



**ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**ШОСТЕ СКЛИКАННЯ**  
**СІМНАДЦЯТА СЕСІЯ**  
**ПОЗАЧЕРГОВЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ**  
**Р І Ш Е Н Н Я**

15.07.2014

м. Глухів

№769

**Про затвердження Порядку залучення,  
розрахунку розміру і використання  
коштів пайової участі замовників  
будівництва у розвитку інфраструктури  
міста Глухів**

Розглянувши подання начальника відділу містобудування та архітектури міської ради Понирка В.П. щодо порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури міста Глухів, з метою забезпечення збалансованого економічного і соціального розвитку міста та залучення забудовників до пайової участі в створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, керуючись статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **міська рада ВИРІШИЛА:**

**1. Затвердити:**

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури м. Глухів (додаток 1).

1.2. Типовий договір про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури м. Глухів (додаток 2).

2. Рішення Глухівської міської ради від 18.05.2012 №379 «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури міста Глухів», від 30.07.2012 №409 «Про внесення змін до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури міста Глухів», від 28.09.2012 №437 «Про внесення змін до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури міста Глухів» вважати такими, що втратили чинність.

3. Організацію виконання даного рішення покласти на відділ містобудування та архітектури міської ради (начальник відділу Понирко В.П.).

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Колошу М.О. та на постійну комісію міської ради з питань розвитку житлово-комунального господарства, будівництва, містобудування, регулювання земельних відносин та екології (голова комісії Мироненко А.А.).

**Міський голова**

**Ю.О. Бурлака**

**Порядок  
залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі  
замовників будівництва у розвитку інфраструктури м. Глухів**

**1. Загальні положення**

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

**2. Юридична особа, яка виступає від імені міста Глухів щодо залучення пайових коштів**

2.1. Повноваження у всіх питаннях щодо організації залучення пайових коштів у розвиток інфраструктури м. Глухів відділу містобудування та архітектури Глухівської міської ради.

**3. Розрахунок розміру пайової участі**

3.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури м. Глухів визначається у договорі, укладеному забудовником з відділом містобудування та архітектури Глухівської міської ради (відповідно до встановленого цим Порядком розміру пайової участі) з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами і правилами, та не може перевищувати граничного розміру пайової участі у розвитку інфраструктури м. Глухів.

При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд, інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

3.2. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури м. Глухів з урахуванням інших передбачених законом відрахувань становить:

3.2.1. Для нежитлових будівель та споруд при загальній кошторисній вартості будівництва об'єкта:

- до 1 млн. грн. – 4%;
- від 1 млн. до 2 млн. грн. – 3,5%;
- від 2 млн. до 5 млн. грн. – 3%;

від 5 млн. до 10 млн. грн. – 1,5%  
від 10 млн. до 20 млн. грн. – 1%  
від 20 млн. грн. і більше – 0,5%».

3.2.2. Для багатопверхових житлових будинків – 2% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

3.2.2.1. Для багатопверхових житлових будинків побудованих за рахунок дольової участі мешканців міста з площею квартир до 100 квадратних метрів – 0% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

3.2.3. Для індивідуальних житлових будинків, площа яких перевищує 300 квадратних метрів – 1% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

3.3. 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 м. Глухів зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

3.4. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури м. Глухів визначається у договорі, укладеному забудовником з відділом містобудування та архітектури Глухівської міської ради за зверненням забудовника.

#### **4. Укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Глухів**

4.1 Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Глухів укладається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Глухівської міської ради звернення замовника про укладення договору про пайову участь. Договір укладається з відділом містобудування та архітектури міської ради при отриманні замовником вихідних даних на об'єкт будівництва, а розмір пайового внеску – після надання документів замовником, що підтверджують вартість будівництва об'єкта.

4.2. У перелік документів для отримання вихідних даних на об'єкт будівництва, додається в обов'язковому порядку договір про пайову участь замовників будівництва в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Глухів.

4.3. Істотними умовами договору є:

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

4.4. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури м. Глухів.

#### **5. Порядок сплати коштів пайової участі**

5.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури м. Глухів сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

5.2. Пайові кошти замовник будівництва перераховує до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до спеціального фонду міського бюджету.

## **6. Звільнення від сплати пайової участі**

6.1. До пайової участі у розвитку інфраструктури м. Глухів не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

6.1.1. Об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів.

6.1.2. Будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури та спорту, медичного і оздоровчого призначення.

6.1.3. Будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла.

6.1.4. Індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках.

6.1.5. Об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів.

6.1.6. Об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури.

6.1.7. Об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру.

6.1.8. Об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

6.1.9. Об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

6.2. В інших випадках рішення про звільнення замовника будівництва від сплати пайових коштів приймає виконавчий комітет Глухівської міської ради за обґрунтованим поданням відділом містобудування та архітектури міської ради.

## **7. Використання пайових коштів**

7.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвиток інфраструктури м. Глухова, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

**Міський голова**

**Ю.О.Бурлака**

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР № \_\_\_\_\_**  
**про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі**  
**замовників будівництва у розвитку інфраструктури м. Глухів**

м. Глухів

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Відділ містобудування та архітектури Глухівської міської ради в особі начальника відділу \_\_\_\_\_, що діє на підставі Положення про відділ (далі – Відділ), з однієї сторони, та \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_, що діє(ють) на підставі \_\_\_\_\_ (далі – Замовник), з іншої сторони, разом іменовані – Сторони, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. Предметом даного Договору є залучення, розрахунок розміру і використання коштів Замовника у розвитку інфраструктури м. Глухів під час здійснення будівництва об'єктів будь-якого призначення \_\_\_\_\_ (назва об'єкта) за адресою: \_\_\_\_\_.

**2. Розмір та величина коштів пайової участі та терміни оплати**

2.1. Замовник зобов'язується перерахувати на рахунок 31515921700007, код платежу 24170000, одержувач місцевий бюджет м. Глухів, банк одержувача ГУ ДКСУ у Сумській області МФО 837013, код 37437431, призначення платежу – надходження коштів пайової участі у розвиток інфраструктури міста, грошові кошти (внесок) у розмірі \_\_\_\_\_ % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

2.2. Замовник перераховує кошти, зазначені у пункті 2.1. даного Договору, в повному обсязі єдиним платежем до \_\_\_\_\_ (або частинами з розстрочкою платежу до \_\_\_\_\_), але до прийняття об'єкта містобудування в експлуатацію.

2.3. Розмір (%) пайової участі визначає Відділ відповідно до рішення Глухівської міської ради \_\_\_\_\_.

Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Глухів укладається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Глухівської міської ради звернення замовника про укладення договору про пайову участь. Договір укладається з відділом містобудування та архітектури міської ради при отриманні замовником вихідних даних на

об'єкт будівництва, а розмір пайового внеску – після надання документів замовником, що підтверджують вартість будівництва об'єкта.

### **3. Права та обов'язки Сторін**

3.1. Замовник зобов'язується:

3.1.1. Надати Відділу документи та проектно-кошторисну документацію на об'єкт будівництва.

3.1.2. Здійснити відрахування коштів пайової участі до прийняття об'єкта в експлуатацію в розмірі та порядку, передбаченому розділом II даного Договору.

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

3.3. Відділ зобов'язується:

3.3.1. Визначити розмір пайової участі відповідно до рішення Глухівської міської ради \_\_\_\_\_.

3.3.2. Розробляти за необхідності графік сплати пайової участі.

3.4. Відділ має право контролювати виконання Замовником зобов'язань щодо сплати коштів пайової участі згідно з умовами даного Договору.

### **4. Відповідальність Сторін**

4.1. В разі несплати коштів пайової участі до прийняття об'єкта в експлуатацію замовник сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день затримки.

4.2. Усі спірні питання розглядаються шляхом переговорів, а в разі недосягнення згоди – в судовому порядку, згідно чинного законодавства України.

4.3. Відповідальність за достовірність наданих для розрахунку даних несе Замовник.

### **5. Особливі умови**

5.1. Кошти, отримані як пайова участь у розвиток інфраструктури м. Глухова, використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

### **6. Інші умови**

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

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

6.3. Цей Договір складено у двох екземплярах, по одному примірнику для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу.

6.4. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

### 7. Адреси та реквізити Сторін:

**Відділ:**

Відділ містобудування та архітектури  
Глухівської міської ради

**Замовник:**

Посада (для суб'єктів господарювання-  
юридичних осіб)

посада, ПБ, підпис:

ПБ, підпис:

М.П.

М.П.

(для суб'єктів господарювання)

**Міський голова**

**Ю.О.Бурлака**