



ЗОЛОТОНІСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

від 21.09.2011 року № 10-15/VI
м. Золотоноша

Про пайову участь (внесок) замовників
у розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури м. Золотоноша

Відповідно до ст.30 та ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою залучення коштів для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста у відповідність до вимог чинного законодавства України та наповнення місцевого бюджету, керуючись ст.25, ч.25, п.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», -

міська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши згідно з додатком 1.
2. Затвердити Положення про міський цільовий фонд пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши згідно з додатком 2.
3. Затвердити Примірний договір пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши згідно з додатком 3.
4. Управлінню економіки виконавчого комітету Золотоніської міської ради (Остроглазова В.В.) офіційно оприлюднити рішення згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».
5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Масло О.М. та постійну комісію міської ради з питань будівництва, землеустрою, житлово-комунального господарства та благоустрою (Загребельний П.І.).

Міський голова

В.О.Войцехівський

ПОРЯДОК

залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноша

1. Загальні положення

1.1. Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (далі – Порядок) розроблений відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та встановлює порядок та умови участі замовників у розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста Золотоноши та визначає:

- коло суб'єктів, які залучаються до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Золотоноши;
- об'єкти, при будівництві яких забудовник зобов'язаний взяти пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Золотоноши;
- розмір пайової участі.

1.2. Визначення термінів

У цьому Порядку терміни та визначення вживаються в такому значенні:

- будівництво - спорудження нового об'єкта, а також реконструкція (у тому числі зміна функціонального призначення житлових приміщень на нежитлові), розширення, добудова, надбудова існуючих об'єктів, реставрація і капітальний ремонт об'єктів, технічне переоснащення;
- об'єкт будівництва - об'єкт нового будівництва, добудови та надбудови до існуючих будівель (споруд) як житлово-громадського, так і виробничого призначення (крім тимчасових закладів торгівлі та сфери послуг), на будівництво якого повинні бути складені окремо проект і кошторис, фінансування якого здійснює інвестор або забудовник та який підлягає прийняттю в експлуатацію в установленому чинним законодавством порядку;
- замовник - фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва;
- пайова участь - кошти, що вносяться замовниками до міського цільового фонду створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Золотоноши (далі – Фонд) у відповідності з цим Порядком;
- Фонд – міський цільовий фонд пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши, створений з метою концентрації коштів для цільового фінансування заходів, направлених на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Золотоноши;

- договір про пайову участь – договір, який укладається між замовником та міською радою (міським головою від імені міської ради), з метою участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

- інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування міста;

- соціальна інфраструктура – комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб громадян;

- інженерні мережі - сукупність енергетичних, трубопровідних та кабельних мереж, установок, обладнання та пристроїв, що сприяють інженерному забезпеченню об'єктів будівництва;

- уповноважений орган – виконавчий орган Золотоніської міської ради, уповноважений нею здійснювати реєстрацію звернень замовників про укладення договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, готувати відповідні договори для укладання від імені міської ради та здійснювати контроль за виконанням замовниками умов цих договорів.

1.3. Порядок діє на всій території міста Золотоноша і є обов'язковим для всіх замовників, незалежно від їх форми власності, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб, інших організацій, незалежно від форми власності і відомчої підпорядкованості.

1.4. Замовник зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, крім випадків, передбачених чинним законодавством України та п. 1.8 цього Порядку.

1.5. Пайова участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до цільового фонду міського бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури міста.

1.6. Кошти замовників залучаються на підставі Договору пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши (далі – Договір), укладеного між замовником та виконавчим комітетом Золотоніської міської ради.

1.7. До проекту рішення виконавчого комітету про містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки в обов'язковому порядку включається пункт щодо зобов'язання замовника до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію укласти Договір та сплатити пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши, крім випадків, передбачених чинним законодавством України та п. 1.8 цього порядку.

1.8. До пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши не залучаються замовники у разі будівництва:

1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевого 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.

2. Порядок укладення договорів.

2.1 Замовник звертається до виконавчого комітету Золотоніської міської ради із заявою про укладення Договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши.

До заяви замовником додаються:

- копія містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки ;
- копії установчого документа та свідоцтва про державну реєстрацію (копія паспорту фізичної особи та ідентифікаційного коду – для громадян);
- 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;
- копія відповідного розділу проектно-кошторисної документації, в якій визначені техніко-економічні показники об'єкта будівництва;
- копії технічних умов.

Замовник разом з генеральним проектувальником несуть повну відповідальність за достовірність наданих документів.

2.2 Не пізніше ніж через 10 робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Золотоніської міської ради звернення замовника управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради визначає розмір пайової участі та направляє проект Договору замовнику для підписання.

Істотними умовами Договору є:

- розмір пайової участі;

- строк (графік) сплати пайової участі;
- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайової участі замовника у розвитку інфраструктури м. Золотоноши.

2.3 Протягом 2 робочих днів замовник повертає виконавчому комітету підписаний проект Договору.

Від виконавчого комітету проект Договору підписує міський голова.

2.4 Визначений для замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури м. Золотоноши не може перевищувати встановленого законодавством граничного розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів, а саме:

10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;

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

2.5 Розмір пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши визначається від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами без урахування витрат на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій, за формулою:

$$П = (10\% \times (З - В - Б)) \times К - \text{для нежитлових будівель та/або споруд,}$$

$$П = (4\% \times (З - В - Б)) \times К - \text{для житлових будинків,}$$

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

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

В – витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій, (грн.);

Б – кількість коштів державного або місцевого бюджету, використана на будівництво об'єкта, (грн.).

К – понижуючий коефіцієнт, який застосовується на час виходу економіки м.Золотоногша з кризових явищ, термін застосування якого до 01.01.2013 року та становить в цифровом еквіваленті значення 0,1 .

Розрахований розмір пайової участі підлягає округленню до цілої гривні.

2.6 Підготовлений проект Договору погоджується начальником юридичного відділу Золотоніського міськвиконкому.

2.7 Укладений Договір реєструється в управлінні архітектури, регулювання забудови та земельних відносин, будівництва та землеустрою виконавчого комітету Золотоніської міської ради.

2.8 Контроль за виконанням умов Договору здійснюють управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин, будівництва та землеустрою виконавчого комітету Золотоніської міської ради та фінансове управління виконавчого комітету Золотоніської міської ради в межах наданих їм повноважень.

2. Здійснення розрахунку замовниками

3.1. Пайова участь сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

3.2. 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 м. Золотоноша 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 м. Золотоноши, Золотоніська міська рада приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста.

3.3. У випадку будівництва у житловому будинку вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень його загальна кошторисна вартість має визначатись з урахуванням кошторисної вартості таких приміщень, а величина пайової участі - з урахуванням відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд.

3.4. У випадку внесення змін до законодавства щодо граничного розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста для всіх об'єктів на території міста Золотоноши встановлюється на рівні граничного розміру пайової участі, встановленого законодавством для відповідних об'єктів.

3.5. Кошти, що надходять від замовників, як пайова участь, зараховуються до цільового фонду для подальшого використання згідно з Положенням про міський цільовий фонд пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши.

3.6. Довідку про виконання замовником взятих на себе договірних зобов'язань щодо сплати до міського бюджету Пайової участі готує фінансове управління виконавчого комітету Золотоніської міської ради.

4. Заключні положення

- 4.1. У разі несплати або несвоєчасної сплати пайової участі у розвитку інфраструктури міста, передбаченої договором про пайову участь, замовник несе відповідальність згідно з умовами договору про пайову участь та відповідно до діючого законодавства.
- 4.2. Розмір несплаченої частки пайової участі замовника коригується відповідно до умов договору на величину штрафів, пені тощо та індекс інфляції від дати його розрахунку.
- 4.3. Контроль за своєчасним укладанням договорів про пайову участь та виконанням умов діючих договорів здійснюється управлінням архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради шляхом перевірки фактичного стану будівництва об'єктів та наявності у замовника повного пакету документів згідно з діючим законодавством.
- 4.4. Відсутність довідки про повну сплату пайової участі є підставою для не продовження терміну дії договору оренди земельної ділянки, яка знаходиться в користуванні у замовника, для будівництва об'єкта.
- 4.5. Цей Порядок набирає чинності з дня опублікування рішення про його затвердження, дія його положень поширюється на всі об'єкти на території міста, будівництво яких розпочато, але які до дня набрання чинності Порядку не введено в експлуатацію у порядку, встановленому діючим законодавством.
- 4.6. Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури міста, вирішуються у судовому порядку.

Секретар ради

А.П.Заєць

Положення

про міський цільовий фонд пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши

1. Загальні положення і мета

1.1. Міський цільовий фонд пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши утворюється відповідно до ст. 13 Бюджетного кодексу України, п.25 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» у складі спеціального фонду міського бюджету.

1.2. Кошти фонду сприятимуть розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши.

1.3. Головний розпорядник коштів цільового фонду визначається за рішенням сесії Золотоніської міської ради про бюджет міста.

2. Джерела формування цільового фонду

2.1. Цільовий фонд формується за рахунок надходжень пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши.

3. Напрямки використання цільового фонду

3.1. Кошти цільового фонду зараховуються на окремий рахунок міського бюджету і використовуються на підставі протоколу засідання комісії з питань бюджету, фінансів, цін, побутового та торгівельного обслуговування, господарської діяльності для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши на підставі рішень виконавчого комітету Золотоніської міської ради з послідуочим затвердженням на сесії міської ради.

4. Бухгалтерський облік та звітність про використання коштів цільового фонду

4.1. Бухгалтерський облік надходжень і використання коштів Фонду здійснюється Золотоніським відділенням державного казначейства за правилами установленними Державним казначейством України. Відділення державного казначейства подає фінансовому управлінню звіти про виконання міського бюджету, в якому надходження і використання коштів Фонду відображається окремими рядками.

4.2. Бухгалтерський облік фінансово-господарських операцій Фонду за напрямками використання коштів здійснюється головними розпорядниками коштів, згідно з чинним законодавством.

4.3. Операційний облік надходжень до Фонду та використання його коштів здійснюється фінансовим управлінням міської ради.

4.4. Річний звіт про використання коштів Фонду складається по закінченні календарного року і затверджується міською радою одночасно з розглядом звіту про використання міського бюджету за рік.

4.5. Перевірки правильності використання коштів Фонду проводяться фінансовим управлінням за окремими дорученнями, іншими органами – за дорученням або згодою міської ради.

4.6. Контроль за використанням коштів Фонду здійснює постійна депутатська комісія міської ради з питань бюджету, фінансів, цін, побутового та торговельного обслуговування, господарської діяльності.

5. Порядок управління фондом

5.1. Напрямки використання коштів фонду визначаються за рішенням виконавчого комітету. Виділення коштів цільового фонду здійснюється згідно із заявкою головного розпорядника коштів в межах фактичних надходжень до фонду.

5.2. Касове виконання бюджету за видатками цільового фонду проводиться в межах надходження коштів до нього в установленому законодавством порядку.

5.3 Невикористані у звітному періоді кошти на рахунку цільового фонду міського бюджету вилученню не підлягають, а переходять на наступний рік і використовуються в порядку, визначеному цим Положенням і чинним законодавством.

Секретар ради

А.П.Засєць

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР № _____

пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши у разі будівництва (реконструкції) об'єкту

м. Золотоноша

«_____» _____ 20__ рік

Виконавчий комітет Золотоніської міської ради, в особі міського голови _____, який діє на підставі ст.42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», названий в подальшому «Виконком», з одного боку, та найменування замовника, в особі керівника _____, що діє на підставі _____, зареєстрованого _____, названий в подальшому «Замовник», з іншого боку, разом названі «Сторони», уклали даний Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Предметом даного Договору є пайова участь «Замовника» у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Золотоноши у разі будівництва (реконструкції) назва об'єкта, (далі – Об'єкт).

1.2. Пайова участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Золотоноши складає _____ грн. Розрахунок пайової участі додається (додаток 1).

2. Зобов'язання сторін

2.1. «Виконком» зобов'язується використовувати кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури міста, виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноши.

2.2. «Замовник» зобов'язується:

2.2.1. До прийняття об'єкта в експлуатацію, але не пізніше 6 місяців з дати укладення Договору, сплатити Пайову участь у сумі _____ єдиним платежем або частинами за графіком, що додається (додаток 2), до цільового фонду міського бюджету.

2.2.2. Після закінчення будівництва (реконструкції) та сплати пайової участі ввести зазначений Об'єкт в експлуатацію відповідно до вимог чинного законодавства.

3. Відповідальність сторін

3.1. Відповідальність «Виконкому»:

3.1.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором, «Виконком» несе відповідальність згідно з чинним законодавством України.

3.2. Відповідальність «Замовника»:

3.2.1. У разі прострочення термінів сплати, визначених п. 2.2.2 Договору, «Замовник» сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки

Національного банку України від нарахованої суми Пайової участі за кожен день прострочення.

3.2.2. «Замовник», який прострочив виконання грошового зобов'язання на вимогу «Виконкому», згідно ст. 625 Цивільного Кодексу України, зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3 % річних від простроченої суми.

3.2.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє «Замовника» від виконання своїх зобов'язань за Договором.

4. Особливі умови

4.1. По завершенню 6 місяців із дати укладення Договору за заявою замовника термін дії Договору може бути продовжений на такий же термін, але не довше ніж до прийняття об'єкта в експлуатацію.

5. Вирішення спірних питань

5.1. Усі спори, що виникають між «Сторонами», вирішуються шляхом переговорів.

5.2. У разі неможливості вирішення спору шляхом переговорів, він вирішується судом у встановленому законодавством України порядку.

6. Зміни і доповнення до Договору

6.1. У разі зміни юридичної або фактичної адреси «Замовник» зобов'язаний протягом десяти календарних днів повідомити письмово «Виконком».

6.2. Зміни й доповнення до Договору можуть вноситись тільки у письмовій формі за згодою «Сторін», шляхом підписання відповідних додаткових угод.

6.3. Дострокове розірвання Договору може мати місце за згодою «Сторін» на підставах, передбачених чинним законодавством України з відшкодуванням завданих збитків. «Сторона», що вирішила розірвати Договір, зобов'язана письмово повідомити про це іншу «Сторону» в 10-ти денний строк.

7. Строки дії Договору

7.1. Договір набуває чинності після підписання його «Сторонами».

7.2. Договір укладений у трьох примірниках: перший – видається «Замовнику», другий – зберігається в департаменті архітектури, будівництва та землеустрою, третій – зберігається в департаменті бюджетної політики виконавчого комітету Черкаської міської ради.

7.3. Договір діє до повного виконання «Сторонами» взятих на себе зобов'язань і вважається виконаним при проведенні сторонами остаточних розрахунків, що підтверджується виданою департаментом бюджетної політики виконавчого комітету Черкаської міської ради довідкою про виконання «Замовником» взятих на себе договірних зобов'язань.

8. Інші умови

9. Реквізити Сторін

«ВИКОНКОМ»

Секретар ради

«ЗАМОВНИК»

А.П.Заєць