

до рішення Старобільської міської ради  
від 30.05.2019 р. № 57/1

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

Цей Порядок визначає процедуру залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників (інвесторів) для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Старобільська.

### **1. Загальні положення**

**1.1.** Порядок розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва».

**1.2.** У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

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

*замовник* – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

*пайова участь у розвитку інфраструктури* (далі – пайова участь) – обов'язкове перерахування замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до міського бюджету коштів для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

*проектна документація* – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

**1.3.** Дія цього Порядку поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які здійснюють або мають намір здійснити на території м.Старобільська будівництво.

**1.4.** Дія цього Порядку розпочинається з моменту отримання замовником/забудовником першої дозвільної документації на проведення дій, визначених п. 1.3. Порядку.

**1.5.** Дія цього Порядку не розповсюджується на замовників будівництва визначених чинним законодавством.

**1.6.** Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури м.Старобільська, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Старобільська.

## **2. Порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Старобільська**

**2.1.** Замовник звертається до виконавчого комітету міської ради із заявою, документами, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

Замовник несе повну юридичну відповідальність за достовірність документів та даних в наданих документах.

**2.2.** На підставі поданих документів відділом з питань житлово-комунального господарства та комунального майна виконавчого комітету Старобільської міської ради Луганської області готується відповідний Розрахунок розміру пайової участі (далі - Розрахунок) та договір про пайову участь.

**2.3.** 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.

**2.4.** Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком та у строки, що визначаються Договором.

**2.5.** 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 м. Старобільськ зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність у разі наявності згоди Старобільської міської ради.

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, Старобільська міська рада може прийняти рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту.

## **3. Розрахунок розміру пайової участі замовника**

**3.1.** Величина пайової участі визначається у Розрахунку пайової участі, який є невід'ємною частиною Договору.

Розмір пайової участі визначається 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, споруд та транспортних комунікацій.

**3.2.** У разі якщо загальна кошторисна вартість не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі нормативів для одиниці створеної потужності встановлених рішенням виконавчого комітету Старобільської міської ради на поточний рік.

**3.3.** Розмір пайової участі у м. Старобільськ складає:

- 5 (п'ять) відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;

- 2 (два) відсотка загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

**3.4.** Величина пайової участі визначається за формулою:

$P = (Z - B) \times U \%$ , де:

**P** – величина пайової участі у грошовому виразі, (грн.);

**Z** – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта згідно зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва (грн.) або визначена на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності (грн);

**B** - 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

**U** – розмір пайової участі.

Величина пайової участі підлягає округленню до цілої гривні.

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

#### **4. Договір про пайову участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури м. Старобільська**

**4.1.** Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

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

**4.3.** Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

4.4. 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.**

4.5. Інформація щодо договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту **та його виконання** зазначається у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації.

## **5. Порядок використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури м.Старобільська**

5.1. Кошти, отримані як пайова участь замовників об'єктів будівництва, можуть використовуватися виключно для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

5.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів, отриманих від замовників будівництва як пайова участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, приймає Старобільська міська рада при формуванні та затвердженні бюджету міста на кожний рік.

## **6. Контроль за надходженнями пайових внесків**

6.1. На відділ з питань житлово-комунального господарства та комунального майна виконавчого комітету Старобільської міської ради покладається відповідальність:

- за підготовку Договору про встановлення розміру пайової участі замовника та проведення розрахунку розміру пайової участі, якій є невід'ємною частиною цього договору;
- за реєстрацією та збереження Договорів про пайову участь.

6.2. На відділ бухгалтерського обліку виконавчого комітету покладається контроль за виконанням фінансових зобов'язань.

## **7. Заключні положення**

7.1. Забороняється вимагати від Замовника 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).

7.2. Відповідальність за своєчасне звернення до міськради ради, укладення Договору, надання проектно-кошторисної документації в повному обсязі для виконання Розрахунку та достовірність наданих документів покладається на Замовника.

7.3. З метою недопущення ухилення замовниками від укладення Договору, міська рада може за власною ініціативою направляти запити до органів державного архітектурно-будівельного контролю щодо відомостей про об'єкти будівництва (реконструкції), на які розповсюджується дія цього Положення та Закону «Про регулювання містобудівної діяльності». В разі

виявлення таких об'єктів, міською радою направляється на адресу замовника лист з вимогою виконати норми цього Положення та Закону у встановлений термін, а також проект Договору з попереднім Розрахунком. В разі ігнорування таких вимог, міською радою направляється відповідне звернення до правоохоронних та контролюючих органів, а також органів державного архітектурно-будівельного контролю.

**7.4.** 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.

**7.5.** У разі невиконання Замовником умов договору щодо перерахування в повному обсязі коштів визначених у Розрахунку до договору, виконавчий комітет міської ради здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

**7.6.** Спори, пов'язані з пайовою участю у розвитку інфраструктури м.Старобільська, вирішуються у судовому порядку.

**7.7.** Цей Порядок набуває чинності з дня опублікування рішення про його затвердження. У випадку внесення змін в законодавчі акти України, що регулюють питання сплати пайової участі, цей Порядок продовжує діяти в частині, що не суперечить чинному законодавству.

Секретар міської ради

*Підпис*

С.Барабаш