

Додаток
до рішення 8 сесії Барської міської ради
8 скликання від 07 червня 2017 року
«Про прийняття за основу проекту
регуляторного акту – рішення міської ради
«Про затвердження Порядку пайової участі
замовників у розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури на території
Барської міської ОТГ»

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

___ сесія

8 скликання

___ .2017р.

Про затвердження Порядку пайової участі
замовників у розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури на території
Барської міської ОТГ

З метою забезпечення виконання ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст. 26, 68 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської об'єднаної територіальної громади (надалі - Барської міської ОТГ) (згідно додатку № 1).
2. Рішення 15 сесії Барської міської ради 6 скликання від 29.11.2011 р. «Про затвердження Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Бар» вважати таким, що втратило чинність.
3. Дане рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення шляхом опублікування в газеті міської ради «Барчани».
4. Секретарю міської ради Подуфалову В.М. опублікувати дане рішення в газеті міської ради «Барчани» та на офіційній сторінці міської ради в мережі ІНТЕРНЕТ.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, цін та інвестицій.

Міський голова

А.А.Цицюрський

Порядок
пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ

1. Загальні положення

1.1. Порядок пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ (далі - Порядок) встановлює порядок та умови участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ та визначає:- коло суб'єктів, які залучаються до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ;- об'єкти, при будівництві яких забудовник зобов'язаний взяти пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ;

- розмір пайової участі.

1.2. Порядок діє на всій території Барської міської ОТГ 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.

2. Визначення термінів

2.1. У цьому Порядку терміни та визначення вживаються в такому значенні:

- будівництво - це діяльність, спрямована на спорудження об'єктів основного, підсобного та обслуговуючого призначення новостворюваних підприємств, будинків, споруд, а також філій і окремих виробництв, що здійснюються на вільних площах;

- 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 Барської міської ОТГ (далі – Фонд) у відповідності з цим Порядком;

- Фонд – міський цільовий фонд створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ, створений з метою концентрації коштів для цільового фінансування заходів, направлених на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ;

- 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 ОТГ;

- 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;

- уповноважені органи:

відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Барської міської ради, уповноважений здійснювати: реєстрацію звернень замовників про укладення договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури ОТГ, розрахунок величини пайової участі належного замовником до оплати, перевірку наявності у замовника повного пакету документів згідно з діючим законодавством та вразі необхідності здійснювати перевірку фактичного стану будівництва об'єктів;

відділ з юридичних питань Барської міської ради уповноважений готувати відповідні договори про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ та здійснювати контроль за виконанням замовниками цих договорів

3. Порядок залучення і використання пайової участі

3.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на території Барської міської ОТГ, зобов'язаний взяти пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ (далі – інфраструктура ОТГ), крім випадків, передбачених пунктом 3.5. цього Порядку.

3.2. Замовники залучаються до участі у розвитку інфраструктури ОТГ на підставі договору про пайову участь.

3.3. Пайова участь замовника у розвитку інфраструктури ОТГ полягає у відрахуванні замовником, до прийняття об'єкта в експлуатацію, коштів (без урахування ПДВ) до міського цільового фонду створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ в порядку та у розмірі, встановленому цим Порядком, для створення і розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ.

3.4. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ згідно з Положенням про Фонд (додаток № 1 до даного Порядку).

3.5. До пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

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

- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

- будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення та інших об'єктів соціальної інфраструктури крім випадків коли виступають іноземні громадяни або юридичні особи та суб'єкти господарювання без статусу юридичної особи- нерезиденти;

- 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;

- об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою, за рахунок коштів інвесторів.

4. Розмір пайової участі

4.1. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ з урахуванням інших передбачених законом відрахувань, встановлений міською радою, не може перевищувати граничного розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, визначеного діючим законодавством України.

4.2. Розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури на території Барської міської ОТГ становить:

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

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

4.3. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ визначається не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації уповноваженим органом звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

4.4. Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ визначається у договорі (відповідно до встановленого цим Порядком розміру пайової участі), укладеному із міською радою, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва 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.

4.5. 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.

4.6. 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 Барської міської ОТГ встановлюється на рівні граничного розміру пайової участі, встановленого законодавством для відповідних об'єктів.

5. Договір про пайову участь

5.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ здійснюється на підставі договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ (далі – договір про пайову участь), який укладається між міською радою та замовником за формою згідно додатку № 2 до даного Порядку).

5.2. Договір про пайову участь укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації уповноваженим органом звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.3. Договір про пайову участь від імені міської ради підписує міський голова.

5.4. Істотними умовами договору про пайову участь є:

- розмір пайової участі;

- терміни (графік) оплати пайової участі;

- відповідальність сторін.

5.5. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ.

5.6. Розрахунок величини пайової участі, належного замовником до оплати у відповідності з цим Порядком, проводиться уповноваженим органом не пізніше 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.

5.7. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ перераховуються замовником у грошовій безготівковій формі шляхом перерахування на рахунок, зазначений у договорі про пайову участь, та сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію єдиним платежем. Оплата здійснюється замовником виключно у грошовій формі і не може здійснюватися у вигляді 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).

5.8. Договором може бути визначена можливість сплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ частинами лише у разі прийняття міською радою відповідного рішення, для чого замовник має звернутися із відповідною заявою на ім'я міського голови. У такому випадку кошти пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ сплачуються частинами за графіком, про що укладається відповідна додаткова угода.

5.9. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ перераховуються у терміни, встановлені договором про пайову участь, але до прийняття об'єкта в експлуатацію.

5.10. Замовники мають право на відстрочення сплати пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ. Підставою для відстрочення є відповідна заява замовника, подана не пізніше ніж за 15 робочих днів до настання терміну сплати пайової участі у розвитку інфраструктури міста, на ім'я міського голови, у якій має міститись інформація про суму, термін відстрочення та причину неможливості сплати у визначений договором про пайову участь термін. Рішення про відстрочення сплати пайової участі у розвитку інфраструктури міста приймається міською радою, про що укладається відповідна додаткова угода з визначенням терміну сплати.

5.11. 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 міста зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

5.12. У разі, якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, Барська міська рада приймає рішення щодо можливості відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста, що підтверджується відповідним висновком уповноваженого органу.

5.13. Довідка про повну сплату пайової участі видається замовнику фінансовим відділом Барської міської ради виключно після остаточного розрахунку по укладених договорах про пайову участь. Копія довідки, завірена належним чином, надається замовником у 10-денний термін уповноваженому органу.

6. Заключні положення

6.1. 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.

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

6.3. 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.

6.4. Відсутність довідки про повну сплату пайової участі є підставою для непродовження терміну дії договору оренди земельної ділянки, яка знаходиться в користуванні у замовника, для будівництва об'єкта.

6.5. 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.

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

Додаток № 1
до Порядку пайової участі замовників у
розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури Барської
міської ОТГ, затвердженого рішенням
___ сесії Барської міської ради 8
скликання від _____ 2017 р.

Положення
про Цільовий фонд розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ

1. Загальні положення

1.1. Цільовий фонд розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Бар (далі - Цільовий фонд) створюється з метою фінансування заходів щодо розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ.

1.2. Кошти, отримані як пайова участь (внесок) замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.

Конкретні напрямки використання коштів Цільового фонду затверджуються у міському бюджеті на відповідний бюджетний період з урахуванням вимог абз.1 п.1.2 цього Положення.

1.3. Розпорядником коштів Цільового фонду є виконавчі органи Барської міської ради, визначені рішенням про міський бюджет на відповідний бюджетний рік.

1.4. Терміни, які вживаються у цьому Положенні:

1.4.1. 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 або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування;

1.4.2. розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, поточний ремонт, розширення та придбання об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ;

1.4.3. інженерно-транспортна інфраструктура – це комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

1.4.4. соціальна інфраструктура – це будівлі, споруди та інші об'єкти сфери освіти, охорони здоров'я, культури, соціального захисту, фізичної культури та спорту, об'єкти житлового, житлово-комунального та комунального господарства, а також території загального користування, що визначені Законом України „Про благоустрій населених пунктів”, крім тих, що належать до інженерно-транспортної інфраструктури та їх об'єкти і елементи.

1.5. Відділ з юридичних питань Барської міської ради веде облік договорів, про які йде мова у п.2.1. Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ, та контролює виконання договорів замовниками.

Фінансовий відділ Барської міської ради веде облік грошових коштів, що надходять до міського бюджету від замовників відповідно до вказаних договорів.

2. Джерела формування Цільового фонду

2.1. До джерел формування Цільового фонду належать кошти, що надійдуть від замовників відповідно до Порядку пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ та договорів, які будуть укладені відповідно до вказаного Порядку.

3. Використання коштів Цільового фонду

3.1. Кошти Цільового фонду використовуються виключно на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ.

3.2. Конкретні напрямки використання коштів Цільового фонду затверджуються рішенням сесії Барської міської ради у міському бюджеті з урахуванням програм соціально-економічного розвитку на відповідний бюджетний період.

4. Звітність про формування та використання Цільового фонду

4.1. Контроль за використанням коштів Цільового фонду здійснюється постійною комісією Барської міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, цін та інвестицій та фінансовим відділом Барської міської ради.

4.2. Звіти про надходження та використання коштів Цільового фонду подаються на розгляд та затвердження сесії Барської міської ради щоквартально разом із звітами про виконання міського бюджету.

Секретар ради

В.М.Подуфалов

Додаток № 2
до Порядку пайової участі замовників у
розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури Барської
міської ОТГ, затвердженого рішенням
_____ сесії Барської міської ради 8
скликання від _____ 2017 р.

Типовий договір про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ

м. Бар

“__” _____ 20__ р.

Барська міська рада, в особі міського голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «Сторона 1», з однієї сторони та замовник - _____, в особі _____, що діє на підставі _____, надалі «Сторона 2», з іншої сторони, які надалі іменуються «Сторонами», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Відповідно до даного Договору Сторона 2 здійснює пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Барської міської ОТГ шляхом

перерахування коштів до міського цільового фонду створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури на території Барської міської ОТГ (далі – Фонд), а Сторона 1 приймає дані кошти на окремий рахунок.

2. Зобов'язання Сторін

2.1. Сторона 1 зобов'язується:

2.1.1. Виконати розрахунок розміру пайової участі, належної до оплати замовником у відповідності до Порядку, затвердженого рішенням виконкому міської ради від __ __ № __.

2.1.2. Забезпечити видачу фінансовим відділом Барської міської ради довідки про повну сплату коштів пайової участі, перерахованої Стороною 2 до Фонду.

2.1.3. Забезпечити можливість реалізувати проект будівництва Сторони 2 відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил.

2.2. Сторона 2 зобов'язується:

2.2.1. Здійснити будівництво об'єкта відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил.

2.2.2. Сплатити кошти пайової участі згідно з розрахунком величини пайової участі у розвитку інфраструктури міста до Фонду не пізніше “__” _____ 20__ р. до прийняття об'єкта в експлуатацію в сумі _____ грн.

(сума прописом)

на розрахунковий рахунок № _____ у _____

(назва банку)

2.2.3. Забезпечити виконання відповідних технічних умов та зовнішнього благоустрою до введення об'єкта в експлуатацію.

2.2.4. Дотримуватися під час будівництва вимог проекту організації будівництва та Правил благоустрою території населених пунктів Барської міської об'єднаної територіальної громади.

3. Права Сторін

3.1. Сторона 1 має право:

- вимагати від Сторони 2 додержання вимог чинного законодавства з питань пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту;
- здійснювати перевірки додержання Стороною 2 умов цього Договору;
- вимагати від Сторони 2 своєчасної та у повному обсязі сплати пайової участі у розвитку інфраструктури міста.

3.2. Сторона 2 має право:

- реалізувати свій проект будівництва відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з дотриманням державних будівельних норм і правил на території міста, відведеної для будівництва;
- вимагати від Сторони 1 виконання зобов'язань за цим Договором, а також чинного законодавства з питань пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

3.3. Сторони також мають інші права, визначені законодавством України.

4. Відповідальність Сторін

4.1. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону, цього Договору та Порядку, затвердженого рішенням міської ради від __ № __.

4.2. За несвоєчасну або неповну сплату коштів пайової участі Сторона 2 сплачує пеню у розмірі 0,5 % облікової ставки Національного банку України від суми простроченого платежу за кожний день прострочки.

5. Інші умови

5.1. Внесення змін та/або доповнень стосовно сплати коштів пайової участі частинами або

відстрочення сплати пайової участі до даного Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін, шляхом внесення змін у вигляді додаткової угоди (договору про зміни), що буде невід'ємною частиною цього Договору. Згодою або запереченням Сторони 1 на внесення змін та/або доповнень до цього Договору на пропозицію Сторони 2 є відповідне рішення міської ради, прийняте в установленому законом порядку.

5.2. Всі суперечки між Сторонами, з яких не було досягнуто згоди, вирішуються у судовому порядку згідно з чинним законодавством.

5.3. Даний Договір не може бути розірвано в односторонньому порядку.

5.4. Договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами та діє до виконання зобов'язань у повному обсязі. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених діючим законодавством.

5.5. Даний Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

5.6. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури Барської міської ОТГ.

6. Юридичні адреси та банківські реквізити Сторін

Сторона 1

Сторона 2

7. Підписи Сторін

Сторона 1

Сторона 2

М.П.

М.П.

Секретар ради

В.М.Подуфалов