

Додаток №1
до рішення Гостомельської селищної ради
від 24 березня 2016 року № 121 - 06 - VII
«Про внесення змін до рішення Гостомельської селищної ради
№426-18-VI від 24.05.2012 року «Про порядок залучення коштів
замовників на розвиток інженерно-транспортної і соціальної
інфраструктури селища Гостомель»

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури,
що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і
соціальної інфраструктури селища Гостомель

1. Загальні положення

1.1. Залучення, розрахунок розміру і використання коштів замовників будівництва об'єктів архітектури на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури селища Гостомель проводиться відповідно до статті 40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності" та цього положення.

1.2. 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, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів

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

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

1.3. Визначення термінів.

У цьому Порядку терміни та визначення вживаються в такому значенні:

- **будівництво** - спорудження нового об'єкта, а також реконструкція (у тому числі зміна функціонального призначення житлових приміщень на нежитлові), розширення, добудова, надбудова існуючих об'єктів;

- **об'єкт будівництва** - об'єкт нового будівництва, добудови та надбудови до існуючих будівель (споруд) як житлово-громадського, так 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 (інвестор)** - юридична або фізична особа, яка здійснила, здійснює, або має намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, перепланування, перепрофілювання, зміну функціонального призначення будь-яких об'єктів (будівель, споруд або їх частин в тому числі житлових будинків, квартир та нежитлових приміщень) у селищі Гостомель, зобов'язана взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;

- **пайова участь** - перерахування замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до місцевого бюджету (бюджет розвитку) коштів для створення і розвитку зазначеної інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;

- **договір про пайову участь** - договір, який укладається між замовником та селищною радою, з метою участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища;

- **інженерно-транспортна інфраструктура** - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування селища;

- **соціальна інфраструктура** - комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, об'єктів соціального, культурного та побутового обслуговування населення, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб громадян;

- **інженерні мережі** - сукупність енергетичних трубопроводних та кабельних мереж, повітряних ліній електропередач, установок, обладнання та пристроїв, що сприяють інженерному забезпеченню об'єктів будівництва.

2. Встановлення розміру пайової участі

2.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури визначається **У** договорі, укладеному Гостомельською селищною радою із замовником будівництва об'єктів архітектури, 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 і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

2.2. 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 багатоповерхових 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.

2.3. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки та які погоджені Гостомельською селищною радою (прийняття відповідного рішення ради) на стадії затвердження проектної документації замовника, в такому разі розмір пайової участі у розвитку інфраструктури селища зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та (або) об'єкти передаються у комунальну власність.

2.4. У разі, якщо кошторисна вартість будівництва об'єктів визначених в пункті 2.3. цього Положення перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, селищна рада може приймати відповідні рішення щодо відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури селища Гостомель.

2.5. Розмір пайової участі у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища Гостомель не може перевищувати для:

- *житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями*, розмір коштів пайової участі визначається диференційовано, з урахуванням загальної вартості об'єкта будівництва:

- для нежитлових приміщень (окрім приміщень, передбачених під гаражі, паркінги, кладові та технічного використання) – у розмірі 10 %, для житлового фонду - 4 % ;

- для вбудовано-прибудованих приміщень, передбачених під гаражі, паркінги, кладові та технічного призначення у підвальних та цокольних приміщеннях багатоквартирних житлових будинків – 4%.

- *нежитлових будівель та споруд* (за винятком тих, що перелічені у п.1.2., цього Порядку) - **10 %** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;
- *індивідуальних (садибних) житлових, садових, дачних будинків* (за винятком тих, що перелічені у п.1.2. цього Порядку), загальною площею понад 300 м² і до 400 м² - **1%** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;
- *індивідуальних (садибних) житлових, садових, дачних будинків*, загальною площею більше 400 м², **а також багатоквартирних житлових будинків** (за винятком тих, що перелічені у п.1.2. цього Порядку) - **4%** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

2.6. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Гостомельської селищної ради звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, а саме:

до заяви необхідно додати:

- копію дозволу на виконання будівельних робіт /реконструкцію/ перепланування/ перепрофілювання/ зміну функціонального призначення тощо, або декларації про початок виконання робіт;
- документ, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою;
- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами засвідчений підписом, печаткою проектної організації або підписом і печаткою особи, яка має відповідний кваліфікаційний сертифікат, затверджений замовником та техніко-економічні показники;
- копії правовстановлюючих документів замовника: статуту, документа про реєстрацію у єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) – для юридичних осіб та для фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності; копію паспорта, ідентифікаційного коду – для фізичних осіб;
- довідку щодо реквізитів юридичної особи та П.І.Б. посадової особи із зазначенням посади, яка відповідно до статуту має право на укладення договорів;
- інші документи, за необхідності.

Всі подані замовником документи повинні бути завірені в установленому порядку. Замовник несе повну відповідальність за достовірність поданих документів.

2.7. Договір про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури селища Гостомель укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Договір, укладений між Гостомельською селищною радою та замовником, підписується селищним головою (за його відсутності - уповноваженою особою).

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури селища Гостомель, яка визначається за формулою:

$$\text{ПУ} = (\text{ЗКВБ} - \text{Вз} - \text{Вбм} - \text{Вім}) \times \text{РПУ} \%, \text{ де}$$

ПУ — пайова участь;

ЗКВБ — загальна кошторисна вартість будівництва;

Вз — витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм — витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель,

споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного

майна;

Вім — витрати на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

РПУ % — розмір пайової участі у розвиток інфраструктури селища Гостомель, визначений п.2.5 цього Положення.

Розрахунок витрат, пов'язаних зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, розрахунок витрат на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд транспортних комунікацій, який є невід'ємною частиною зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва об'єкта містобудування засвідчується підписом, печаткою проектної організації, або підписом і печаткою особи, яка має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

2.8. 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 відповідно до п. 2.5. цього Положення. За відсутності окремих кошторисних розрахунків розмір пайової участі визначається пропорційно загальній площі приміщень.

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.

2.9. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури селища може коригуватись, у разі, коли фактична кошторисна вартість буде більше або менша після закінчення об'єкта будівництва.

2.10. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури селища Гостомель сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

2.11. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища Гостомель.

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

3. Прикінцеві положення

3.1. У випадку проведення робіт (будівництва, реконструкції, ремонту), які затверджені рішенням Гостомельської селищної ради, поза межами земельної ділянки на якій знаходиться об'єкт будівництва та необхідні для розвитку соціальної інфраструктури селища Гостомель, розмір пайової участі може бути зменшений (зарахований) за рішенням Гостомельської селищної ради, за умови попереднього надання актів виконання таких робіт, виконавчої та технічної документації.

3.2. Контроль за відповідністю обсягів виконаних робіт проектам, технічним умовам та нормативам покласти на КП «Гостомельінвестбуд» який готує проект рішення на розгляд ради щодо зменшення (зарахування в рахунок пайової участі) величини понесених затрат по таких об'єктах.

3.3. Крім пайової участі замовник будівництва на добровільних засадах може здійснювати передачу житлових або нежитлових приміщень в комунальну власність селища.

3.4. Контроль щодо повної сплати коштів, зарахування в рахунок пайової участі згідно укладених договорів, покласти на відділ обліку та звітності при виконавчому комітеті Гостомельської селищної ради. Після остаточного розрахунку відділ обліку та звітності при виконавчому комітеті Гостомельської селищної ради надає довідку замовнику про повну сплату пайового внеску.

3.5. У разі не укладення замовником будівництва Договору про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури селища Гостомель 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.

3.6. Розмір пайової участі та форма оплати у випадках, які не передбачені цим Положенням встановлюється окремими рішеннями Гостомельської селищної ради.

3.7. Спори пов'язані з пайовою участю (внеском) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури селища Гостомель вирішуються судом.

Секретар ради

О.В. Кислиця