

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням VIII сесії Хустської міської ради
VII скликання №1198 від 31.10.2018р.

ПОРЯДОК

**пайової участі (внеску) замовників у створенні і розвитку
інженерно-транспортної та соціальної структури міста Хуст**

Завдання та сфера дії Положення

Цей Порядок регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані із залученням і використанням коштів замовників об'єктів містобудування у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у зв'язку з будівництвом об'єктів містобудування на території міста Хуст.

I. Загальні положення

Порядок розроблено на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», Залучення до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хуст є обов'язковим для всіх замовників (фізичних осіб – підприємців, фізичних та юридичних осіб), які мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, розширення, капітальний ремонт, зміна функціонального призначення діючих об'єктів, в тому числі житлових будинків (приміщень) на нежитлові, технічне переоснащення (далі – будівництво) об'єкта містобудування на території міста Хуст, незалежно від форми власності замовника, розташування та функціонального призначення об'єкта будівництва, крім випадків, передбачених п. 5 цього Положення.

Внесок замовника у створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста полягає у відрахуванні замовником об'єкту містобудування до міського бюджету коштів для забезпечення розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

В цьому Положенні терміни вживаються в наступному значенні:

- будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об'єктів цивільно - громадського та виробничого призначення, зміна функціонального призначення діючих об'єктів, в тому числі житлових будинків (приміщень) на нежитлові (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 й фізкультурно – оздоровчі, установи культури й мистецтва, установи житлово – комунального господарства, культові споруди;

- розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, зміна функціонального призначення діючих об'єктів, в тому числі житлових будинків (приміщень) на нежитлові, капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хуст;
- замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву; (далі – Замовник);
- 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 поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.
- об'єкт самочинного будівництва – житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, яка не була відведена для цієї мети, а також без відповідних дозвільних документів, передбачених законодавством, чи з істотними порушеннями будівельних норм і правил.
- культові споруди – будинок (споруда), призначений для проведення богослужінь та релігійних обрядів (собори, церкви, каплиці, дзвіниці, молитовні будинки тощо).

Інші терміни вживаються в розумінні, визначеному нормативними актами України.

5. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту 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.

II. Порядок залучення коштів замовників

Відділ архітектури та містобудування при затвердженні кошторисної документації, передбачає у текстовій частині рішення вимоги щодо зобов'язання Замовника укладати з виконавчим комітетом Хустської міської ради договір про пайову участь (внесок) замовника (юридичною, фізичною особою) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури в м. Хуст (далі – Договір).

Замовник звертається до виконавчого комітету міської ради із заявою про укладення Договору про внесок замовників. Договір укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з виконавчим комітетом Хустської міської ради відповідно до встановленого розміру пайової участі у розвитку інфраструктури, 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.

Типовий договір про залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хуст затверджується рішенням виконкому міської ради. Умовами договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста є:

1. розмір пайового внеску;
2. терміни (графік) оплати пайового внеску;
3. відповідальність сторін.

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

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.

Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста визначається у договорі, укладеному з виконкомом відповідно до встановленого міською радою розміру пайової участі (внеску) замовника та становить:

Загальна площа будівництва об'єкта містобудування	Відсоткова ставка участі замовника від загальної вартості будівництва об'єкта містобудування
до 300 кв. м.	7 %
більше 300 кв. м.	5 %

4% від загальної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування – для житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею понад 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках.

Кошторисна документація розробляється на підставі вимог ДСТУ Б. Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва».

Забороняється вимагати від замовника будівництва 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), крім пайової участі (внеску) замовника, встановленого даним Порядком.

В Договорі обов'язково зазначається термін внесення коштів.

Замовник має право перерахувати кошти в повному обсязі одним платежем або частинами, з розстрочкою платежу до визначеного Договором терміну.

III. Порядок та строки сплати

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури сплачується в грошовій формі частинами згідно строку (графіку) сплати коштів пайової участі згідно з договором про пайову участь.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури зараховуються до міського бюджету на безоплатній, безповоротній основі.

Відповідальність за достовірність наданої інформації щодо кошторисної вартості об'єкта будівництва та невиконання умов Договору про пайову участь несе замовник будівництва.

У разі невиконання замовником умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури щодо перерахування в повному обсязі коштів, Хустська міська рада вживає всі необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

IV. Використання коштів

Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хуст.

Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймається Хустською міською радою при затвердженні та внесенні змін міського бюджету та Плану соціально-економічного розвитку на кожний бюджетний рік.

V. Заключні положення

У разі невиконання Замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до вказаного Договору, виконавчий комітет міської ради здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

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.

СЕКРЕТАР РАДИ

В. ЕРФАН