



УКРАЇНА
БЕРДЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ



проект

VI скликання

_____ сесія

Р І Ш Е Н Н Я

_____ 2014 р.

№ _____

Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянська у новій редакції

Згідно з ст.144 Конституції України, ст. 25 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст.12 Закону України “Про основи містобудування”, з метою ефективного залучення і використання коштів пайової участі замовників, які мають наміри щодо забудови земельних ділянок на території міста Бердянськ, у розвитку інфраструктури міста, зокрема, для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, на виконання статей 30, 40 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, Бердянська міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити:
 - 1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянська у новій редакції (додаток 1);
 - 1.2. Типовий договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянська (додаток 2).
2. Рішення тридцять третьої сесії Бердянської міської ради VI скликання від 31.01.2013 № 58. “Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури м. Бердянськ” вважати таким, що втратило чинність.
3. Прес-службі виконавчого комітету Бердянської міської ради (Іщук П.В.) оприлюднити дане рішення в офіційних місцевих засобах масової інформації в 10-денний термін з дня його прийняття.
4. Відповідальність за виконання даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Матвеева С.В.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та інвестиційної діяльності (Мірошніченко Т.В.), постійну комісію міської ради з питань реалізації державної регуляторної політики та підприємницької діяльності (Зінчук Ю.В.) та на постійну комісію з питань архітектури, містобудування та регулювання земельних відносин (Марченко К.В.).

Міський голова

О.А. Бакай

Проект винесено:
Голова постійної комісії міської ради
з питань архітектури, містобудування
та регулювання земельних відносин

К.В. Марченко

Проект розроблено:
Заступник міського голови

С.В. Матвеев

Немно М.М. 47120

Федюкович А.В. 36638

Порядок
залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку
інфраструктури міста Бердянськ

1. Загальні положення

1.1 Порядок розроблено на підставі ст. 12 Закону України "Про основи містобудування", ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст.ст. 30, 40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"

1.2. Цей порядок визначає умови та регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані з залученням, розрахунком розміру, використанням коштів пайової участі замовників будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту (далі - будівництво) у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Бердянськ та укладання договорів про сплату пайових коштів.

1.3. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у місті Бердянськ зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, крім випадків, передбачених чинним законодавством України та даним Порядком.

1.4. Залучення замовників до пайової участі здійснюється шляхом укладення договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Бердянськ (далі – договір про пайову участь) між виконавчим комітетом Бердянської міської ради та замовником. Договір про пайову участь, підготовлений управлінням капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради, від імені виконавчого комітету Бердянської міської ради підписує міський голова.

1.5. Пайова участь замовника полягає у перерахуванні до бюджету міста Бердянськ коштів на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянськ.

1.6. В цьому Порядку терміни вживаються в наступному значенні:

замовник будівництва – фізична або юридична особа (замовник/забудовник), яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни об'єкта будівництва, у тому числі під час проведення будівельно-монтажних робіт з реконструкції без змін зовнішніх розмірів та габаритів;

будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, та технічне переоснащення об'єктів будівництва;

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

інженерно-транспортна інфраструктура - транспортні споруди (залізниці, шосейні дороги, злітні-посадкові смуги, мости, естакади тощо), трубопроводи та комунікації, дамби, комплексні промислові споруди, спортивні та розважальні споруди та інше. Інженерні споруди - це об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та в окремих випадках огорожувальних конструкцій і призначені для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів та таке інше.

1.7. До пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянськ не залучаються замовники у разі:

- будівництва об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
- будівництва будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
- будівництва будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- будівництва індивідуальних (садибних) житлових будинків та котеджів, садових, дачних будинків загальною площею до 300 м², господарських будівель та споруд розташованих на відповідних земельних ділянках;
- будівництва об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- будівництва об'єктів на раніш наданих земельних ділянках за умови будівництва об'єктів соціальної інфраструктури;
- будівництва об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані в наслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
- будівництва об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- будівництва об'єктів на територіях діючих промислових підприємств, якщо після введення їх експлуатації не збільшується навантаження на інженерну та соціальну інфраструктуру міста;
- реконструкції квартир у багатоквартирних житлових будинках чи одноквартирних житлових будинках (прибудова, надбудова, об'єднання тощо), якщо після проведення будівельно-монтажних робіт загальна площа квартири не перевищує 300 м²;
- будівництва індивідуальних гаражів на одне машиномісце з площею забудови до 30 м².

1.8. До проектів рішень міської ради щодо передачу у власність та в оренду земельних ділянок під забудову управлінням земельних правовідносин включається пункт щодо зобов'язання замовника до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію укласти та виконати договір пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянськ.

2. Порядок укладення попередніх договорів та основних договорів про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури міста Бердянськ.

2.1 Після прийняття рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою для будівництва об'єкту замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки, має право звернутися до управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради для укладення попереднього договору про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Бердянськ.

2.2. За попереднім договором замовник зобов'язується не пізніше ніж за 30 календарних днів до введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, укласти з виконавчим комітетом Бердянської міської ради основний договір про пайову участь.

2.3. До заяви про намір укласти попередній договір замовником додаються такі документи:

- копія рішення Бердянської міської ради про надання згоди на розробку документації із землеустрою щодо будівництва об'єкта;

- копії правовстановлюючих документів замовника, засвідчених в установленому порядку: статут, документ про реєстрацію у єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) – для юридичних осіб та для фізичних осіб – підприємців:

- копія паспорта та податкового номеру (за наявності) – для фізичних осіб;
- інформація щодо фактичної поштової адреси, банківських реквізитів юридичної особи та П.І.Б. посадової особи, із зазначенням посади, яка відповідно до статуту має право на укладення договорів

2.4. У разі якщо сторона, яка уклала попередній договір, одержавши проект договору від іншої сторони, ухиляється від укладання основного договору, друга сторона має право вимагати укладення такого договору у судовому порядку.

2.5. У разі надходження до відділу контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель інформації щодо оформлення замовником – забудовником права на проведення будівельних робіт замовнику – забудовнику протягом тридцяти календарних днів направляється звернення з пропозицією укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Бердянськ протягом 14 днів з дня отримання такого звернення, та попередженням про наслідки в разі не виконання вимог діючого законодавства.

Копія документу замовника–збудовника на проведення будівельних робіт відділом контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель направляється до управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету для підготовки проекту договору про пайову участь.

2.6. Отримавши звернення з пропозицією укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури міста замовник – забудовник протягом 14 днів з дня отримання звернення звертається з заявою до виконавчого комітету Бердянської міської ради для укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Бердянськ.

2.8. До заяви додаються наступні документи:

- документ що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою;
- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами стандартами та правилами, затверджений замовником – забудовником, та техніко-економічні показники;

- кошторисний розрахунок вартості будівництва замовником–збудовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами та правилами;

- інформація щодо витрат на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель і споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій; суми бюджетних коштів, використаних на будівництво об'єкта містобудування з наданням підтверджуючих документів.

2.9. Відповідальність за достовірність поданих документів несе замовник – забудовник;

2.10. Проект договору про пайову участь у розвитку інфраструктури міста з розрахунком пайової участі готується управлінням капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника – забудовника про його укладання. У разі ухилення замовника – забудовника від отримання проекту договору про пайову участь у розвитку інфраструктури міста, оформлений договір

управлінням капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду протягом семи календарних днів передається до відділу контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель для надіслання замовнику – забудовнику та попередження про наслідки в разі не виконання вимог діючого законодавства.

2.11. Відділ контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель направляє 2 примірники договору з пропозицією підписати та повернути один примірник до управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду протягом 20 днів з дня отримання такого звернення

2.12. Істотними умовами договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту є: розмір пайової участі (внеску), строк (графік) сплати пайової участі, відповідальність сторін.

2.13. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі замовника – забудовника у створенні інфраструктури міста Бердянськ.

2.14. Зміна та розірвання договору про пайову участь у розвитку інфраструктури в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або договором.

2.15. Сторона договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні з договором.

2.16. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору у двадцятиденний термін після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду.

2.17. Якщо сторонами не досягнуто згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі недержання відповіді в встановлений термін з врахуванням часу поштового обігу, зацікавлена сторона має право передати спір до суду для вирішення питання.

2.18. Якщо суд прийняв рішення щодо зміни або розірвання договору, договір вважається зміненим або розірваним з дня набрання чинності даного рішення, якщо іншого терміну набрання чинності не встановлено за рішенням суду.

2.19. Для обліку надходження коштів пайової участі, копія зареєстрованого та підписаного договору надається управлінням капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради до фінансового управління виконавчого комітету Бердянської міської ради.

3. Розмір та порядок розрахунку пайової участі

3.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянськ визначається у договорі з врахуванням загальної кошторисної вартості об'єкта будівництва, визначеної згідно з державними будівельними нормами стандартами та правилами або показниками опосередкованої вартості спорудження об'єктів, затвердженими Міністерством регіонального розвитку. При цьому не враховуються витрати з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівельних та позамайданчикових інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.2. Базова ставка розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянськ з урахуванням інших передбачених законом відррахувань становить у відсотках від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта:

- будівлі та/або споруди нежитлові - 10%;

- будинки житлові садибного типу з апартаментами для відпочиваючих, готелі котеджного типу, дачні та літні (сезонного типу) будиночки з приміщеннями для організації прийому та обслуговування відпочиваючих - 10%;

- будинки житлові - 4%.

3.3. Величина пайової участі замовника - забудовника у розвитку інфраструктури міста Бердянськ становить:

- $ПУ = K(V_{\text{буд. заг.}} - V_{\text{буд. інш.}} - C_{\text{буд. бюд.}}) - V_{\text{буд. інж. мер.}}$;

- Де: ПУ – розмір пайової участі у грошовому виразі (тис.грн.);

- K – коефіцієнт (0,1 або 0,04) в залежності від відсотка загальної вартості будівництва об'єкта відповідно до пункту 3.2.;

- $V_{\text{буд. заг.}}$ - загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта;

- $V_{\text{буд. інш.}}$ – витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель і споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

- $C_{\text{буд. бюд.}}$ – сума бюджетних коштів, використана на будівництво об'єкта містобудування;

- $V_{\text{буд. інж. мер.}}$ – кошторисна вартість будівництва замовником – забудовником необхідних інженерних мереж або об'єктів-інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки, визначена згідно з державними будівельними нормами стандартами та правилами.

3.4. Визначення розміру пайової участі замовника – забудовника у розвитку інфраструктури міста не повинно перевищувати 10 робочих календарних днів з дня реєстрації звернення замовника – забудовника, за умов наявності документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, у відповідності до техніко-економічних показників, передбачених пунктом 2.5. цього порядку.

3.5. Величина пайової участі замовника – забудовника у розвитку інфраструктури міста Бердянськ може бути змінена з врахуванням фактичної вартості будівництва та у зв'язку зі зміною приналежності об'єкта будівництва, що визначається на підставі коду будівлі відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК018-2000 з врахуванням декларації про готовність вводу об'єкта до експлуатації шляхом внесення відповідних змін до договору.

3.6. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами та правилами, або відсутні данні щодо вартості будівництва, вона визначається виходячи із затверджених Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України:

- показників опосередкованої вартості спорудження житла, розрахованої на останню дату до введення об'єкта в експлуатацію – для житлових будинків;

- показників опосередкованої вартості адміністративних будинків, які споруджуються на території України, на останню дату до введення об'єкта в експлуатацію для нежитлових будівель та споруд;

- показників опосередкованої вартості будинків садибного типу, які споруджуються на території України на останню дату до введення об'єкта в експлуатацію – для індивідуальних (садибних, дачних) житлових та котеджних будинків.

3.7. У випадку будівництва у житловому будинку вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень його загальна кошторисна вартість має визначатися з урахуванням кошторисної вартості таких приміщень. Розмір пайової участі розраховується як сума двох складових частин будинку; перша з врахуванням вбудованих в житловий об'єкт друга – величину пайової участі, розраховану для нежитлових будівель та споруд. За відсутністю окремих кошторисних розрахунків розмір пайової участі визначається пропорційно загальній площі приміщень.

3.8. У випадку будівництва об'єктів змішаного типу (таких, що залучаються до пайової участі та тих, що не залучаються) розмір пайової участі розраховується пропор

ційно загальній площі окремих приміщень в залежності від їх призначення.

3.9. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику, новий замовник – забудовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради, з поданням засвідчених у встановленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни. У разі надходження до відділу контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель інформації щодо передачі права на проведення будівельних робіт іншому замовнику, відділ контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду, звертається з пропозицією до нового замовника щодо укладання нового договору, або внесення зміни в існуючий договір, укладений попереднім замовником – забудовником. На підставі звернення нового замовника – забудовника з ним укладається новий договір, або сторонами вносяться зміни в існуючий договір, укладений попереднім замовником – забудовником. При цьому розмір пайової участі у розвитку інфраструктури для нового замовника зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником – забудовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

3.10. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником – забудовником інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, мереж для розподілу природного газу по за межами його земельної ділянки), розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянськ зменшується на суму їх кошторисної вартості, якщо такі інженерні мережі та/або об'єкти інженерної інфраструктури передаються у комунальну власність.

3.11. Питання відшкодування замовнику витрат пов'язаних з будівництвом інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розглядається, за клопотанням замовника – забудовника, Бердянською міською радою за погодженням з управлінням капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради.

4. Порядок сплати коштів пайової участі та надання підтвердження щодо сплати коштів пайової участі

4.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури міста перераховуються замовником у безготівковій формі шляхом перерахування на рахунок, зазначений у договорі про пайову участь, та сплачується в повному обсязі або частинами за графіком, що визначається договором, до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію. Оплата здійснюється замовником виключно у грошовій формі і не може здійснюватися у вигляді надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів.

4.2. Кошти, отримані як пайова участь замовника – забудовника об'єктів містобудування, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянськ.

4.3. Підтвердження факту повної сплати пайового внеску здійснюється на запит замовника – забудовника управлінням капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради виключно після остаточного розрахунку по укладеним договорам про пайову участь на підставі даних фінансового управління виконавчого комітету Бердянської міської ради.

4.4. Розмір не сплаченої у строк згідно договору частки пайової участі замовника –

забудовника коригується відповідно до умов договору на величину штрафів, пені тощо та індексу інфляції від дати його розрахунку.

4.5. Моніторинг укладення та виконання договорів про пайову участь здійснює відділ контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради.

4.6. У разі ухилення замовника – забудовника від підписання проекту договору про пайову участь у розвитку інфраструктури міста відділ контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель протягом 7 днів надає відповідну інформацію до юридичного управління виконавчого комітету Бердянської міської ради для інформування правоохоронних органів та підготовки проекту позову до суду з подальшим примусовим залученням замовників до пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянськ у судовому порядку.

5. Порядок залучення замовників до пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянськ у разі ухилення від укладання договору.

5.1. У разі встановлення факту будівництва та ведення об'єкту до експлуатації без укладання договору про пайову участь замовника – забудовника у розвиток інфраструктури міста Бердянськ відділ контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради у п'ятиденний термін з дня встановлення такого факту надсилає замовнику – забудовнику рекомендованим поштовим відправленням лист-повідомлення про необхідність укладення відповідного договору.

5.2. У листі-повідомленні відділ контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель повідомляє про порядок укладення договору про пайову участь, про строк, у який замовник – забудовник має вжити передбачених порядком заходів щодо добровільного укладення договору, та передбачену цим порядком та чинним законодавством України відповідальність за ухилення від укладання такого договору.

5.3. У разі ухилення замовника – забудовника від виконання вимог вказаних у листі повідомленні щодо укладання договору пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянськ у добровільному порядку, відділ контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель направляє відповідну інформацію з копією декларації про готовність об'єкта до експлуатації управлінню капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду.

Управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради вчиняє наступні дії:

- на підставі наявної інформації та у відповідності до цього порядку проводить розрахунок величини пайової участі замовника – забудовника у розвитку інфраструктури;

- готує два примірники договору про пайову участь у розвитку інфраструктури міста з додатками та передає до відділ контролю за будівництвом та самоврядного контролю за використанням земель для надіслання двох примірників договору з додатками замовнику – забудовнику рекомендованим поштовим відправленням.

5.4. Розрахунок величини пайової участі здійснюється на підставі загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, яка визначена та вказана в декларації про готовність об'єкта до експлуатації. А у разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена, або відсутні дані щодо вартості будівництва, вона визначається виходячи із затверджених Міністерством регіонального розвитку

будівництва та житлово-комунального господарства України показників опосередкованої вартості спорудження об'єктів за регіонами України.

5.5. У разі не укладення замовником – забудовником договору пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянськ до введення об'єкта в експлуатацію розмір пайової участі, розрахований у відповідності до пункту 5.4. цього порядку, збільшується на 10%.

5.6. Замовник – забудовник який одержав проект договору з додатками, у разі згоди з його умовами, оформляє договір у відповідності до вимог чинного законодавства (підписує, у разі наявності – скріплює печаткою) та повертає один примірник договору з додатками управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради, або повідомляє управління про прийняття умов договору (надсилає відповідні листи, факсограму тощо) у двадцятиденний термін після одержання договору.

5.7. Замовник – забудовник, який після розгляду проекту договору не згоден з якимись його частинами, направляє до управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради протокол розбіжностей (письмові мотивовані зауваження) до договору, які управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради розглядає протягом двадцяти днів. В цей же термін управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради вживає заходи для врегулювання розбіжностей з другою стороною та приймає рішення про зміну договору чи обґрунтовано відмовляє.

5.8. Ті розбіжності які залишались не врегульовані, передаються разом з усіма матеріалами та висновком про неможливість їх задовольнити, в цей же термін надаються до юридичного управління виконавчого комітету Бердянської міської ради для вирішення спірних питань у судовому порядку.

5.9. У разі досягнення сторонами згоди щодо всіх або окремих умов, зазначених у протоколі розбіжностей, така згода повинна бути підтверджена у письмовій формі (протоколом узгодження розбіжностей, листами, телеграмами тощо).

5.10. Спори, пов'язані з укладанням договору пайової участі замовників – забудовників у розвитку інфраструктури міста Бердянськ, обов'язковість укладання яких встановлена законом, в тому числі при ухиленні від укладання договору однієї або обох сторін, вирішується у судовому порядку.

5.11. День набрання чинності рішенням суду, яким вирішено питання щодо переддоговірного спору, вважається днем укладання відповідного господарського договору, якщо рішенням суду не визначено інше.

6. Використання пайових коштів

6.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури м.Бердянськ, використовуються для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Бердянськ на підставі рекомендацій профільних постійних комісій та рішення сесії Бердянської міської ради.

6.2. Облік та звітність про використання коштів пайової участі ведеться фінансовим управлінням виконавчого комітету Бердянської міської ради в порядку, визначеному діючим законодавством.

7. Прикінцеві положення

У випадку внесення змін до актів чинного законодавства, відповідні зміни та доповнення вносяться до цього порядку у відповідності до вимог Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Заступник міського голови

С.В. Матвеев

Федюкович А.В.,

Немно М.М.,

Малиновська А.М.,

Кононов О.М. 38486

ТИПОВИЙ ДОГОВІР № _____
про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури міста Бердянська
" ____ " _____ 20__ р. м. Бердянськ

Виконавчий комітет Бердянської міської ради, в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та Статуту територіальної громади міста Бердянська, з одного боку, та

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору, - для юридичних осіб)

(далі – „Замовник”), що діє на підставі ст.40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, з другого боку, (далі за текстом Договору – „Сторони”), уклали цей Договір про наступне:

I. Предмет Договору

1.1. Предметом даного Договору є пайовий внесок Замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянська при здійсненні будівництва об'єкта містобудування на умовах, зазначених цим Договором.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта містобудування –

1.3. Цільове призначення об'єкта містобудування –

II. Сума договору та умови оплати

2.1. Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста _____ у розмірі _____ грн. єдиним платежем (частинами за графіком, згідно з додатком № 1) на рахунок міського бюджету відповідно до розрахунку (з додатком № 2) у строк до " ____ " _____ 20__ року.

2.2. Якщо попередній розрахунок величини пайової участі було проведено відповідно до наданих Замовником укрупнених показників вартості будівництва, такий розрахунок підлягає уточненню з урахуванням фактичної загальної кошторисної вартості будівництва. Величина пайової у розвитку інфраструктури міста Бердянськ може бути змінена у зв'язку зі зміною приналежності об'єкта будівництва, що визначається на підставі коду будівлі відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК018-2000 з врахуванням декларації про готовність вводу об'єкта до експлуатації шляхом внесення відповідних змін до договору.

2.3. Сплата коштів Замовником на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста здійснюється у безготівковій формі на рахунок № _____, код _____, МФО _____, ККД _____, банк одержувача: _____

(банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів).

III. Права і обов'язки Сторін

3.1. Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п. 2.1 розділу 2 цього Договору до "___" _____ 20__ єдиним платежем (частинами згідно з Графіком оплати (додаток 2), що є невід'ємною частиною цього Договору).

3.2. У разі внесення змін до проектної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, Замовник зобов'язується звернутися із клопотанням до виконавчого комітету Бердянської міської ради про внесення відповідних змін до Договору. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни управління капітального будівництва, реконструкції та технічного нагляду виконавчого комітету Бердянської міської ради, з поданням засвідчених у встановленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни.

3.3. Виконавчий комітет Бердянської міської ради проводить розрахунок пайової участі та контролює виконання умов Договору.

3.4. Виконавчий комітет зобов'язується прийняти у комунальну власність інженерні мережі та/або об'єкти інженерної інфраструктури, збудовані Замовником відповідно до проектної документації поза межами земельної ділянки, відведеної Замовнику під забудову, та відшкодувати Замовнику вартість їх будівництва за рахунок зменшення величини пайової участі.

IV. Відповідальність Сторін та вирішення спорів

4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання цього Договору згідно чинного законодавства.

4.2. Всі спірні питання вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

V. Інші умови

5.1. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є невід'ємною частиною цього Договору, або в судовому порядку.

5.2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору не допускається.

5.3. Цей Договір укладений Сторонами добровільно. При укладанні Договору майнових прав і претензій Сторони одна до іншої не мають.

5.4. Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий - у виконавчому комітеті Бердянської міської ради.

5.5. Договір набуває чинності з моменту підписання сторонами і діє до повного

його виконання.

5.6. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянськ.

5.7. Додатки до Договору:

№ 1 - розрахунок величини пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

№ 2 - графік оплати пайової участі (якщо оплата проводиться відповідно до графіка).

VI. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Виконавчий комітет Бердянської міської

ради

Адреса _____

Р/р _____

в _____

МФО _____

код ЄДРПОУ _____

тел./факс _____

_____ (посада, П.І.Б.)

(підпис)

"__" _____ 20__ р.

М. П.

Замовник

_____ (П.І.Б.)

(підпис)

"__" _____ 20__ р.

М. П.

до Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянська

Розрахунок величини пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянська

Виконавчий комітет Бердянської міської ради, в особі

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та Статуту територіальної громади міста Бердянська, з одного боку, та

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору, - для юридичних осіб)

(далі – „Замовник”), що діє на підставі ст.40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, з другого боку (далі за текстом Договору – „Сторони”), відповідно до умов Договору про пайову участь Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянська

від " ____ " _____ 20__ р. № _____

склали розрахунок величини пайової участі по об'єкту містобудування

_____ (найменування та адреса об'єкта)

1. Розрахунок здійснено на підставі затвердженої в установленому порядку проектної документації, розробленої згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами або виходячи із затверджених Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України показників опосередкованої вартості спорудження об'єктів.

2. Загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить: _____ гривень.

(сума цифрами та прописом)

3. Витрати на виділення або придбання земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій згідно з наданою Замовником документацією становить _____ гривень.

(сума цифрами та прописом)

4. Якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами та правилами, або відсутні данні щодо вартості будівництва, вона визначається виходячи із затверджених Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України:

- показників опосередкованої вартості спорудження житла для міста Бердянськ, розрахованої на останню дату до введення об'єкта в експлуатацію – для багатоквартирних житлових будинків _____;

- показників опосередкованої вартості адміністративних будинків, які споруджуються на території України, на останню дату до введення об'єкта в

експлуатацію для нежитлових будівель та споруд _____;

- показників опосередкованої вартості будинків садибного типу, які споруджуються на території України на останню дату до введення об'єкта в експлуатацію – для індивідуальних (садибних, дачних) житлових та котеджних будинків _____.

5. Розмір пайового внеску замовника - забудовника у розвитку інфраструктури міста Бердянськ становить:

$$ПУ=K(V_{\text{буд. заг.}} - V_{\text{буд. инш.}} - C_{\text{буд. бюд.}}) - V_{\text{буд. инж. Мер.}} = \underline{\hspace{10em}}$$

тис.грн.

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

K – коефіцієнт (0.1 або 0.04) в залежності від відсотка загальної вартості будівництва об'єкта;

V_{буд. заг.} - загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта;

V_{буд. инш.} – витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель і споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

C_{буд. бюд.} – сума бюджетних коштів, використана на будівництво об'єкта містобудування;

V_{буд. инж. мер.} – кошторисна вартість будівництва замовником – забудовником необхідних інженерних мереж або об'єктів-інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки, визначена згідно з державними будівельними нормами стандартами та правилами.

6. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури від " ___ " _____ 20__ р. № _____.

Виконавчий комітет Бердянської міської ради

Замовник

_____ (П.І.Б.)

(посада, підпис)

" ___ " _____ 20__
М. П. _____

_____ (П.І.Б.)
_____ (підпис)

р. " ___ " _____ 20__ р.
М. П. _____

до Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянська

Графік сплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянська

" ___ " _____ 20__ р.

м. Бердянськ

Виконавчий комітет Бердянської міської ради, в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та Статуту територіальної громади міста Бердянська, з одного боку, та

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання договору, - для юридичних осіб) (далі – „Замовник”), що діє на підставі ст.40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, з другого боку, (далі за текстом Договору – „Сторони”), уклали цей Договір про наступне:

1. Оплату за Договором буде здійснено окремими частинами в такому розмірі та у строки:

___% від загального розміру пайової участі, в сумі _____ грн. до _____ 20__ р.;

___% від загального розміру пайової участі, в сумі _____ грн. до _____ 20__ р.;

___% від загального розміру пайової участі, в сумі _____ грн. до _____ 20__ р.;

___% від загального розміру пайової участі, в сумі _____ грн. до _____ 20__ р.

2. Цей додаток складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у виконавчому комітеті Бердянської міської ради.

3. Цей Додаток є невід’ємною частиною Договору про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури від " ___ " _____ 20__ р. № _____.

Виконавчий комітет Бердянської міської ради

Замовник

_____ (П.І.Б.)

(посада, підпис)

" ___ " _____

М. П.

_____ (П.І.Б.)

(підпис)

20__р. " ___ " _____

М. П.

20__р.