



КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я (XXVI сесія VI скликання)

26.09.2012

м. Кривий Ріг

№ 1381

Про затвердження Порядку залучення забудовників до пайової участі в створенні й розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Кривого Рогу

З метою врегулювання питань щодо планування та забудови територій міста, відповідно до Законів України „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва”, керуючись Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”, міська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок залучення забудовників до пайової участі в створенні й розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Кривого Рогу (додається).

2. Управлінням містобудування і архітектури, економіки, розвитку підприємництва, відділу з питань внутрішньої політики та зв'язків з громадськістю виконкому міської ради (Гнатовський П.П., Світличний О.В., Рижкова І.О., Полтавець А.А.) забезпечити інформування населення міста про зміст рішення у визначений чинним законодавством України термін.

3. Управлінню містобудування і архітектури, економіки виконкому міської ради забезпечити виконання заходів щодо проведення базового, повторного та періодичного відстежень результативності дії рішення відповідно через шість місяців, рік та раз на кожні наступні три роки. Відповідні звіти оприлюднювати в Криворізькій міській комунальній газеті „Червоний гірник” та на офіційному веб-сайті виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет у визначений чинним законодавством термін.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, планування та забудови міста,

міської комунальної власності (Іванов Ю.О.), координацію роботи – на першого заступника міського голови Павлова К.Ю. та заступника міського голови Гальченка А.В.

Міський голова

Ю.Вілкул

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради
26.09.2012 №1381

ПОРЯДОК

залучення забудовників до пайової участі в створенні й розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Кривого Рогу

1. Загальні положення

1.1. Порядок залучення забудовників до пайової участі у створенні й розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Кривого Рогу (надалі – Порядок) розроблено на виконання ч.1 ст.40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” та відповідно до Закону України „Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва”.

Залучення пайових внесків до міського бюджету здійснює виконавчий комітет Криворізької міської ради.

1.2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки на території м. Кривого Рогу, зобов'язаний взяти участь у створенні й розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (надалі – інфраструктура) м. Кривого Рогу, крім випадків, передбачених п. 1.5 Порядку.

Пайова участь замовників, які мають намір забудови земельної ділянки в м. Кривому Розі, у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу визначається на підставі відповідного договору (додаток), укладеного між ним та виконкомом Криворізької міської ради.

1.3. Пайова участь у розвитку інфраструктури міста полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до спеціального фонду бюджету розвитку коштів для створення та розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу.

1.4. У Порядку терміни вживаються в такому значенні:

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

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

замовник – фізична або юридична особа, яка має намір забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

1.5. Дія Порядку не поширюється на забудовників у разі здійснення будівництва:

- об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування коштами державного чи місцевих бюджетів;
- будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури та спорту, медичного й оздоровчого призначення;
- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 м², господарських споруд, 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 земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
- об'єктів, що споруджуються замість пошкоджених або зруйнованих унаслідок надзвичайних ситуацій техногенного чи природного характеру;
- об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

2. Порядок залучення коштів замовників

2.1. Для укладання договору про пайову участь замовник звертається через відділ документообігу управління організаційно-протокольної роботи до виконкому міської ради.

До заяви додається інформація проєктної організації, затверджена замовником, у якій визначено техніко-економічні показники об'єкта будівництва та його загальну кошторисну вартість, установлену згідно з державними будівельними нормами, стандартами та правилами, без урахування витрат на придбання й виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, улаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж та споруд, транспортних комунікацій.

Відповідальність за достовірність наданої інформації щодо кошторисної вартості об'єкта будівництва покладається на його замовника.

Указана заява направляється на опрацювання до управлінь містобудування і архітектури, економіки виконкому міської ради, які протягом 5 робочих днів з моменту її реєстрації готують відповідно до п. 2.2, п. 2.3 Порядку договір залучення забудовників до пайової участі у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу та розрахунок розмірів пайового внеску.

2.2. Укладання договору про пайову участь.

Договір про залучення забудовників до пайової участі у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу укладається не пізніше 5 робочих

днів з дня реєстрації заяви замовника про його укладання, але до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта будівництва. Договір підписується заступником міського голови згідно з розподілом обов'язків, за умови його попереднього погодження з управліннями містобудування і архітектури, економіки, юридичним, фінансовим виконкомом міської ради.

Істотними умовами договору є:

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

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу.

2.3. Розмір відрахувань забудовників у створення й розвиток інфраструктури м. Кривого Рогу становить 0,1% від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, без урахування витрат на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, улаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій.

2.4. Порядок та терміни сплати.

Кошти пайової участі у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором між виконкомом Криворізької міської ради та замовником. Кошти пайового внеску замовник перераховує на спеціальний фонд бюджету розвитку.

2.5. Результат сплати пайової участі.

2.5.1. У разі сплати замовником пайового внеску єдиним платежем управління містобудування і архітектури виконкомом міської ради видає довідку про одержання пайових коштів замовника в розвиток інфраструктури м. Кривого Рогу.

2.5.2. У разі сплати забудовником пайового внеску частинами, відповідно до графіка, що встановлюється договором про сплату пайового внеску, довідка про одержання пайових коштів забудовника у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу видається управлінням містобудування і архітектури виконкомом міської ради після остаточного розрахунку.

2.6. Контроль за надходженням пайових внесків.

2.6.1. Контроль за підготовкою, збереженням договорів залучення забудовників до пайової участі у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу та виконанням забудовниками їх умов покладається на управління містобудування і архітектури виконкомом міської ради.

2.6.2. Оперативний облік надходжень коштів фізичних осіб і суб'єктів господарювання у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу здійснюється управлінням містобудування і архітектури виконкому міської ради з метою аналізу виконання договірних умов, згідно з чинним законодавством України.

2.7. Використання пайових внесків.

2.7.1. Кошти пайової участі у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу зараховуються до спеціального фонду бюджету розвитку та не підлягають поверненню.

2.7.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайових внесків приймає Криворізька міська рада при затвердженні Програми соціально-економічного розвитку м. Кривого Рогу на певний рік. Кошти, що надходять від сплати пайових внесків, спрямовуються виключно на фінансування об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста, передбачених у Програмі.

2.7.3. У разі невиконання замовником умов договору пайової участі замовників, які мають намір забудови земельної ділянки у м. Кривому Розі, у створенні й розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м. Кривого Рогу відносно перерахування в повному обсязі коштів, міська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового їх стягнення в судовому порядку.

Секретар міської ради

С.Маляренко

*Додаток
до Порядку залучення забудовників
до пайової участі в створенні й
розвитку інженерно-транспорт-
ної та соціальної інфраструктури
м. Кривого Рогу*

Договір
пайової участі замовників, які мають намір забудови земельної ділянки
у м. Кривому Розі, в створенні й розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури м. Кривого Рогу

м. Кривий Ріг

„_____” _____ 2012 року

Виконавчий комітет Криворізької міської ради в особі заступника
міського голови _____,
який діє на підставі стст. 27, 30, 31 Закону України „Про місцеве
самоврядування в Україні” та ст.40 Закону України „Про регулювання
містобудівної діяльності” з одного боку (надалі – Виконком) та замовник
_____,
в особі _____,
який діє на підставі _____ (надалі –
Замовник), разом іменовані – Сторони уклали цей договір про таке.

I. Предмет договору

1.1. Предметом договору є залучення, розрахунок розміру та викорис-
тання коштів Замовника будівництва в створенні й розвитку інженерно-
транспортної й соціальної інфраструктури міста під час здійснення бу-
дівництва об'єкта _____
(назва об'єкта, адреса)

1.2. Відповідно до договору Замовник зобов'язується здійснити пайову
участь у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу й перерахува-
ти на спеціальний фонд бюджету розвитку грошові кошти в розмірі, встанов-
леному в розділі II договору:

(сума цифрами, прописом)

1.3. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової
участі Замовника у створенні й розвитку інфраструктури м. Кривого Рогу.

II. Розмір і величина коштів пайової участі
та терміни оплати

2.1. Замовник зобов'язується перерахувати на спеціальний фонд бюд-
жету розвитку грошові кошти (пайова участь) на створення й розвиток ін-

женерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Кривого Рогу в розмірі _____ (_____) грн., що становить _____ відсотків від загальної проектно-кошторисної вартості об'єкта будівництва. Розрахунок додається.

2.2. Замовник перераховує кошти, зазначені у п.2.1. договору, у повному обсязі єдиним платежем до _____ або частинами з розстрочкою платежу відповідно до графіка, попередньо погодженого між Сторонами. Графік додається.

III. Права та обов'язки Сторін

3.1. Замовник зобов'язується своєчасно здійснити відрахування коштів пайової участі в розмірі та порядку, передбаченому розділом II договору.

3.2. Замовник має право вибрати форму сплати (у повному обсязі єдиним платежем або частинами з розстрочкою платежу) у межах граничної дати проведення розрахунків.

3.3. Виконком зобов'язується:

3.3.1. Визначити розмір пайової участі відповідно до Порядку залучення забудовників до пайової участі в створенні й розвитку інженерно-транспортної й соціальної інфраструктури м. Кривого Рогу, затвердженого рішенням Криворізької міської ради від „ ____ ” _____ 2012 року № _____.

3.3.2. Розробити графік сплати пайової участі.

3.4. Виконком має право контролювати виконання Замовником зобов'язань щодо сплати коштів пайової участі згідно з умовами договору.

IV. Розгляд спорів

Розгляд спорів, що можуть виникнути з питань договору, вирішується шляхом переговорів між Сторонами або в судовому порядку.

V. Відповідальність Сторін

5.1. У разі порушення Замовником термінів сплати пайового внеску, він сплачує пеню від суми простроченого платежу в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожен день прострочення платежу.

5.2. У разі несплати Замовником або сплати пайового внеску не в повному обсязі, визначеному договором, він сплачує штраф у розмірі 10 (десяти) відсотків від суми невиконаного зобов'язання.

5.3. Сплата неустойки не звільняє Замовника від виконання зобов'язань за договором.

5.4. Відповідальність за достовірність наданих для розрахунку відомостей несе Замовник.

VI. Інші умови

6.1. Зміни до договору вносяться в установленому законодавством порядку за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, що є невід'ємною частиною договору, або в судовому порядку.

6.2. Зміна умов або відмова від договору однією з Сторін без погодження з іншою не допускається.

6.3. Договір складено в двох примірниках (один надається – Замовнику, другий – Виконкому), що мають однакову юридичну силу.

6.4. Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Замовником зобов'язань за ним.

VII. Адреси та реквізити Сторін

Виконавчий комітет
Криворізької міської ради

Посада, П.І.Б., підпис:
Заступник
міського голови

Замовник:

Посада (для суб'єктів
господарювання –
юридичних осіб), П.І.Б., підпис:

М.П.

М.П. (для суб'єктів господарювання)

*Додаток підготовлено
управліннями містобудування і архітектури та економіки:*

*Начальник управління
містобудування і архітектури*

П.Гнатовський

Начальник управління економіки

О.Світличний