****

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**П’ЯТДЕСЯТ СЬОМА СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

**(позачергова)**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**« 04 » вересня 2014 р. № 1831 - 57 -VІ**

**Про внесення змін до рішення**

**Бучанської міської ради № 609 -23 – VI**

**від 29.03.2012р.**

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

**ВИРІШИЛА:**

**1.** Внести зміни в додаток № 1 до рішення Бучанської міської ради від 29.03.2012р. № 609 - 23 – VI «Про затвердження Порядку сплати пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Буча», а саме в пункт **4.2**. Порядку сплати пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Буча і викласти його в новій редакції:

**«** **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;

У випадку, коли кошторисна вартість будівництва об’єкта (***нежитлової будівлі чи споруди)*** невизначена, розмір пайової участі визначається за формулою:

**ПУ = S \* Воп. \* 10% \* Кст.**

де:

**ПУ -** розмір пайової участі при будівництві (реконструкції) нежитлових будівель (споруд);

**S -** площа збудованої (реконструйованої) нежитлової будівлі (споруди);

**Воп. -** опосередкована вартість спорудження житла по Київській області на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на дату укладання Договору

**Кст. –** стимулюючий коефіцієнт функціонального призначення, визначений згідно рішення Бучанської міської ради в кожному окремому випадку.

* ***індивідуальних (садибних) житлових, садових, дачних будинків*** (за винятком тих, що перелічені у **п.3.3.** цього Порядку), загальною площею понад 300 м² і до 400 м² – **1%** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта;
* ***індивідуальних (садибних) житлових, садових, дачних будинків***, загально площею більше 400 м²***, а також багатоквартирних житлових будинків*** (за винятком тих, що перелічені у **п.3.3.** цього Порядку) – **4%** 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 %**)). **»**

**2.** Оприлюднити рішення в засобах масової інформації.

**3.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань економічного планування, бюджету, фінансів та інвестування.

**Міський голова А.П.Федорук**

**Додаток №1**

**до рішення сесії Бучанської міської ради VIскликання**

**від «\_29 »\_березня \_ 2012 року № 609 -23-VI**

***зі змінами***

***від « 27 » грудня 2012 року № 996 – 35 – VI***

***від « 25 » липня 2013 року № 1276 – 42 - VI***

***від « 28 » листопада 2013 року № 1490 - 42-VI***

***від «04» вересня 2014 року № 1831 -57-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 у розвитку інфраструктури м.Буча полягає у перерахуванні замовником до прийняття об’єкта будівництва 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;
* об’єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об’єктів енергетики, зв’язку та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу).

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 у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у Договорі, укладеному з Бучанською міською радою (відповідно до встановленого розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними 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.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається за показниками опосередкованої вартості спорудження житла по Київській області на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на дату укладання Договору.

**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;

У випадку, коли кошторисна вартість будівництва об’єкта (***нежитлової будівлі чи споруди)*** невизначена, розмір пайової участі визначається за формулою:

**ПУ = S \* Воп. \* 10% \* Кст.**

де:

**ПУ -** розмір пайової участі при будівництві (реконструкції) нежитлових будівель (споруд);

**S -** площа збудованої (реконструйованої) нежитлової будівлі (споруди);

**Воп. -** опосередкована вартість спорудження житла по Київській області на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на дату укладання Договору

**Кст. –** стимулюючий коефіцієнт, визначений згідно рішення Бучанської міської ради в кожному окремому випадку. У разі неприйняття даного рішення, коефіцієнт стимулювання не застосовується.

* ***індивідуальних (садибних) житлових, садових, дачних будинків*** (за винятком тих, що перелічені у **п.3.3.** цього Порядку), загальною площею понад 300 м² і до 400 м² – **1%** загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта;
* ***індивідуальних (садибних) житлових, садових, дачних будинків***, загально площею більше 400 м²***, а також багатоквартирних житлових будинків*** (за винятком тих, що перелічені у **п.3.3.** цього Порядку) – **4%** 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.

**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.

**5.5.** У випадку проведення робіт (будівництва, реконструкції, ремонту) поза межами земельної ділянки, які необхідні для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Буча розмір пайової участі може бути зменшений (зарахований) за рішенням Бучанської міської ради, за умови надання актів виконаних таких робіт, виконавчої та технічної документації.

Контроль за відповідністю обсягів виконаних робіт проектам, технічним умовам та нормативам покласти на КП «Бучабудзамовник».

**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.** Відповідно до ст. 71 Бюджетного кодексу України, кошти від сплати пайового внеску замовника у розвиток інфраструктури м. Буча зараховується до Бюджету розвитку місцевого бюджету м. Буча 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.