангардівської селищної ради необхідну документацію, щодо підтвердження кошторисної вартості будівництва об'єкта згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

6.6. 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.

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

6.8. У разі прострочення строків 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, обрахованому з розрахунку подвійної

облікової ставки НБУ, що нараховується на суму простроченої заборгованості за кожен день простроченого платежу.

6.9. Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради, в тому числі пов'язані із ухиленням Замовника (Забудовника) від укладення договору пайової участі, вирішуються в судовому порядку.

Секретар ради

В.Щур

## МЕТОДИКА

### розрахунку розміру пайової участі на розвиток інженерно- транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради

1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради визначається у договорі, укладеному з Виконавчим комітетом Авангардівської селищної ради, відповідно до Порядку залучення, розрахунку розміру та використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, за наступною формулою:

$$ПУ = ЗКВ * \%$$

ПУ - розмір пайової участі, грн.;

ЗКВ - загальна кошторисна вартість будівництва без урахування витрат 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 з урахуванням обладнання щодо цих мереж, грн.;

% - відсоток від вартості об'єкта містобудування згідно п.3.16 Порядку.

2. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва (реконструкції) об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, пайова участь розраховується за наступною формулою:

$$ПУ = (S * Осп) * \%$$

S - площа об'єкта будівництва (реконструкції) у квадратних метрах (у разі здійснення добудови враховується тільки площа тієї частини об'єкта, що добудовується);

Осп - норматив для одиниці створеної потужності, згідно п. 3.18, грн.

3. У випадку будівництва у житловому будинку вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень пайова участь розраховується як сума двох складових: перша становить величину пайової участі, розраховану під житлову частину будинку; друга - величину пайової участі, розраховану для нежитлових будівель та споруд, за наступною формулою:

$$ПУ = ЗКВж * \% + ЗКВнж * \%$$

ЗКВж - загальна кошторисна вартість будівництва житлових приміщень без урахування витрат 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 з урахуванням обладнання щодо цих мереж, грн.;

ЗКВнж - загальна кошторисна вартість будівництва не житлових приміщень без урахування витрат 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 з урахуванням обладнання щодо цих мереж, грн.;

За відсутності окремих кошторисних розрахунків розмір пайової участі визначається пропорційно загальній площі приміщень, за наступною формулою:

$$ПУ = В * S_{ж} * \% + В * S_{нж} * \%,$$

де  $S_{ж}$  - загальна площа житлових приміщень, м<sup>2</sup>;

$S_{нж}$  - загальна площа нежитлових приміщень, м<sup>2</sup>.

$В$  - вартість одного квадратного метра об'єкта будівництва без урахування витрат 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 з урахуванням обладнання щодо цих мереж, грн.;

$$В = ЗКВБВ / S, \text{ де } S - \text{загальна площа об'єкта будівництва, м}^2$$

**Примірний Договір  
про пайову участь у створенні і розвитку інженерно - транспортної і соціальної  
інфраструктури Авангардівської селищної ради**

смт. Авангард

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Авангардівська селищна рада Овідіопольського району Одеської області, в особі Виконавчого комітету Авангардівської селищної ради, діючи на підставі Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», в особі селищного голови Хрустовського Сергія Григоровича, іменованій далі «Орган місцевого самоврядування», з одного боку, і \_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, (іменованого далі «Замовник»), з другого боку, разом іменовані «Сторони», а кожний окремо «Сторона», керуючись Порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Авангардівської селищної ради, уклали даний Договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. Відповідно цього Договору, ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Замовник бере участь у розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради шляхом перерахування грошових коштів (Пайового внеску) у цільовий фонд місцевого бюджету Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області.

1.2. Замовник здійснює будівництво (реконструкцію) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(назва об'єкта)

розташованого \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (адреса об'єкта)

**2. Сума договору та умови оплати**

2.1. Замовник зобов'язаний перерахувати пайову участь (внесок) у розмірі \_\_\_\_\_ грн. **на рахунок:** №31516921700598 в ГУДКСУ в Одеській області, МФО 828011; **отримувач:** УК в Овідіопольському районі, Одеської області, код ЄДРПОУ: 37929461; підстава: договір від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_; призначення платежу: код 24170000 надходження коштів пайової участі на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури згідно договору від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ )

2.2. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі Замовника у розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної ради (Додаток 1)

2.3. Замовник перераховує кошти пайової участі в сумі, зазначеній у п. 2.1. цього Договору у строк до « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ єдиним платежем або за графіком, який укладається за домовленістю сторін та є невід'ємною частиною цього Договору.

**3. Права і обов'язки Сторін**

3.1. Замовник зобов'язаний надіслати копію платіжного доручення (квитанції) щодо сплати пайової участі Замовником на адресу Авангардівської селищної ради.

3.2. При виникненні змін, які впливають на розрахунок пайової участі по відношенню до тієї, яка зазначена в укладеному договорі, замовник, до введення об'єкта в експлуатацію, зобов'язаний звернутись до селищної ради з відповідною заявою та доданими до неї

документами, які підтверджують фактичну кошторисну вартість будівництва (реконструкцію) об'єкта будівництва для проведення уточненого розрахунку розміру пайової участі та внесення відповідних змін до договору про пайову участь.

3.3. Замовник зобов'язаний забезпечувати в період підготовки й ведення будівництва безперешкодний доступ на земельну ділянку, в будинки й споруди, до інженерних комунікацій, розташованих на ній, фахівців експлуатуючих служб та організацій при необхідності проведення ремонтно-відбудовчих робіт, а також управлінь та інших служб, Органу місцевого самоврядування для контролю будівництва й цільового використання земельної ділянки.

3.4. Орган місцевого самоврядування зобов'язаний дотримуватися умов Договору, видавати Замовнику необхідні для виконання Договору документи в межах наданих повноважень.

3.5. Орган місцевого самоврядування вправі вимагати від Замовника надання достовірних даних про вартість будівництва (створення, реконструкції, розширення, добудови) об'єкта та документів на їх підтвердження; отримувати від Замовника інформацію про хід будівництва (створення, реконструкції, розширення, добудови).

#### **4. Відповідальність Сторін**

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

4.2. Усі спірні питання розглядаються шляхом переговорів або у встановленому законом порядку.

4.3. У випадку несвоєчасної сплати пайового внеску фізичні та юридичні особи сплачують пеню в розмірі, обчисленому із розрахунку подвійної облікової ставки НБУ від залишкової суми за кожен день простроченого платежу, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання.

4.4. Замовник несе відповідальність за достовірність інформації щодо кошторисної вартості будівництва.

4.5. У разі невиконання Замовником будівництва умов Договору про пайову участь у створенні і розвитку інфраструктури Авангардівської об'єднаної територіальної громади щодо перерахування в повному обсязі коштів селищна рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення коштів у судовому порядку.

#### **5. Інші умови**

5.1. У разі зміни юридичної адреси або зміни осіб, що підписали Договір, сторони зобов'язані в 10-денний строк повідомити письмово одне одного.

5.2. Зміни Договору й доповнення до нього можуть вноситися тільки в письмовому вигляді за взаємною домовленістю Сторін, які є дійсними й обов'язковими з моменту укладення.

5.3. Додаткові угоди укладені між Сторонами є невід'ємною частиною цього договору.

5.4. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

5.5. Договір діє з моменту його підписання і до повного виконання сторонами обов'язків за цим договором.

#### **6. Реквізити Сторін**

**Орган місцевого  
самоврядування**

**Замовник**

\_\_\_\_\_

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

М.П.

М.П.

Секретар селищної ради

В.В. Щур

## РОЗРАХУНОК

величини пайової участі (внеску) за будівництво  
(назва об'єкта) по вул. \_\_\_\_\_ в населеному пункті \_\_\_\_\_ Договору  
про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної  
інфраструктури Авангардівської селищної ради

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

### Формула розрахунку:

*Загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта, 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 внутрішньо - та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій x % інфраструктури = сума (пайова участь (внесок))*

У випадку, якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається згідно п.3.18 цього Порядку.

Виконком МП (підпис) (ініціали та прізвище)

Замовник МП (підпис) (ініціали та прізвище)

Секретар селищної ради

В.В. Щур