



УКРАЇНА  
ОЛЕВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

VII сесія

VII скликання

## Р І Ш Е Н Н Я №

від \_\_\_\_\_ року

Про затвердження Положення про визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, залучення та використання його на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Олевськ

Відповідно до ст. 10 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність», ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 2 ст.177 Господарського кодексу України, п. 42 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою компенсації витрат бюджету міста на відтворення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, створення системи реалізації норм чинного законодавства щодо залучення замовників будівництва до благоустрою території міста, міська рада  
ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, залучення та використання його на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Олевська, що додається.

2. Визнати таким, що втратило чинність рішення дев'ятої сесії VI скликання Олевської міської ради від 26.07.2011 року № 108 «Про затвердження Порядку визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, його залучення та використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Олевськ».

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну міської ради та заступнику міського голови Мельнику С.В.

Міський голова

О.В.Омельчук

Додаток  
до рішення № \_\_\_\_\_ сесії міської ради VII скликання  
від \_\_\_\_\_ «Про затвердження Положення про визначення  
розміру пайової участі (внеску) замовників  
будівництва, залучення та використання його  
на розвиток інженерно-транспортної та  
соціальної інфраструктури м. Олевськ»

**Положення**  
**про визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва,**  
**залучення та використання його на розвиток інженерно-транспортної та**  
**соціальної інфраструктури м. Олевська**

Це Положення регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані із залученням і використанням коштів забудовників об'єктів містобудування у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у зв'язку з будівництвом об'єктів містобудування на території міста Олевськ, крім випадків, зазначених в розділі «Загальні положення».

**I. Загальні положення**

Положення розроблено на підставі законів України «Про благоустрій населених пунктів», «Про інвестиційну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні».

1. Залучення до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста 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 міста Олевськ, незалежно від форми власності замовника, розташування та функціонального призначення об'єкта будівництва, крім випадків, передбачених п.4 цього Положення.

2. Внесок забудовника у створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста полягає у відрахуванні забудовником об'єкта містобудування до міського бюджету (цільового фонду) коштів для забезпечення розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

3. В цьому Положенні терміни вживаються в такому 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, установи: спортивні й фізкультурно-оздоровчі, культури й мистецтва, 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 м. Олевськ;

- забудовник (замовник) – фізична особа – підприємець, фізична та юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку, 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 поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

4. Дія цього Положення не поширюється на Забудовників у разі здійснення 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).

5. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури міста визначається у договорі, укладеному з Олевською міською радою (відповідно до встановленого цією радою розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), 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 та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

6. У разі, якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається виходячи із затверджених Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України:

- показників опосередкованої вартості спорудження житла, розрахованої на дату укладання договору про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури для багатопверхових житлових будинків;

- опосередкованої вартості адміністративних будинків, які споруджуються на території України, на дату укладання договору про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури для нежитлових будівель та споруд;

- опосередкованої вартості будинків садибного типу, які споруджуються на території України, на дату укладання договору про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури для індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових та дачних будинків.

## **II. Порядок залучення коштів замовників**

1. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта містобудування у населеному пункті, **зобов'язаний** взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

2. Пайова участь (внесок) замовника у створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста полягає у відрахуванні замовником після прийняття об'єкта в експлуатацію до міського бюджету коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та

соціальної інфраструктури міста та подати до міської ради заяву на ім'я міського голови. До заяви додаються такі документи:

- копія паспорта;
- копія ідентифікаційного кода;
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- декларація про початок виконання будівельних робіт;
- зведений кошторис вартості будівництва.

3. Замовник будівництва, який може бути юридичною, фізичною особою, або уповноважена ним особа сплачує пайовий внесок при здійсненні:

- будівництва (реконструкції);
- зміни функціонального призначення об'єктів виробничого та невиробничого призначення;
- переведенні житлових будинків, приміщень (квартир) у нежитлові.

4. Пайовий внесок сплачується замовником будівництва на підставі відповідного договору, укладеного між ним та міською радою (форма договору додається).

5. Розмір коштів, які замовник повинен перерахувати на пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста на підставі договору, встановлюється в межах визначеного відсотку від загальної кошторисної вартості будівництва, а саме:

- нежитлових будівель та споруд (за винятком тих, що перелічені у п. 4. цього Положення) – 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;
- житлових будинків (за винятком тих, що перелічені у п. 4. цього Положення) - 4 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;
- житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами комерційного призначення (за винятком тих, що перелічені у п. 4. цього Положення) - 4 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;
- об'єктів самочинного будівництва – 5 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта (за винятком об'єктів, які за рішенням суду підлягають знесенню).

6. В рахунок пайової участі замовник будівництва за домовленістю з міською радою може здійснювати передачу житлових або нежитлових приміщень в комунальну власність міста.

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

8. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста визначається протягом 10 робочих днів з дня реєстрації міською радою звернення замовника щодо укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

9. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури міста укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору є:

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

10. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури міста. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури міста сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

11. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури міста, можуть використовуватися виключно для створення та розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

### **III. Порядок та строки сплати**

1. Забудовник перераховує кошти на рахунок цільового фонду Олевської міської ради. В платіжному дорученні зазначається призначення платежу:

«На створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста».

2. Суб'єкти господарської діяльності, що здійснюють житлове будівництво, мають право на відстрочення оплати пайового внеску на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури до цільового фонду міського бюджету. Заява подається до міської ради не пізніше терміну сплати, має містити інформацію про суму та термін відстрочення відповідних платежів та відрахувань. Надана заява вважається невід'ємною частиною Договору.

3. Граничний термін сплати пайового внеску не повинен перевищувати одного місяця після прийняття об'єкта містобудування в експлуатацію.

### **IV. Використання коштів**

Кошти, які надійшли від Забудовника на створення та розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури, використовуються виключно на створення та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

### **V. Заключні положення**

1. У випадку проведення робіт (будівництва, реконструкції, ремонту) поза межами земельної ділянки, на якій знаходиться об'єкт будівництва, розмір пайової участі може бути зменшений для об'єктів соціальної інфраструктури міста за рішенням виконавчого комітету міської ради, за умови попереднього надання актів виконання таких робіт.

2. У разі не укладення замовником будівництва Договору про пайову участь замовника у розвитку інфраструктури міста у встановленому порядку до цього Положення виконавчому комітету не приймати рішення про присвоєння адреси об'єктам будівництва на час вирішення питання щодо повного виконання своїх зобов'язань таким замовником

3. Контроль щодо повної сплати коштів, зарахування в рахунок пайової участі згідно укладених договорів, покласти на завідувача відділом фінансово-господарської діяльності виконавчому комітеті міської ради. Після остаточного розрахунку, завідувач відділом фінансово-господарської діяльності надає довідку Забудовнику про повну сплату пайового внеску.

4. У разі невиконання Забудовником 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.

Секретар міської ради

Біленець Н.І.