# **ПРОЕКТ РІШЕННЯ СЕСІЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата розгляду ­­­­­­­­26.11.2014** |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Про Положення «Про пайову участь**  **замовників будівництва у створенні і**  **розвитку інженерно-транспортної та**  **соціальної інфраструктури міста»** |  |

Відповідно до ст.40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", керуючись ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з метою розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури міста

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Положення «Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» від 29.07.2009 р., затвердити в новій редакції.

( Додаток 1).

1. **Рішення тридцять шостої сесії Роменської міської ради від 29.07.2009 року «Про встановлення розміру пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Ромни», рішення одинадцятої сесії Роменської міської ради від 29.07.2011 року «Про затвердження нормативів та порядку визначення розміру залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» вважати такими, що втратили чинність.**
2. **Затвердити Порядок розрахунку залучення коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Ромни у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена ( додаток 2).**
3. Затвердити Типовий договір про пайову участь у розвитку  інфраструктури  міста Ромни (додаток 3).
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови  згідно розподілу обов’язків.

**Розробник: начальник Головного управління міського господарства Грицай М.А., пропозиції та зауваження приймаються за телефоном 2-17-78**

Додаток 1

до рішення \_\_\_\_\_\_ сесії

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕННЯ**

про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно транспортної та соціальної інфраструктури міста

**Завдання та сфера дії Положення.**

Положення регулює організаційні та економічні відносини, пов’язані із залученням і використанням коштів забудовників об’єктів містобудування у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у зв’язку з будівництвом та реконструкцією об’єктів містобудування на території міста Ромни.

**1. Загальні положення**

1.1.Порядок про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно транспортної та соціальної інфраструктури міста розроблено відповідно до Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про регулювання містобудівної діяльності".

1.2.Замовники будівництва залучаються до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста виключно на підставі укладених з виконавчим комітетом договорів про пайову участь.

1.3.Замовник зобов’язаний повідомляти виконавчий комітет про будь-які вчинені ним дії щодо забудови земельної ділянки, відповідно до діючого законодавства та звернутися про укладання договору на пайову участь.

1.4.Пайова участь (внесок) замовника у створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста полягає у відрахуванні замовником до прийняття об’єкта в експлуатацію до цільового фонду розвитку міста коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

* 1. В цьому Порядку терміни вживаються в наступному значенні:

будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, добудова, технічне переоснащення, капітальний ремонт об’єктів цивільно - громадського та виробничого призначення (далі – будівництво);

об’єкт містобудування – будинки і споруди, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури;

інженерно – транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

соціальна інфраструктура – об’єкти будівництва організацій та установ освіти, охорони здоров’я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно–оздоровчі, установи культури й мистецтва, установи житлово–комунального господарства;

розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Ромни;

забудовник (замовник) – фізична особа – підприємець, фізична та юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку та подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об’єкта містобудування (далі – забудовник);

житловий фонд соціального призначення – сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до вимог чинного законодавства потребують соціального захисту;

доступне житло – це житло, яке побудоване або будується за державної підтримки громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов;

вартість будівництва – загальна кошторисна вартість будівництва об’єкта містобудування, 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 позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

1.5. Дія цього Порядку не поширюється на забудовників у разі здійснення будівництва:

об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

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

**2. Порядок залучення коштів замовників**

2.1. Забудовник до того часу, як ввести закінчений будівництвом об’єкт містобудування в експлуатацію, звертається до виконавчого комітету міської ради із заявою про укладення договору про пайовий внесок забудовників об’єктів містобудування у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (далі – Договір) за формою, згідно додатку до цього Положення.

До заяви необхідно додати:

копію дозволу на виконання будівельних робіт або декларації про початок будівельних робіт;

зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами (за наявності), та техніко-економічні показники;

правовстановлюючі документи забудовника:

***для юридичних осіб:***

комплект копій установчих документів, засвідчених печаткою та підписом уповноваженого представника замовника;

виписку/витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців про реєстрацію юридичної особи;

довідку з зазначенням реквізитів юридичної особи, найменування посади та П.І.Б. особи, яка відповідно до статуту чи іншого документу має право на укладення договорів від імені цієї юридичної особи;

копію рішення про надання уповноваженій особі замовника повноважень на підписання договорів, засвідчену печаткою та підписом уповноваженого представника замовника (якщо уповноважена особа діє не на підставі Статуту замовника, або іншого документа);

***для фізичних осіб:***

**засвідчені підписом фізичної особи копії паспорта та довідки про присвоєння ПІН (за наявності);**

***для фізичних осіб-підприємців:***

виписку/витяг з ЄДР про реєстрацію ФОП;

довідку із зазначенням місця знаходження та реквізитів ФОП, засвідчену підписом та печаткою (за наявності) такої особи;

копію свідоцтва про реєстрацію ФОП як платника податків.

2.2. Договір укладається не пізніше п’ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

2.3. Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста визначається не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення Договору.

2.4. До вартості будівництва 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 або додається довідка проектної організації-автора проекту, що підтверджує розрахункову вартість будівництва об’єкта містобудування.

Невід’ємною частиною Договору є розрахунок величини пайового внеску (участі) замовника у створення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Текст договору має відповідати типовому договору про залучення коштів на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, що є додатком до цього Положення.

Договір готується фінансовим управлінням міськвиконкому

2.5.Для замовників, кошторисна вартість будівництва об'єктів яких визначена згідно з ДБН, стандартами та правилами, розмір пайової участі встановлюється на рівні:

4% від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об’єкта містобудування – для нежитлових будівель та/або споруд;

2% від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об’єкта — для житлових будинків.

2.6. Розмір пайової участі визначається за формулою:

ПУ = (ЗКВБ - Вз – Вбм – Вім) х 2% (4%), де

ПУ — пайова участь;

ЗКВБ — загальна кошторисна вартість будівництва;

В3 — 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 позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

2% або 4% — відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 2.5.;

Розрахунок витрат, пов’язаних зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, розрахунок витрат на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд транспортних комунікацій засвідчується підписом та печаткою проектної організації, яка має відповідну ліцензію.

2.7. Для замовників, кошторисна вартість будівництва об'єктів яких не визначена згідно з ДБН, стандартами і правилами, розмір пайової участі визначається відповідно до Порядку **розрахунку залучення коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Ромни** **у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена** (додаток 2).

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

2.9. Забудовники, що здійснюють житлове будівництво, мають право на відстрочення сплати пайової участі на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури до місцевого бюджету міста.

Заява, подана забудовником до виконавчого комітету міської ради не пізніше терміну сплати, має містити інформацію про суму та термін відстрочення відповідних платежів та відрахувань, але кошти пайової участі сплачуються до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію. Питання щодо відстрочення сплати замовником пайового внеску розглядається виконавчим комітетом Роменської міської ради.

2.10. Забудовник перераховує кошти на рахунок місцевого бюджету м. Ромни. 2.11. У випадку несплати замовником пайових коштів в повному обсязі до моменту прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію, питання про видачу свідоцтва про право власності на закінчений будівництвом об’єкт не виноситься для розгляду на засідання виконкому Роменської міської ради. Прийняттям виконкомом Роменської міської ради рішення про видачу свідоцтва про право власності на закінчений будівництвом об’єкт можливе тільки після сплати замовником пайових коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

**3. Використання коштів**

3.1. Кошти, отримані від забудовників, як пайова участь у розвитку інфраструктури міста Ромни, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

3.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів, отриманих від замовників будівництва як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Ромни, приймає Роменська міська рада.

**4. Контроль за укладанням договорів та дотриманням договірних умов**

4.1.Контроль за своєчасністю нарахування (розрахунку) та сплати пайових внесків здійснює виконавець (фінансове управління)

4.2. Проекти рішень виконавчого комітету про присвоєння поштової адреси приймаються до розгляду виключно за наявності візи начальника фінансового управління міськвиконкому на тексті на кожній сторінці проекту рішення, що стосується згаданих питань, або інформується про відсутність укладеного Договору (сплати пайового внеску).

4.3. Відділ містобудування та архітектури протягом 5- ти календарних днів, зазначених в п.4.2, передає їх копії виконавцю.

4.4. Відділ містобудування та архітектури щомісячно, до 5-го числа наступного місяця передає фінансовому управлінню реєстри виданих містобудівних умов та обмежень та будівельних паспортів забудови земельної ділянки.

**5. Заключні положення**

5.1. Усі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, громадян та юридичних осіб, пов’язані із залученням коштів пайової участі, можуть бути оскаржені у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

**Секретар міської ради В.Ю. Книга**

Додаток 2

до рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**розрахунку залучення коштів пайової участі у розвитку інфраструктури в місті Ромни у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена**

1. Для замовників будівництва, в яких кошторисна вартість не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, розрахунок розміру пайового внеску здійснюється на основі інвентаризаційної вартості, встановленої в технічному паспорті на об’єкт будівництва.

2. Розрахунок пайової участі Замовників під час будівництва об'єктів, вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена, здійснюється за формулою:

ПУ = (Він- Вз – Вбм – Вім) х 2 (4) %, де

Він — інвентаризаційна вартість, встановлена в технічному паспорті на об’єкт будівництва (у разі проведення реконструкції існуючого об’єкта, інвентаризаційна вартість обчислюється як різниця інвентаризаційної вартості після і до реконструкції).

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

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

Вім — витрати на влаштування внутрішньо та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

2% або 4% — відсоток вартості будівництва, визначений згідно з п. 2.5.

Розрахунок витрат, пов’язаних зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, розрахунок витрат на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд транспортних комунікацій засвідчується підписом та печаткою проектної організації, яка має відповідну ліцензію.

**Секретар міської ради В.Ю. Книга**

Додаток 3

до рішення \_\_\_\_\_ сесії

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Типовий договор**

**про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної  інфраструктури  міста Ромни**

м.Ромни «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися, виконавчий комітет Роменської міської ради, в особі заступника міського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» (далі по тексту – ВИКОНКОМ) з однієї сторони та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна назва юридичної особи, ПІП фізичної особи)

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(посада та ПІП)

який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далі – ЗАМОВНИК)

(положення, статуту, свідоцтва про державну реєстрацію)

з іншої сторони, а разом надалі – Сторони уклали цей договір про наступне:

**1. Предмет договору**

Предметом даного договору є пайова участь ЗАМОВНИКА в створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Ромни під час здійснення будівництва: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назва об’єкта)

за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Розмір пайового внеску**

2.1. Невідємною частиною договору є розрахунок величини пайового внеску (участі) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Ромни.

2.2. Розмір пайового внеску становить: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

(прописом та цифрами)

**3. Терміни оплати пайового внеску**

3.1.  ЗАМОВНИК перераховує кошти на рахунок цільового фонду розвитку м. Ромни.

3.2. ЗАМОВНИК перераховує кошти в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в повному обсязі єдиним платежем до \_\_\_\_\_\_\_\_); або частинами з розстрочкою платежу до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), але не пізніше прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію.

**4. Права та обов’язки сторін**

4.1. ВИКОНКОМ має право:

- контролювати виконання ЗАМОВНИКОМ зобов’язань щодо сплати пайового внеску (участі) у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту;

4.2. ЗАМОВНИК має право:

- вибирати форму сплати (в повному обсязі єдиним платежем або частинами з розстрочкою платежу) в межах граничної дати проведення розрахунків;

4.3. ВИКОНКОМ зобов’язаний:

- здійснювати розрахунок розміру пайової участі ЗАМОВНИКА на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста відповідно до Положення про пайову участь (внесок) замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Ромни;

- кошти, отримані як пайова участь (внесок) ЗАМОВНИКА об’єкта містобудування, використовувати виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Ромни.

4.4. ЗАМОВНИК зобов’язаний:

- до прийняття об’єкта в експлуатацію перерахувати кошти пайової участі на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста в сумі \_\_\_\_\_\_\_ грн..

**5. Розгляд спорів.**

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

**6. Відповідальність сторін.**

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

6.2. У разі несвоєчасної сплати коштів пайової участі, Забудовник сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день несплати.

6.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Забудовника від виконання зобов’язань.

6.4. Відповідальність за достовірність наданих для розрахунку даних несе ЗАМОВНИК.

**7. Строк дії договору та інші умови.**

7.1. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання зобов’язань.

7.2. Договір складений українською мовою в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

**8. Адреси та реквізити Сторін**

Виконавчий комітет

Роменської міської ради ЗАМОВНИК

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

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

Підпис:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ Підпис:\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Секретар міської ради В.Ю. Книга