**ПРОЕКТ**



**БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

***08292, місто Буча, вулиця Енергетиків, 12***

**ДВАДЦЯТЬ ТРЕТЯ СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

**місто Буча “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 року**

 **Р І Ш Е Н Н Я № - 23 –VІ**

**Про затвердження Порядку сплати**

**пайової участі замовника у розвитку**

**інфраструктури міста Буча**

З метою забезпечення розвитку інфраструктури міста Буча, керуючись ст.ст.26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в України», враховуючи ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» міська рада

 **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок сплати пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Буча згідно з додатком (Додаток 1).
2. Затвердити Типовий договір про пайову участь замовника у розвитку інфраструктури міста Буча (додаток №2).
3. Надати повноваження Першому заступнику міського голови Дмитренку Г.В. на підписання Договору про пайову участь замовника у розвитку інфраструктури міста Буча.
4. Відділу економіки оприлюднити рішення у засобах масової інформації.
5. Дане рішення набирає чинності з 01.04.2012 року.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань регламенту, правової політики, депутатської етики та контролю за виконанням рішень ради та її виконавчого комітету.

**Міський голови А.П.Федорук**

Додаток №1

до рішення сесії Бучанської міської ради VI скликання

від «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ 2012 року №\_\_\_\_\_\_\_-23-VI

**ПОРЯДОК**

**сплати пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Буча**

**1. Загальні положення.**

**1.1**. Порядок визначення розміру пайової участі (внеску) замовників будівництва, його залучення та використання на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Буча (далі - Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", «Про регулювання містобудівної діяльності», а також Правил визначення вартості будівництва ДБН Д.1.1-1-2000, затверджених наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 27.08.2000 р. № 174.

###  1.2. Порядок пайової участі замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Буча (далі - Порядок) встановлює порядок та умови участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Буча та визначає:

### коло суб’єктів, які залучаються до пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Буча;

### об’єкти, при будівництві яких забудовник зобов’язаний взяти пайову участь у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Буча;

### розмір пайової участі.

 **1.3.** Порядок діє на всій території міста Буча і є обов’язковим для всіх замовників, незалежно від їх форми власності, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб, інших організацій, незалежно від форми власності і відомчої підпорядкованості.

Залучення пайових внесків до спеціального фонду міського бюджету здійснює Бучанська міська рада.

### Визначення термінів.

 **2.1.** 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 і 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***- фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва;

**- *пайова участь*** - кошти, що вносяться замовниками до спеціального фонду місцевого бюджету для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Буча у відповідності з цим Порядком, або вчинення інших дій за згодою сторін;

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

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

**- *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 трубопровідних та кабельних мереж, повітряних ліній електропередач, установок, обладнання та пристроїв, що сприяють інженерному забезпеченню об’єктів будівництва.

### Порядок залучення і використання пайової участі.

**3.1.** Замовник, який має намір здійснити будівництво об’єкта містобудування у місті Буча, зобов’язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

**3.2.** Пайова участь (внесок) замовника 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 Буча.

 Замовники залучаються до участі у розвитку інфраструктури міста на підставі договору про пайову участь.

 **3.3.** До пайової участі (внеску) не залучаються замовники у разі будівництва:

* об'єктів будь-якого призначення на замовлення органів державної влади або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
* будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів;
* будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
* індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300,0 м² включно, господарських будівель 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 за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів;
* об'єктів, що споруджуються замість пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру, аварій;
* об’єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів.

В інших випадках пайовий внесок обов’язково сплачується замовником будівництва на підставі відповідного Договору, укладеного між ним та Бучанською міською радою.

**3.4.** При набутті прав на оренду земельної ділянки шляхом аукціону (конкурсу) замовник сплачує кошти, виконує роботи тощо, передбачені умовами аукціону (конкурсу).

**3.5.**  В випадку набуття прав на оренду земельної ділянки шляхом аукціону (конкурсу) до прийняття даного Порядку, замовник діє відповідно до умов аукціону (конкурсу) та даного Порядку.

**4. Розмір пайового внеску.**

**4.1.** Величина пайової участі (внеску) замовника будівництва у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Буча визначається у Договорі, укладеному з Бучанською міською радою, відповідно до встановленого розміру пайової участі (внеску) замовника з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування, або відповідно до показників опосередкованої вартості спорудження житла та об’єктів соціального призначення, які споруджуються на території України, затверджених Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на момент підписання Договору, без урахування витрат:

* з придбання та виділення земельної ділянки;
* звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж;
* влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж та споруд та транспортних комунікацій.

 **4.2.** Розмір пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Буча визначається у відповідності до п.4.1. цього Порядку і становить у разі будівництва:

* ***нежитлових будівель та споруд*** (за винятком тих, що перелічені у п.3.3., цього Порядку) – **10 %** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта;
* ***багатоквартирних житлових будинків*** (за винятком тих, що перелічені у п. 3.3. цього Порядку) – **4%** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта;
* ***індивідуальних (садибних) житлових, садових, дачних будинків*** (за винятком тих, що перелічені у п. 3.3. цього Порядку) – **3%** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта;
* ***житлових будинків з вбудовано-прибудованими об’єктами комерційного призначення***, розмір коштів пайової участі визначається диференційовано, з урахуванням загальної кошторисної вартості об’єкта будівництва (для об’єкта комерційного призначення – пайова участь визначається, як для нежитлових будівель та споруд (**10 %**), а для об’єкта житлового фонду – відповідно, як для житлових будинків (**4 %**)).

**4.3.** Розмір пайової участі (внеску) замовника будівництва визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом міської ради звернення замовника про укладення Договору про пайову участь. До звернення додаються документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування, з техніко-економічними показниками.

В випадку відсутності експертної оцінки вартості будівництва, вартість будівництва визначається відповідно до показників опосередкованої вартості спорудження житла та об’єктів соціального призначення, які споруджуються на території України, затверджених Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на момент підписання Договору.

**4.4.** У випадку внесення змін до законодавства щодо граничного розміру пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста для всіх об'єктів на території міста Буча встановлюється на рівні граничного розміру пайової участі, встановленого законодавством для відповідних об'єктів.

**5. Договір про пайову участь.**

**5.1.** Пайовий внесок сплачується на підставі Договору про пайову участь замовника у розвитку інфраструктури міста Буча (надалі – Договір), що укладається між замовником будівництва та Бучанською міською радою.

 Договір укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення.

**5.2.** КП «Бучабудзамовник» в десятиденний термін здійснює розрахунок пайової участі замовника у відповідності до п. 4.1., 4.3. цього Порядку.

Розрахунок величини пайового внеску замовника є невід’ємною частиною Договору про пайову участь.

 **5.3.** Істотними умовами Договору про пайову участь є:

* розмір пайового внеску;
* терміни оплати пайового внеску;
* відповідальність сторін.

**5.4.** Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об’єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста може бути переглянутий за рішенням Бучанської міської ради, а такі інженерні мережі та/або об’єкти передаються у комунальну власність.

**6. Порядок сплати пайового внеску.**

**6.1.** Пайовий внесок сплачується в грошовій безготівковій формі у розмірі, що визначається Договором про пайову участь.

**6.2.** Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі, причому граничний термін сплати пайового внеску не повинен перевищувати одного місяця після укладання договору про пайову участь.

**6.3.** Крім пайової участі, додатково може здійснюватися передача житлових або нежитлових приміщень за погодженням та домовленістю сторін.

**6.4.** Внесок зараховується до спеціального фонду міського бюджету на безоплатній, безповоротній основі.

**6.5.** У випадку, коли замовник з поважної причини не має можливості сплатити пайового внеску, можливе укладання додаткової угоди про розстрочення платежу.

**6.6.** Підставою для розстрочення є відповідна заява замовника подана до Бучанської міської ради. В заяві повинні бути вказані причини неможливості сплати пайової участі, а також інформація про графік сплати і розмір частин пайового внеску.

**6.7.** Заява підлягає розгляду на сесії Бучанської міської ради. Рішення про розстрочку сплати пайової участі у розвитку інфраструктури міста приймається міською радою, про що укладається відповідна додаткова угода з визначенням термінів сплати.

**6.8.** Після остаточного розрахунку по укладеному Договору фінансовим управлінням Бучанської міської ради видається довідка про повну сплату пайового внеску.

**6.9.** У разі невиконання замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів, виконавчий комітет міської ради здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

**6.10.** У випадку не укладення Договору про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури міста Буча, які до умов даного Порядку повинні сплачувати пайовий внесок, виконавчому комітету давати дозвіл на оформлення відповідної правової документації на об’єкти нерухомого майна після укладання відповідного Договору і сплати пайової участі.

**7. Використання пайових внесків.**

**7.1.** Кошти, отримані як пайова участь (внесок) замовників об'єктів містобудування, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Буча.

**7.2.** Спори, пов'язані з пайовою участю (внеском) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Буча, вирішуються судом.

Додаток № 2

до рішення сесії Бучанської міської ради VI скликання

від «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ 2012 року №\_\_\_\_\_\_\_-23-VI

**Договір**

**про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Буча**

**м.Буча «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.**

Бучанська міська рада, в особі першого заступника міського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*П.І.Б.* фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. уповноваженої особи із зазначенням посади та документа,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

який уповноважує таку особу на укладення договору — для юридичних осіб)

далі іменований «Замовник», з другого боку, які разом за текстом Договору іменуються «Сторони», уклали цей Договір про таке:

І. Предмет Договору

**1.** Відповідно до цього Договору Замовник зобов'язується прийняти пайову участь в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(словами гривень)*

у розвитку інфраструктури м. Буча та перерахувати до спеціального фонду м. Буча на рахунок, відкритий в Управлінні Державного казначейства в Київській області, грошові кошти в розмірі, визначеному у Розрахунку величини пайової участі в розвитку інфраструктури м. Буча (додаток 1), що є невід'ємною частиною цього Договору.

II. Зобов'язання Сторін

**1.** Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п. **1** розділу **І** цього Договору, згідно з розрахунком пайової участі замовника, що є невід'ємною частиною цього Договору, до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року.

**2.** Оплату може бути внесено одним платежем шляхом перерахування Замовником грошових коштів за реквізитами, визначеними у Договорі, не пізніше ніж через 1 (один) місяць з моменту укладання договору про пайову участь.

III. Особливі умови

**1.** З моменту зарахування на рахунок спеціального фонду бюджету міста Буча коштів, передбачених цим Договором, Замовник передає право володіння, користування та розпорядження вказаними коштами Бучанській міський раді відповідно до їх цільового призначення, і ці кошти стають комунальною власністю територіальної громади м. Буча.

**2.** Об'єкти, майно та інші активи, придбані та/або створені за рахунок коштів, внесених Замовником як пайова участь у розвитку інфраструктури м. Буча за цим Договором, є комунальною власністю територіальної громади м. Буча.

1. Кошти, отримані за цим Договором як пайова участь Замовника, можуть використовуватися виключно для розвитку інфраструктури м. Буча.

IV. Відповідальність Сторін

1. У разі невиконання або несвоєчасного виконання Замовником зобов'язань щодо перерахування в повному обсязі коштів, визначених цим Договором, виконавчий комітет Бучанської міської ради за поданням відділу доходів фінансового управління Бучанської міської ради, здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів.

2. У випадку несвоєчасного внесення коштів як пайової участі в розвитку інфраструктури м. Буча Замовник сплачує пеню в розмірі 0,1 % від загальної суми пайової участі, визначеної п.1 розділу І цього Договору, за кожний день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання.

V. Форс-мажор

1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за догово­ром, якщо воно сталося внаслідок обставин непереборної сили, як-то: пожежа, повінь, землетрус, воєнні дії тощо, якщо ці обставини безпосередньо впливають на виконання умов Договору. При цьо­му строк виконання Договору відкладається на термін пропорційний часу, протягом якого діяли такі обставини. Якщо ці обставини триватимуть понад 6 (шість) місяців, Сторони можуть переглянути умови цього Договору.

VI. Строк дії договору

1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

VII. Інші умови

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

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

3. Уразі виникнення розбіжностей між Сторонами, щодо яких вони не можуть дійти згоди мирним шляхом, спір передається на розгляд суду відповідно до територіальної підсудності та підвідомчості справи.

4. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються Сторонами згідно з приписами чинного законодав­ства України.

5. Визнання одного або кількох пунктів цього Договору не чинними або скасування його окремих положень не тягне за собою визнання Договору не чинним у цілому.

6. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у За­мовника, другий — у виконавчому комітеті Бучанської міської ради.

**Підписи сторін:**

 **Сторона-1: Сторона-2:**

Бучанська міська рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

08292, м. Буча Київської області, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

вул. Енергетиків, 12 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Одержувач:** **місцевий бюджет м. Буча**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЄДРПОУ** **37911135**,

**р/р** **№ 31510931700008**

**Банк одержувача:** ГУ **ДКСУ у Київській обл. в м. Києві**,

**МФО** **821018**

**Призначення платежу:** 50110000, Пайова участь у розвитку

 інфраструктури м. Буча

Перший заступник міського голови

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_