

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

VI сесія VI скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 03 червня 2011 р. №170

м. Ужгород

Про порядок залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

Керуючись п.25 та ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", рішенням XIX сесії міської ради IV скликання від 09.07.03 № 85 "Про затвердження Положення про цільовий фонд соціально-економічного розвитку міста" із змінами і доповненнями,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста згідно з додатком 1.
2. Затвердити форму договору про пайову участь замовників будівництва у соціально-економічному розвитку міста згідно з додатком 2.
3. Уповноважити управління архітектури та містобудування (Шеба О.В.) забезпечити від імені виконкому міської ради підготовку проектів договорів про пайову участь замовників будівництва у соціально-економічному розвитку міста для їх подальшого підписання міським головою та здійснити контроль за повнотою та своєчасністю перерахування внесків до бюджету міста.
4. Рішення V сесії міської ради V скликання від 16.07.09р. № 1161 «Про порядок залучення коштів фізичних та юридичних осіб на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста», рішення XLII сесії міськради IV скликання від 27.05.05 № 599 "Про порядок та умови влаштування об'єктів для здійснення підприємницької діяльності у житлових будинках" вважати такими, що втратили чинність.
5. Рішення набирає чинності з дня опублікування в газеті "Ужгород".
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, оподаткування (Німчук С.М.).

Міський голова

В.В. Погорелов

ПОЛОЖЕННЯ
про залучення коштів фізичних та юридичних осіб на
розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
м. Ужгорода

Це Положення визначає вимоги щодо залучення та використання коштів цільового фонду соціально-економічного розвитку бюджету міста, внесених фізичними та юридичними особами на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури відповідно до рішення XIX сесії міської ради ІУ скликання від 09.07.03 № 85 "Про затвердження Положення про цільовий фонд соціально-економічного розвитку міста", Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

I. Загальні положення

Наведені в цьому Положенні терміни та поняття вживаються в такому значенні:

- соціальна інфраструктура – комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб громадян;
- інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- замовник - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок), реконструкції існуючої забудови та подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;
- кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста – це кошти фізичних та юридичних осіб - забудовників, залучені міською радою до цільового фонду соціально-економічного розвитку бюджету міста на договірних засадах.

II. Джерела формування коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

2.1. Кошти цільового фонду бюджету міста для розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста формуються за рахунок коштів (внесків) пайової участі фізичних та юридичних осіб - замовників будівництва для забезпечення створення і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста.

III. Розмір внесків юридичних і фізичних осіб та порядок їх залучення

3.1. Граничний розмір пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб - замовників будівництва для забезпечення створення і розвитку соціальної та інженерно - транспортної інфраструктури міста становить:

- 5 % загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування - для нежитлових будівель та/або споруд (крім будівель навчальних закладів, закладів культури, релігії, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення автозаправочний станцій, об'єктів стільникового зв'язку);

- 1 % загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування - для багатоквартирних житлових будинків, індивідуальних житлових будинків загальною площею більше 300 квадратних метрів, квартир, влаштованих в об'ємах горищ існуючих будинків та реконструйованих з нежитлових приміщень;

- 10 % загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції) автозаправочний станцій, об'єктів стільникового зв'язку.

3.2. В загальну кошторисну вартість не входять витрати з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

3.3. Забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема, житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі замовника. 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 населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

3.4. Кошти, перераховані на розвиток інженерних мереж на рахунки інших підприємств, не враховуються до пайової участі.

3.5. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту (згідно з Законом) 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;

будівель навчальних закладів, закладів культури, релігії, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

індивідуальних житлових будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, 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 цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

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

3.6. Від внесків замовників будівництва для пайової участі в розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста звільняються юридичні та фізичні особи, індивідуальні забудовники, які раніше внесли кошти до цільового фонду бюджету міста:

- при одержанні земельної ділянки у приватну власність;
- при одержанні дозволу на переведення житлового приміщення у нежитловий фонд;
- при будівництві (реконструкції) об'єкту новим власником, за умови сплати внесків для пайової участі попереднім власником.

3.7. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста визначається у договорі, укладеному з виконавчим комітетом, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

Загальна кошторисна вартість об'єктів будівництва визначається ліцензованими проектними організаціями (приватними підприємцями), які несуть відповідальність за її достовірність.

IV. Використання коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

4.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.

4.2. Використання коштів на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури, перерахованих до цільового фонду, регулюється розділом III Положення про цільовий фонд соціально-економічного розвитку міста, затвердженого рішенням XIX сесії міської ради IV скликання від 09.07.03 № 85, із змінами і доповненням.

V. Порядок укладення договорів про пайову участь

5.1. Розмір пайової участі (внеску) замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста визначається не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об'єкта містобудування з техніко-економічними показниками.

5.2. Договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення про його укладання, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.3. Повноваження на підписання договорів про пайову участь у соціально - економічному розвитку міста надаються міському голові.

5.4. Пайовий внесок сплачується в повній сумі одним платежем або частинами за графіком, що визначається договором. Граничний термін сплати пайового внеску не повинен перевищувати одного місяця після прийняття об'єкта містобудування в експлуатацію.

З 1 січня 2013 року згідно з підпунктом 3 пункту 1 розділу V "Прикінцеві положення" Закону "Про регулювання містобудівної діяльності" кошти пайової участі у розвитку інфраструктури міста мають сплачуватись в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію одним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

5.5. При зміні власника (забудовника), при проведенні купівлі-продажу об'єкта будівництва, в разі реструктуризації зазначених внесків, договір про пайову участь у соціально - економічному розвитку міста підлягає переоформленню згідно з чинним законодавством.

Секретар ради

В.І. Щадей

ДОГОВІР**про пайову участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.**

_____ 201 р.

м. Ужгород

Виконавчий комітет Ужгородської міської ради в особі міського голови Погорелова Віктора Володимировича, з одного боку, та _____, в подальшому «Замовник», з іншого боку, уклали цей договір про наступне:

1. «Замовник» _____ В
(назва об'єкта)

термін до _____ зобов'язується сплатити пайовий внесок до цільового соціально-економічного фонду розвитку міста в сумі _____

Реквізити одержувача: місцевий бюджет м. Ужгорода, код платежу _____
призначення платежу – внески замовників будівництва в цільовий соціально-економічний фонд розвитку міста (без ПДВ).

2. Згідно з п.2.4 Положення, затвердженого рішенням _сесії_ скликання Ужгородської міської ради №__ від _____ розмір пайової участі (внеску) «Замовника» _____
(назва об'єкта)

складає __ % загальної кошторисної вартості об'єкта.

$A \times B/100 = B$, де

A – загальна кошторисна вартість згідно зведеного кошторисного розрахунку, виконаного _____, ліцензія - _____;

B – розмір відсотку;

B – розмір пайового внеску.

3. Управління архітектури та містобудування готує проект рішення виконкому про реєстрацію права власності на об'єкти нерухомості за умови сплати внеску пайової участі «Замовника» будівництва в соціально-економічний фонд розвитку міста.

4. При невиконанні умов даного договору питання вирішуються в судовому порядку.

«Замовник»

Міський голова

(адреса)

_____ В.В.Погорелов

_____ П.І.Б.

(підпис)

(підпис)

Секретар ради

В.І. Щадей