



УКРАЇНА  
КОМСОМОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
Зміївського району Харківської області  
ІХ сесія VII скликання

**РІШЕННЯ**

21 квітня 2016р.

№177-VII

Про затвердження Положення «Про порядок залучення коштів по пайовій участі замовників в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури при будівництві об'єктів на території Комсомольської селищної ради» в новій редакції».

З метою забезпечення застосування прозорого організаційно-економічного диференційованого механізму визначення розмірів внесків забудовників, чітке врегулювання прав та обов'язків сторін у рамках пайової участі, керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Комсомольська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення «Про порядок залучення коштів по пайовій участі замовників в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури при будівництві об'єктів на території Комсомольській селищній ради» в новій редакції (Додаток 1).
2. Затвердити Порядок розрахунку залучення коштів по пайовій участі замовників в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури при будівництві об'єктів на території Комсомольської селищної ради у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена, в новій редакції (Додаток 1 до Положення).
3. Затвердити типову форму договору по пайовій участі замовників в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури при будівництві об'єктів на території Комсомольської селищної ради, в новій редакції (Додаток 2).
4. Дане рішення набирає чинності з дня його прийняття.
5. Вважати такими, що втратили чинність:
  - рішення XLIV сесії Комсомольської селищної ради VI скликання від 27.12.2012 року № 588-VI «Про затвердження Положення «Про порядок залучення коштів по пайовій участі замовників в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури при будівництві об'єктів на території Комсомольської селищної ради»;
  - рішення LXXI сесії Комсомольської селищної ради VI скликання від 29.07.2014 року № 1071-VI «Про внесення змін та доповнень до Положення «Про порядок залучення коштів по пайовій участі замовників в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури при будівництві об'єктів на території Комсомольської селищної ради», затвердженого рішенням XLIV сесії Комсомольської селищної ради VI скликання від 27.12.2012року, 588-VI»

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії: з питань планування, бюджету, фінансів, підприємницької діяльності, соціального захисту, праці, торгівлі, громадського харчування та сфери послуг (голова комісії – Сілаєва В.А.) та мандатну, з питань депутатської діяльності, етики, законності та правопорядку (голова комісії – Кишинський В.М.)

Комсомольський селищний голова

Д.М. Діхтяр

## Додаток 1

до рішення IX сесії Комсомольської  
селищної ради VII скликання  
від «21» квітня 2016 року,  
№ 177-VII

### Положення про порядок залучення коштів по пайовій участі замовників в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури при будівництві об'єктів на території Комсомольської селищної ради

#### Завдання та сфера дії Положення

##### 1. Загальні положення

1.1. Положення розроблено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.2. Залучення до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури є обов'язковим для всіх замовників (фізичних осіб – підприємців, фізичних та юридичних осіб), які мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, розширення, капітальний ремонт, технічне переоснащення (далі – будівництво) об'єкта містобудування на території Комсомольської селищної ради, незалежно від форми власності замовника, розташування та функціонального призначення об'єкта будівництва, крім випадків, передбачених п. 1.5. цього Положення.

1.3. Пайова участь замовника полягає у перерахуванні замовником до бюджету (цільового фонду) Комсомольської селищної ради коштів на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Комсомольської селищної ради у розмірах:

- 1) **10 відсотків** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;
- 2) **1 відсоток** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

1.4. 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 (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 Комсомольської селищної ради;
- 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 Положення 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 будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

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

- об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;

- об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

- об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

Замовники будівництва підтверджують приналежність об'єкта будівництва до зазначених видів будівель шляхом надання до Комсомольської селищної ради підтвердних документів, в яких буде зазначено код будівлі відповідно до Державного класифікатора будівель і споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Держстандарту України від 17.08.2000р. № 507, на рівні її підкласу (за п'ятим знаком), за яким будівля класифікується в системі статистичних спостережень.

1.6. До проекту рішень Комсомольської селищної ради про відведення замовнику будівництва відповідної земельної ділянки під забудову включити пункт щодо зобов'язання замовника до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури території Комсомольської селищної ради.

## **2. Порядок залучення коштів замовників**

2.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта на земельній ділянці на території Комсомольської селищної ради, для отримання вимог по пайовій участі зобов'язаний звернутися із заявою до виконавчого комітету Комсомольської селищної ради.

2.2. До заяви необхідно додати:

- документ, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою;
- копію дозволу на виконання будівельних робіт або декларації про початок виконання будівельних робіт;
- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами (за наявності), та техніко-економічні показники;
- правостановлюючі документи замовника:

### **а) для юридичних осіб:**

- комплект копій установчих документів, засвідчених печаткою та підписом уповноваженого представника замовника;
- виписку з ЄДР 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);

### **б) для фізичних осіб:**

- засвідчені підписом фізичної особи копії паспорта та довідки про присвоєння ІПН (за наявності);

### **в) для фізичних осіб-підприємців:**

- виписку 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.

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

## **3. Визначення розмірів пайової участі та строків їх сплати**

3.1. 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.

3.2. Величина пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населених пунктів Комсомольської селищної ради визначається з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами за формулою:

$$ПУ=К (V_{\text{буд. заг.}} - V_{\text{буд.інші.}} - C_{\text{буд.бюд.}}) - V_{\text{буд.інж.мер.}}$$

де:

ПУ – розмір пайової участі у грошовому виразі (тис.грн.)

К- коефіцієнт (0,1 або 0,01) в залежності від призначення об'єкта, відповідно до п. 1.3.

**В<sub>буд. заг.</sub>** – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта ;

**В<sub>буд.інші.</sub>** – витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

**С<sub>буд.бюд.</sub>** – сума бюджетних коштів, використана на будівництво об'єкта містобудування:

**В<sub>буд.інж.мер.</sub>** – кошторисна вартість будівництва замовником необхідних інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки, визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

Розрахунок витрат, пов'язаних зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, розрахунок витрат на влаштування внутрішньо- та поза майданчикових інженерних мереж і споруд транспортних комунікацій засвідчується підписом та печаткою представника ліцензованої проектної організації або фахівцем, що має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

3.3. 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 по пайовій участі замовників в розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури при будівництві об'єктів на території Комсомольської селищної ради у разі будівництва об'єктів, загальна кошторисна вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена (додаток № 1 до Положення).

3.4. У випадку будівництва у житловому будинку вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень його загальна кошторисна вартість має визначатись з урахуванням кошторисної вартості таких приміщень. Розмір пайової участі розраховується як сума двох складових: перша становить величину пайової участі, розраховану під житлову частину будинку; друга – величину пайової участі, розраховану для нежитлових будівель та споруд.

За відсутності окремих кошторисних розрахунків розмір пайової участі визначається пропорційно площі приміщення.

3.5. У випадку будівництва об'єктів змішаного типу (таких, що залучаються до пайової участі та тих, що не залучаються) розмір пайової участі розраховується пропорційно загальній площі окремих приміщень в залежності від їх призначення.

3.6. Необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки погоджується постійною депутатською комісією з питань промисловості, будівництва, агропромислового комплексу, житлово-комунального господарства, земельних відносин та екології та районною технічною архітектурною комісією при Зміївській райдержадміністрації по контролю за видачею технічних умов.

3.7. Строк визначення розміру пайової участі замовника не повинен перевищувати 10 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладання договору про пайову участь, за умови наявності документів, передбачених п. 2.2. цього Порядку.

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

3.9. Забудовники, що здійснюють житлове будівництво, мають право на відстрочення оплати пайового внеску на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури до цільового фонду селищного бюджету. Заява, подана Забудовником до виконавчого комітету селищної ради не пізніше терміну сплати, має містити інформацію про суму та термін відстрочення відповідних платежів та відрахувань.

Питання щодо відстрочення сплати замовником пайового внеску розглядається виконавчим комітетом Комсомольської селищної ради.

3.10. Забудовник перераховує кошти на рахунок цільового фонду селищної ради. В платіжному дорученні зазначається призначення платежу: «Пайова участь в розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Комсомольської селищної ради».

3.11. 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 Положенням.

#### **4. Використання коштів**

4.1. Кошти, які надійшли від Забудовників на створення та розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури, використовуються виключно на створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Комсомольської селищної ради.

#### **5. Заключні положення**

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

5.2. У випадку внесення змін до актів чинного законодавства, відповідні Зміни і доповнення вносяться до цього Положення у відповідності до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Секретар Комсомольської селищної ради

Г.О. Куценко