



ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

Друга сесія

**РІШЕННЯ**

Від 12.06.2018 № 2-3429

м.Черкаси

**Про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста**

Відповідно до ст.ст.25, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з врахуванням норм ст.27 Бюджетного кодексу України, відповідно до протокольного доручення Черкаської міської ради від 12.06.2018 №ПД-8-889, з метою приведення діючих рішень міської ради щодо пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста у відповідність до вимог чинного законодавства України, Черкаська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити:
  - 1.1. Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Черкаси згідно з додатком 1.
  - 1.2. Примірний договір пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси згідно з додатком 2.
2. Рішення набирає чинності з 01.01.2019 року.
3. Рішення Черкаської міської ради від 23.06.2011 №2-621 «Про пайову участь (внесок) замовників у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Черкаси» втрачає чинність з дати набуття чинності цього рішення.
4. Департаменту економіки та розвитку забезпечити заходи відстеження результативності регуляторного акту у визначені законом терміни з дати набрання ним чинності.
5. Контроль за виконанням рішення покласти міському голові Бондаренку А.В. та постійну комісію міської ради з питань економічного розвитку, інвестиційної політики, дерегуляції, бюджету, фінансів, тарифів та регуляторної політики (Тренкін Ю.В.).

**Міський голова**

**А.В.Бондаренко**

Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Черкаси

**1. Загальні положення**

1.1. Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (далі – Порядок) розроблений відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Це Положення регламентує організаційні та економічні відносини, пов'язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста у зв'язку з будівництвом будь-яких об'єктів на території міста.

1.3. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

будівництво – спорудження нових об'єктів громадського, виробничого та іншого комерційного призначення, їх реконструкція, розширення, добудова, реставрація відбудова та відтворення втраченої історичної забудови, капітальний ремонт будинків, споруд та інших об'єктів, їх перепрофілювання, переобладнання, технічне переоснащення;

об'єкти будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та/або частини, комунікації, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, їх частини;

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

об'єкти соціальної інфраструктури – об'єкти установ освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно–оздоровчі установи, установи культури і мистецтва;

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

будинки житлового фонду соціального призначення – житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк;

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

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

1.4. Замовник зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, крім випадків, передбачених чинним законодавством України та п. 1.9 цього Порядку.

1.5. Пайова участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до міського бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури міста.

1.6. Кошти замовників залучаються на підставі Договору пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси (далі – Договір), укладеного між замовником та виконавчим комітетом Черкаської міської ради.

1.7. До проекту рішення виконавчого комітету про містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки в обов'язковому порядку включається пункт щодо зобов'язання замовника до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію укласти Договір та сплатити пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси, крім випадків, передбачених чинним законодавством України та п. 1.9 цього порядку.

1.8. Департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради є єдиним органом, уповноваженим здійснювати розрахунок пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та

соціальної інфраструктури м. Черкаси, укладати договори, зміни та доповнення до них, додаткових угод про розірвання договорів (з урахуванням інших положень цього порядку).

1.9. До пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси 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 місцевого бюджетів, коштів міжнародних грантових програм, коштів Європейського союзу;

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;

10) реконструкції квартир (кімнат гуртожитків) для покращення умов проживання їх мешканців;

11) інших об'єктів, передбачених чинним законодавством України.

1.10. Для підтвердження приналежності об'єктів будівництва до зазначених у п.1.9., Замовник подає до виконавчого комітету міської ради підтверджуючі документи, в яких буде зазначено код будівлі відповідно до Державного класифікатора будівель і споруд ДК 018 – 2000 на рівні її підкласу (за п'ятим знаком), за яким будівля класифікується в системі статистичних спостережень та інших підтверджуючих документів.

## **2. Порядок укладення договорів.**

2.1. Для укладення Договору про пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси Замовник звертається до виконавчого комітету Черкаської міської ради із відповідної заявою.

До заяви замовником додаються:

- копія містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;  
- копія паспорту фізичної особи та ідентифікаційного коду для громадян;  
- копія декларації про початок будівельних робіт, дозволу або повідомлення на виконання будівельних робіт (за наявності);

- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування, визначений згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами та затверджений замовником;

- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва окремих об'єктів (нежитлового призначення), визначеним згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами та затвердженими замовником (у разі будівництва багатоквартирних житлових будинків в комплексі вбудовано-прибудованими приміщеннями, паркінгом);

- висновок проектної або іншої ліцензованої організації щодо кошторисної вартості будівництва інженерних мереж або об'єктів поза межами земельної ділянки замовника;

- копія відповідного розділу проектно-кошторисної документації, в якій визначені техніко-економічні показники об'єкта будівництва;

- копії технічних умов;

- копія експертизи кошторисної вартості будівництва (за наявності).

Замовник разом з генеральним проектувальником несуть повну відповідальність за достовірність наданих документів.

2.2. Заява разом з документами направляється до департаменту економіки та розвитку Черкаської міської ради для розгляду та підготовки проекту Договору.

У разі необхідності, департаментом економіки та розвитку можуть бути запрошені для уточнення інформації та розгляду додаткові документи – копії локальних кошторисів, проектно-кошторисна документація, які повертаються замовнику після підготовки проекту Договору.

2.3. Не пізніше ніж через 10 робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Черкаської міської ради звернення замовника департамент економіки та розвитку визначає розмір пайової участі та направляє проект Договору замовнику для підписання (за умови надання Замовником усіх необхідних документів). Протягом 2 робочих днів замовник повертає виконавчому комітету підписаний проект Договору.

Договір укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника будівництва щодо його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.3. Істотними умовами Договору є:

- розмір пайової участі;
- строк (графік) сплати пайової участі;
- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайової участі замовника у розвитку інфраструктури м. Черкаси.

Від виконавчого комітету проект Договору підписує міський голова.

2.4. Розмір пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси визначається з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними 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.

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

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

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

2.6. Визначений для замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури м. Черкаси складає:

0,01 відсотка загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для будівель промислового призначення;

1 відсотка загальної вартості будівництва об'єкта, яка визначена з урахуванням показників опосередкованої вартості спорудження житла для Черкаської області, що затверджені Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, на дату укладення договору пайової участі у розвитку інфраструктури м. Черкаси – для житлових об'єктів;

1 відсотка загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для паркінгових місць, які будуються в комплексі з житловим будинком;

4 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд іншого призначення;

2.7. У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь

2.8. Розрахований розмір пайової участі підлягає округленню до цілої гривні.

2.9. Підготовлений проект Договору погоджується у відділі загально-юридичних питань департаменту управління справами та юридичного забезпечення та підписується міським головою.

2.10. Укладений Договір реєструється в департаменті економіки та розвитку Черкаської міської ради.

2.11. Контроль за виконанням умов Договору щодо сплати пайової участі до міського бюджету здійснюють департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради та департамент фінансової політики Черкаської міської ради в межах наданих їм повноважень.

### **3. Здійснення розрахунку замовниками**

3.1. Пайова участь сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

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

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 м.Черкаси, Черкаська міська рада приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту.

3.3. Кошти, що надходять від замовників, як пайова участь у розвитку інфраструктури міста, виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси, зараховуються до бюджету розвитку міського бюджету.

3.4. Довідку про виконання замовником взятих на себе договірних зобов'язань щодо сплати до міського бюджету Пайової участі готує департамент фінансової політики Черкаської міської ради та надає її до Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради.

## ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР № \_\_\_\_\_

пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси у разі будівництва (реконструкції) об'єкту

м. Черкаси

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ рік

Виконавчий комітет Черкаської міської ради, в особі міського голови \_\_\_\_\_, який діє на підставі ст.42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», названий в подальшому «Виконком», з одного боку, та найменування замовника, в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, зареєстрованого \_\_\_\_\_, названий в подальшому «Замовник», з іншого боку, разом названі «Сторони», уклали даний Договір про наступне:

### 1. Предмет договору

1.1. Предметом даного Договору є пайова участь «Замовника» у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Черкаси у разі будівництва (реконструкції) назва об'єкта, (далі – Об'єкт).

1.2. Пайова участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Черкаси складає \_\_\_\_\_ Грн. Розрахунок пайової участі додається (додаток 1).

### 2. Зобов'язання сторін

2.1. «Виконком» зобов'язується використовувати кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури міста, виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Черкаси.

2.2. «Замовник» зобов'язується:

2.2.1. До прийняття об'єкта в експлуатацію, але не пізніше 6 місяців з дати укладення Договору, сплатити Пайову участь у сумі \_\_\_\_\_ єдиним платежем або частинами за графіком, що додається (додаток 2), до міського бюджету.

2.2.2. Після закінчення будівництва (реконструкції) та сплати пайової участі ввести зазначений Об'єкт в експлуатацію відповідно до вимог чинного законодавства.

### 3. Відповідальність сторін

3.1. Відповідальність «Виконкому»:

3.1.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором, «Виконком» несе відповідальність згідно з чинним законодавством України.

3.2. Відповідальність «Замовника»:

3.2.1. У разі прострочення термінів сплати, визначених п. 2.2.2 Договору, «Замовник» сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від нарахованої суми Пайової участі за кожен день прострочення.

3.2.2. «Замовник», який прострочив виконання грошового зобов'язання на вимогу «Виконкому», згідно ст. 625 Цивільного Кодексу України, зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3 % річних від простроченої суми.

3.2.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє «Замовника» від виконання своїх зобов'язань за Договором.

### 4. Особливі умови

4.1. По завершенню 6 місяців із дати укладення Договору за заявою замовника термін дії Договору може бути продовжений на такий же термін, але не довше ніж до прийняття об'єкта в експлуатацію.

### 5. Вирішення спірних питань

5.1. Усі спори, що виникають між «Сторонами», вирішуються шляхом переговорів.

5.2. У разі неможливості вирішення спору шляхом переговорів, він вирішується судом у встановленому законодавством України порядку.

## **6. Зміни і доповнення до Договору**

6.1. У разі зміни юридичної або фактичної адреси «Замовник» зобов'язаний протягом десяти календарних днів повідомити письмово «Виконком».

6.2. Зміни й доповнення до Договору можуть вноситись тільки у письмовій формі за згодою «Сторін», шляхом підписання відповідних додаткових угод.

6.3. Дострокове розірвання Договору може мати місце за згодою «Сторін», за рішенням суду, на підставах, передбачених чинним законодавством України з відшкодуванням завданих збитків, шляхом укладання додаткової угоди. «Сторона», що вирішила розірвати Договір, зобов'язана письмово повідомити про це іншу «Сторону» в 10-ти денний строк.

## **7. Строки дії Договору**

7.1. Договір набуває чинності після підписання його «Сторонами».

7.2. Договір укладений у трьох примірниках: перший – видається «Замовнику», другий – зберігається в департаменті економіки та розвитку Черкаської міської ради, третій – зберігається в департаменті фінансової політики Черкаської міської ради.

7.3. Договір діє до повного виконання «Сторонами» взятих на себе зобов'язань і вважається виконаним при проведенні сторонами остаточних розрахунків, що підтверджується виданою департаментом фінансової політики Черкаської міської ради довідкою про виконання «Замовником» взятих на себе договірних зобов'язань.

## **8. Реквізити Сторін**

**«ВИКОНКОМ»**

**«ЗАМОВНИК»**