



УКРАЇНА
ДЕРАЖНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

двадцять шоста сесія
сьомого скликання

РІШЕННЯ

16 травня 2017 року

м. Деражня

№ 12

**Про затвердження розміру та
Порядку пайової участі замовників
у створенні і розвитку інженерно-
транспортної та соціальної
інфраструктури міста Деражня**

На підставі ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи пропозиції постійних комісій міської ради з метою забезпечення збалансованого економічного і соціального розвитку міста та залучення замовників будівництва до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста Деражні:
 - 0 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для індивідуальних гаражів і господарських будівель розташованих на присадибних земельних ділянках;
 - 0,5 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків понад 300 квадратних метрів;
 - 2 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для інших нежитлових будівель та споруд.
2. Затвердити Порядок пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражні (додаток №1).
3. Затвердити Примірну форму договору про пайову участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражні з розрахунком величини пайової участі та графіком внесення коштів (додаток № 2).

4. Рішення міської ради від 15 грудня 2010 року № 12 «Про визначення розміру пайової участі (внеску) замовника будівництва об'єкта містобудування у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражні» та рішення міської ради від 27 березня 2012 року № 8 «Про затвердження Порядку пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражня» вважати такими, що втратили чинність.
5. Це рішення підлягає офіційному оприлюдненню в районній газеті «Вісник Деражнянщини» не пізніше, як у десятиденний строк після прийняття та підписання і набирає чинності з дня оприлюднення.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря міської ради Сидорук В. А. та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності (голова комісії Сулін І. А.).

Міський голова

А. М. Ковпак

Порядок

пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражні

1. Загальні положення

1.1. Порядок пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражні (далі Порядок) розроблено на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.2. Терміни, застосовані у цьому Порядку, використовуються у значенні, встановленому Законом України від 17.02.2011 р. № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.3. Замовники, які мають намір щодо забудови земельної ділянки в м. Деражні, зобов'язані взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні, крім замовників, які не залучаються до пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури м. Деражні, визначені розділом 4 цього Порядку.

1.4. Пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні полягає у перерахуванні замовником до місцевого бюджету грошових коштів у розмірах та у строк, встановлені цим Порядком. Ці грошові кошти використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні.

1.5. Пайова участь сплачується замовником на підставі договору, який укладається між виконавчим комітетом Деражнянської міської ради та замовником, не пізніше 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2. Порядок залучення замовників до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражні

2.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на земельній ділянці на території м. Деражні, для отримання вимог по пайовій участі зобов'язаний звернутися з заявою до виконавчого комітету Деражнянської міської ради.

2.2. До заяви необхідно додати:

- копію дозволу на виконання будівельних робіт або декларації про початок виконання будівельних робіт;
- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами, та техніко-економічні показники;
- документи, що підтверджують особу замовника.

3. Визначення розмірів пайової участі та строків їх сплати

3.1. До вартості будівництва не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. Для замовників, кошторисна вартість будівництва об'єктів яких визначена згідно з ДБН, стандартами та правилами, розмір пайової участі встановлюється рішенням міської ради від __ травня 2017 р. № «Про затвердження розміру та Порядку пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражня».

3.3. Розмір пайової участі визначається за формулою:

$ПУ = (ЗКВБ - ВЗ - Вбм - Вім) \times \%$, де

ПУ — пайова участь;

ЗКВБ — загальна кошторисна вартість будівництва;

ВЗ — витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм — витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна;

Вім — витрати на влаштування внутрішньо - та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

% — відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 3.2 Порядку;

3.4. Строк визначення розміру пайової участі замовника не повинен перевищувати 10 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника, за умови наявності документів, передбачених п. 2.2. цього Порядку.

3.5. Пайова участь сплачується в повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

4. Об'єкти будівництва, замовники яких до пайової участі не залучаються

4.1. До пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражні 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;

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

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

5. Заключні положення

5.1. У разі несплати або несвоєчасної сплати пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста, передбаченої договором про пайову участь, замовник несе відповідальність згідно з умовами договору про пайову участь та відповідно до діючого законодавства.

5.2. Розмір несплаченої частки пайової участі замовника коригується відповідно до умов договору на величину штрафів, пені тощо та індекс інфляції від дати його розрахунку.

5.3. Контроль за своєчасним укладанням договорів про пайову участь та виконанням умов діючих договорів здійснюється уповноваженим органом шляхом перевірки фактичного стану будівництва об'єктів та наявності у замовника повного пакету документів згідно з діючим законодавством.

5.4. 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.

5.5. Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури міста, вирішуються у судовому порядку.

Секретар міської ради

В. А. Сидорук

Додаток 2

до рішення міської ради
від 16 травня 2017 р. № 12

Договір

про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Деражні

м. Деражня

«_____» _____ 20__ р.

Виконавчий комітет Деражнянської міської ради, в особі

(П.І.Б. та посада уповноваженої особи)

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

(П.І.Б. 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 іменованій «Замовник», з другої сторони, які разом за текстом Договору іменуються «Сторони», уклали цей Договір про таке:

I. Предмет Договору

1. Відповідно до цього Договору Замовник зобов'язується прийняти пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні та перерахувати до спеціального фонду бюджету м. Деражні на рахунок, відкритий в Управлінні Державної казначейської служби України Хмельницької області, грошові кошти в розмірі, визначеному у Розрахунку величини пайової участі в створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні (додаток 1 або додаток 2), що є невід'ємною частиною цього Договору.

2. Грошові кошти за цим Договором перераховуються Замовником за такими реквізитами: рахунок № _____, код _____, МФО _____, ККД _____, банк одержувача:

3. При перерахуванні коштів Замовник повинен указати у платіжному документі у рядку призначення платежу: «Пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні».

4. Кошти, отримані за цим Договором як пайова участь Замовника, можуть використовуватися виключно для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні

II. Зобов'язання Сторін

1. Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п. 1 розділу I цього Договору, згідно з Графіком оплати (додаток 2), що є невід'ємною частиною цього Договору. Оплату може бути внесено одним платежом шляхом перерахування Замовником грошових коштів за реквізитами, визначеними у п. 1 розділу I цього Договору

до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

III. Особливі умови

1. З моменту зарахування на рахунок спеціального фонду бюджету міста Деражні коштів, передбачених цим Договором, Замовник передає право володіння, користування та розпорядження вказаними коштами Деражнянській міській раді відповідно до їх цільового призначення.

2. Об'єкти, майно та інші активи, придбані та/або створені за рахунок коштів, внесених Замовником як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні за цим Договором, є комунальною власністю територіальної громади міста Деражні.

IV. Відповідальність Сторін

1. У разі невиконання або несвоєчасного виконання Замовником зобов'язань щодо перерахування в повному обсязі коштів, визначених цим Договором, виконавчий комітет Деражнянської міської ради здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів в установленому законодавством порядку.

2. У випадку несвоєчасного внесення коштів як пайової участі в розвитку інфраструктури м. Деражні Замовник сплачує пеню в розмірі 0,1 % від загальної суми пайової участі, визначеної п. 1 розділу I цього Договору, за кожний день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання.

V. Форс-мажор

1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за договором, якщо воно сталося внаслідок обставин непереборної сили, як-то: пожежа, повінь, землетрус, втручання з боку органів влади, воєнні дії тощо, якщо ці обставини безпосередню впливають на виконання умов Договору. При цьому строк виконання Договору відтермінується пропорційно часу, протягом якого діяли такі обставини. Якщо ці обставини триватимуть понад 6 (шість) місяців, Сторони можуть переглянути умови цього Договору.

2. Наявність та період дії форс-мажорних обставин має бути підтверджено документами, визначеними законодавством.

VI. Строк дії договору

1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

VII. Інші умови

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 в судовому порядку.

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

3. У разі виникнення розбіжностей між Сторонами, щодо яких вони не можуть дійти згоди

мирним шляхом, спір передається на розгляд суду відповідно до територіальної підсудності та підвідомчості справи.

4. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються Сторонами згідно з чинним законодавством України.

5. Визнання одного або кількох пунктів цього Договору не чинними або скасування його окремих положень не тягне за собою визнання договору не чинним у цілому.

6. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у виконавчому комітеті Деражнянської міської ради.

VIII. Адреси та реквізити Сторін

Виконавчий комітет Деражнянської міської ради

Замовник

Посада, П.І.Б. _____ підпис

Посада, П.І.Б. _____ підпис

М.П.

М.П.

Секретар міської ради

В. А. Сидорук

Додаток 1

До Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні від _____ 20__ р. № _____

Розрахунок

величини пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні

м. Деражня «__» _____ 20__ р.
Виконавчий комітет Деражнянської міської ради, в особі _____
(П. І. Б. та посада уповноваженої особи)
що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____
(П. І. Б., посада особи, з якою укладено договір) далі іменований «Замовник», з другої сторони, які далі разом іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні від «__» _____ 20__ р. домовилися про таке:

1. Затвердити розрахунок розміру пайової участі на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні у зв'язку з будівництвом об'єкта _____, що знаходиться за адресою _____, який є грошовим виразом відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, установленого відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні, затвердженого рішенням _____ Деражнянської міської ради від ___ березня 2017 р. № __ (далі за текстом - Порядок).
2. Підставою для здійснення розрахунку, крім зазначених вище документів та нормативно-правових актів, стала надана Замовником проектно-кошторисна документація на об'єкт будівництва, а саме: _____.
3. Інші документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування (угоди, договори, кошториси тощо): _____.
4. Згідно з наданими Замовником документами загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить: _____ **гривень.**
5. Витрати на придбання земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, улаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій згідно з наданою Замовником документацією становлять _____ **гривень.**
6. Розмір пайової участі визначений за формулою, затвердженою п. 3.3 Порядку, та становить _____ **гривень.**
7. Цей Додаток складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у виконкомі Деражнянської міської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні від «__» _____ 20__ р., набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Виконавчий комітет

Деражнянської міської ради
Посада, П.І.Б. _____ підпис
МП

Замовник

Посада, П.І.Б. _____ підпис
МП

Додаток 2

До Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні від _____ 20__ р. № _____

Графік

оплати коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні

м. Деражня

«__» _____ 20__ р.

Виконавчий комітет Деражнянської міської ради, у особі

(П.І.Б. та посада уповноваженої особи)

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

(П.І.Б., посада особи, з якою укладено договір)

далі іменованій «Замовник», з другої сторони, які далі разом іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Деражні від «__» _____ 20__ р. домовилися про таке:

1. Оплату за Договором буде здійснено окремими частинами в такому розмірі та у строки:

____% від загального розміру пайової участі, в сумі _____ грн. до _____ 20__ р.;

____% від загального розміру пайової участі, в сумі _____ грн. до _____ 20__ р.;

____% від загального розміру пайової участі, в сумі _____ грн. до _____ 20__ р.;

____% від загального розміру пайової участі, в сумі _____ грн. до _____ 20__ р..

2. Цей додаток складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у виконкомі Деражнянської міської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Деражні від «__» _____ 20__ р., набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

**Виконавчий комітет
Деражнянської міської ради**

Замовник

Посада, П.І.Б.
підпис

підпис

Посада, П.І.Б.

М.П.

М.П.

Секретар міської ради

В. А. Сидорук