



КОПІЯ

У К Р А Ї Н А

ТЕПЛОДАРСЬКА МІСЬКА РАДА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження „Порядку залучення,
розрахунку розміру і використання коштів пайової
участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар”**

Керуючись 26 Законом України “Про місцеве самоврядування” в Україні”,
Законом України „Про регулювання містобудівної діяльності”, з метою
належного утримання та розвитку інфраструктури м. Теплодар, Теплодарська
міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити „Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар” (додаток 1).
2. Затвердити типовий договір про пайову участь замовника у розвитку інфраструктури м. Теплодар (додаток 2).
3. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення в друкованих засобах масової інформації.
4. Дане рішення опублікувати в міській газеті „Теплодарський вісник”.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії:
 - з питань житлово-комунального господарства;
 - з фінансово-економічних питань, бюджету, інвестицій, комунальної власності та підтримки підприємницької діяльності, торгівлі.

Міський голова

Л.М. Печерський

“29” грудня 2011 року
№175-VI



**Порядок
залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у
розвитку інфраструктури м. Теплодар**

1. Загальна частина

1.1. Цей Порядок визначає процедуру залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар (далі - Порядок) і є обов'язковим для виконання замовниками об'єктів будівництва.

2. Визначення термінів

2.1. Терміни що вживаються в цьому Порядку, мають таке значення:
замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі – містобудівні умови та обмеження) – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

об'єкт будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

пайова участь – перерахування замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до міського бюджету коштів для створення і розвитку інфраструктури;

технічні умови – комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема щодо водо-, тепло-, енерго- і газопостачання, каналізації, зовнішнього освітлення, відведення зливних вод, телефонізації, телекомунікації, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки.

3. Сфери дії цього Порядку:

3.1. Дія цього Порядку поширюється на замовників, які мають намір щодо забудови земельних ділянок на території міста Теплодар та зобов'язані взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної

інфраструктури міста Теплодар, крім випадків передбачених пунктом 3.2. розділу 3 цього Порядку.

3.2. До пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар 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 місцевих бюджетів;

2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення за умови надання до Теплодарської міської ради підтверджуючих документів, в яких буде зазначено код будівлі відповідно до Державного класифікатора будівель і споруд ДК 018 – 2000, затвердженого наказом Держстандарту України від 17.08.2000 № 507, на рівні підкласу (за п'ятим знаком), за яким будівля класифікується в системі статистичних спостережень (декларація про готовність об'єкта до експлуатації);

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 за умови коли замовник будівництва об'єкта основного призначення на виділеній йому під таке будівництво земельній ділянці одночасно з будівництвом об'єкта споруджує на цій земельній ділянці об'єкт соціальної інфраструктури, який призначений для обслуговування мешканців відповідного мікрорайону чи району – дошкільний чи навчальний заклад, заклади медичного чи оздоровчого призначення, центри соціальної реабілітації чи соціальної допомоги, інтернати, будинки пристарілих, соціальні аптеки, будівлі побутового обслуговування, громадського харчування тощо, які замовник будівництва погоджується збудувати добровільно за погодженням із Теплодарської міської ради в рамках планового забезпечення відповідної території (мікрорайону, району) необхідним елементом соціальної інфраструктури згідно з відповідною затвердженою містобудівною документацією на місцевому рівні (генеральний план населеного пункту, план зонування території, детальний план території) та передає його до комунальної власності територіальної громади м. Теплодар;

7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

8) господарських будівель і споруд, що споруджуються на земельних ділянках наданих для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), для ведення садівництва, для індивідуального дачного будівництва.

9) гаражів, що споруджуються на земельних ділянках наданих для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і

споруд (присадибна ділянка), для ведення садівництва, для індивідуального дачного будівництва, для будівництва індивідуальних гаражів.

4. Порядок залучення коштів пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар.

4.1. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у м. Теплодар, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортного та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених пунктом 3.2. розділу 3.

4.2. Теплодарська міська рада делегує свої повноваження виконкому Теплодарської міської ради щодо надання замовнику будівництва містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, що перебуває у володінні, користуванні замовника обумовлює питання відносно зобов'язань замовника щодо пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар.

4.3. Забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, 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 пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар, передбаченої цим Порядком, а також крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 30 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

4.4. Пайова участь у розвитку інфраструктури м. Теплодар полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

5. Порядок розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар.

5.1. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар визначається у договорі, укладеному виконкомом Теплодарської міської ради з замовником (відповідно до встановленого виконкомом Теплодарської міської ради розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі, якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

5.2. Граничний розмір пайової участі з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

- 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для не житлових будівель та споруд;

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

5.3. Для житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами комерційного призначення, розмір коштів пайової участі визначається диференційовано, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва і не може перевищувати 10 відсотків - для не житлових будівель та споруд, 4 відсотків - для житлових будинків.

5.4. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації виконкомом Теплодарської міської ради звернення замовника про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко-економічними показниками.

5.5 Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, 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.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар сплачуються замовником відповідно до договору укладеного з Теплодарською міською радою.

6. Порядок використання коштів, пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар.

6.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури м. Теплодар, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Теплодар у відповідності до Бюджетного кодексу України.

7. Прикінцеві положення.

7.1. Підготовка проектів рішень міської ради про надання містобудівних умов та обмежень, забудови земельних ділянок, їх склад та зміст, виконання прийнятих міської радою рішень про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, підготовка та укладення договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Теплодар, збереження справ покладається на відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Теплодарської міської ради, відділ земельних ресурсів виконавчого комітету Теплодарської міської ради, управління майна та інвестиції Теплодарської міської ради.

7.2. Складання розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури м. Теплодар, забезпечення виконання замовниками умов договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Теплодар

покладається на спеціалістів міськвиконкому до повноважень яких відносяться питання в галузі бюджету, фінансів і цін та юридичних питань у разі виникнення судових справ.

7.3. Контроль за виконанням вимог пунктів 7.1, 7.2 розділу покладається на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради відповідно до посадових повноважень.

Типовий договір
про пайову участь замовника у створенні і розвитку інфраструктури м. Теплодар
м. Теплодар "____" _____ 20__ р.

Виконком Теплодарської міської ради в особі міського голови _____,
який діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони (надалі -
Пайовик) та Замовник _____
_____ в особі _____
_____, який діє на підставі _____ (далі -
Замовник), разом поійменовані – Сторони уклали цей Договір про наступне

I. Предмет Договору

- 1.1. Предметом даного Договору є залучення, розрахунок розміру і використання коштів Замовника у створенні і розвитку інфраструктури міста Теплодар під час здійснення будівництва об'єктів будь-якого призначення _____ (назва об'єкта) за адресою: _____.
- 1.2. Відповідно до цього Договору Замовник зобов'язується здійснити пайову участь у розвитку інфраструктури м. Теплодар та перерахувати на рахунок місцевого бюджету м. Теплодар грошові кошти у розмірі встановленому в розділі II даного договору.
- 1.3. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі Замовника у створенні і розвитку інфраструктури міста.

II. Розмір та величина коштів пайової участі та терміни оплати

- 2.1. Замовник зобов'язується перерахувати на рахунок місцевого бюджету м. Теплодар грошові кошти (пайова участь) у розмірі _____ (_____) грн., що становить _____ відсотків загальної проектно-кошторисної вартості об'єкту будівництва.
- 2.2. Замовник перераховує кошти, зазначені у 2.1. даного договору в повному обсязі єдиним платежем до _____ або частинами з розстрочкою платежу відповідно до графіку.

III. Права та обов'язки Сторін

- 3.1. „Замовник” зобов'язується своєчасно здійснити відрахування коштів пайової участі у розмірі та порядку, передбаченому розділом II даного договору.
- 3.2. Замовник має право вибрати форму сплати (в повному обсязі єдиним платежем або частинами з розстрочкою платежу) у межах граничної дати проведення розрахунків.
- 3.3. „Пайовик” зобов'язується:
 - 3.3.1. Визначити розмір пайової участі відповідно до Порядку залучення та використання коштів пайової участі замовників у створенні та розвитку інфраструктури міста Теплодар затвердженого рішенням виконкома Теплодарської міської ради від _____ № _____ 20__ року.
 - 3.3.2. Розробляти при звернення Замовника за необхідності графік сплати пайової участі.

3.4. Пайовик має право контролювати виконання Замовником зобов'язань щодо сплати коштів пайової участі згідно умов даного договору.

IV. Розгляд спорів.

4.1. Розгляд спорів, які можуть виникнути з даного Договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами або в судовому порядку.

V. Відповідальність Сторін.

5.1. Сторони за невиконання або неналежне виконання цього Договору несуть відповідальність у встановленому законодавством порядку.

5.2. У разі несвоєчасно сплати коштів пайової участі, Замовник сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день просрочки.

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

5.4. Відповідальність за достовірність наданих для розрахунку даних несе Замовник.

VI. Інші умови.

6.1. Зміни до цього договору вносяться в установленому законодавством порядку за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є невід'ємною частиною цього Договору або у судовому порядку.

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

6.3. Цей Договір складено у двох екземплярах (один – Замовнику, один – Пайовику), які мають однакову юридичну силу.

6.4. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Замовником своїх зобов'язань за цим Договором.

VI. Адреси та реквізити Сторін.

Пайовик

Замовник

