



ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

08200, м.Ірпінь, вул.Шевченка, 2-а

ШІСТДЕСЯТА ПОЗАЧЕРГОВА СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я №4146-60-VI

м. Ірпінь

06 листопада 2014 року

**Про внесення змін до рішення
двадцять першої сесії шостого скликання
Ірпінської міської ради №1192-21-VI від
15 листопада 2011 року „Про порядок залучення
коштів замовників на розвиток інженерно –
транспортної і соціальної інфраструктури
м.Ірпінь”**

Відповідно до статті 40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, Бюджетного кодексу України (із наступними змінами), керуючись Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні” міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення двадцять першої сесії шостого скликання Ірпінської міської ради №1192-21-VI від 15 листопада 2011 року „Про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно – транспортної і соціальної інфраструктури м.Ірпінь” із змінами, внесеними рішенням Ірпінської міської ради від 20 грудня 2012 року №2635-39-VI, а саме:

- Затвердити Положення про порядок залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м.Ірпінь в новій редакції, згідно з додатком 1.

- пункт 3 викласти в новій редакції:

3. Рекомендувати:

3.1. Інспекції державного архітектурно – будівельного контролю в Київській області не проводити реєстрацію Декларації про готовність об'єкту до експлуатації без довідки – повідомлення про сплату замовником пайового внеску до міського бюджету на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м. Ірпінь, наданої відділом економіки виконавчого комітету Ірпінської міської ради.

3.2. Реєстраційній службі Ірпінського міського управління юстиції Київської області не реєструвати права власності на об'єкти містобудування без довідки – повідомлення про сплату замовником пайового внеску на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м. Ірпінь, наданої відділом економіки виконавчого комітету Ірпінської міської ради.”

- 3.3. Інспекції державного архітектурно – будівельного контролю в Київській області щомісячно станом на 1 число надавати виконавчому комітету Ірпінської міської ради Списки замовників будівництва, яким зареєстровано відповідну дозвільну документацію на початок проведення будівельних робіт та Списки, яким зареєстровано Декларації про готовність об'єкту до експлуатації площею 300 м² і більше до 10 числа місяця, наступного за звітним.”

- пункт 4 викласти в новій редакції:

4.Доручити:

- 4.1. Відділу економіки виконавчого комітету Ірпінської міської ради:

- готувати проекти Договору, невід'ємною частиною якого є розрахунок величини пайової участі та графік сплати коштів на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м.Ірпінь;
- проводити реєстрацію договорів в Журналі реєстрації договорів про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м. Ірпінь, згідно з додатком 2, та угод про внесення змін до цих договорів в Журналі реєстрації Угод про внесення змін до договорів про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м. Ірпінь, згідно з додатком 3;
- вести облік договорів та забезпечувати зберігання їх оригіналів;
- здійснювати контроль за виконанням договорів про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м. Ірпінь.
- у разі встановлення факту будівництва та реєстрації Декларації про готовність об'єкту до експлуатації без укладення договору про пайову участь забудовника у розвитку інфраструктури м. Ірпінь, надсилати замовнику будівництва рекомендованим поштовим відправленням з описом вкладення лист-повідомлення про необхідність укладення відповідного договору, в якому повідомляється про порядок укладення договору про пайову участь та інформувати юридичний відділ.

- 4.2. Юридичному відділу Ірпінської міської ради у разі ухилення замовника від укладання договору про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м. Ірпінь, за поданням відділу економіки виконавчого комітету Ірпінської міської ради, звертатися з позовами до суду щодо примусового укладання таких договорів, обов'язковість яких встановлено чинним законодавством та цим Порядком”.

2. Це рішення оприлюднити в місцевих засобах інформації та на офіційному сайті Ірпінської міської ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Головкивча М.М. та постійні депутатські комісії з питань бюджету фінансів, цін та ціноутворення і з питань архітектури та капітального будівництва.

Додаток №1

до рішення ____ сесії шостої
скликання Ірпінської міської ради від
_____ 2014 р. № _____ - VI
„Про порядок залучення коштів
замовників на розвиток інженерно
–транспортної і соціальної
інфраструктури м.Ірпінь”

ПОЛОЖЕННЯ

**про порядок залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури на
розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м.Ірпінь**

1. Загальні положення

1.1. Залучення, розрахунок розміру і використання коштів замовників будівництва об'єктів архітектури на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м.Ірпінь проводиться відповідно до статті 40 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” та цього положення.

1.2. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва:

1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

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

3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

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

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

9) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

10) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

1.3. Визначення термінів.

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 (інвестор)** – юридична або фізична особа, яка здійснила, здійснює, або має намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, перепланування, перепрофілювання, зміну функціонального призначення будь-яких об'єктів (будівель, споруд або їх частин в тому числі житлових будинків, квартир та нежитлових приміщень) у м.Ірпінь, зобов'язана взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;

- **пайова участь** - перерахування замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до міського бюджету (бюджет розвитку) коштів для створення і розвитку зазначеної інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури;

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

2. Встановлення розміру пайової участі

2.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури визначається у договорі, укладеному Ірпінською міською радою із замовником будівництва об'єктів архітектури, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, 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.**

2.2. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається виходячи із затверджених Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України:

- показників опосередкованої вартості спорудження житла, розрахованої на дату укладання договору про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури – для багатоповерхових житлових будинків;

- опосередкованої вартості адміністративних будинків, які споруджуються на території України, на дату укладання договору про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури – для нежитлових будівель та споруд;

- опосередкованої вартості будинків садибного типу, які споруджуються на території України, на дату укладання договору про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури – для індивідуальних

(садибних) житлових будинків, садових та дачних будинків.

2.3. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки та які погоджені Ірпінською міською радою (прийняття відповідного рішення ради) на стадії затвердження проектної документації замовника, в такому разі розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та (або) об'єкти передаються у комунальну власність.

2.4. У разі, якщо кошторисна вартість будівництва об'єктів визначених в пункті 2.3. цього Положення перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, міська рада може приймати відповідні рішення щодо відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста.

2.5. Розмір пайової участі у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Ірпінь складає для:

- 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 %);

- нежитлових будівель та споруд (за винятком тих, що перелічені у п.1.2., цього Порядку) - **10 %** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

- індивідуальних (садибних) житлових, садових, дачних будинків (за винятком тих, що перелічені у п.1.2. цього Порядку), загальною площею понад 300 м² і до 400 м² - **1%** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

- індивідуальних (садибних) житлових, садових, дачних будинків, загальною площею більше 400 м², *а також багатоквартирних житлових будинків* (за винятком тих, що перелічені у п.1.2. цього Порядку) - **4%** загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

2.6. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Ірпінської міської ради звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, а саме:

до заяви необхідно додати:

- копію дозволу на виконання будівельних робіт/ реконструкцію/ перепланування/ перепрофілювання/ зміну функціонального призначення тощо, або декларації про початок виконання робіт;
- документ, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою;
- зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами засвідчений підписом, печаткою проектної організації або підписом і печаткою особи, яка має відповідний кваліфікаційний сертифікат, затверджений замовником та техніко-економічні показники;

- копії правовстановлюючих документів замовника: статуту, документа про реєстрацію у єдиному державного реєстрі підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) – для юридичних осіб та для фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності; копію паспорта, ідентифікаційного коду – для фізичних осіб;
- довідку щодо реквізитів юридичної особи та П.І.Б. посадової особи із зазначенням посади, яка відповідно до статуту має право на укладення договорів;
- інші документи, за необхідності.

Всі подані замовником документи повинні бути завірені в установленому порядку. Замовник несе повну відповідальність за достовірність поданих документів.

2.7. Договір про залучення коштів замовників будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м. Ірпінь укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Договір, укладений між Ірпінською міською радою та замовником, підписується міським головою (за його відсутності – уповноваженою особою).

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури м.Ірпінь, яка визначається за формулою:

$$\text{ПУ} = (\text{ЗКВБ} - \text{Вз} - \text{Вбм} - \text{Вім}) \times \text{РПУ} \%, \text{ де}$$

ПУ — пайова участь;

ЗКВБ — загальна кошторисна вартість будівництва;

Вз — витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм — витрати, пов'язані із звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна;

Вім — витрати на влаштування внутрішньо - та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

РПУ % — розмір пайової участі у розвиток інфраструктури м.Ірпінь, визначений п.2.5 цього Положення.

Розрахунок витрат, пов'язаних зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, розрахунок витрат на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд транспортних комунікацій, який є невід'ємною частиною зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва об'єкта містобудування засвідчується підписом, печаткою проектною організацією, або підписом і печаткою особи, яка має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

2.8. У випадку будівництва у житловому будинку вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень його загальна кошторисна вартість має визначатись з урахуванням кошторисної вартості таких приміщень. Розмір пайової участі розраховується як сума двох складових: перша становить величину пайової участі, розраховану під житлову частину будинку; друга – величину пайової участі, розраховану для нежитлових будівель та споруд. За відсутності окремих кошторисних розрахунків розмір пайової участі визначається пропорційно загальній площі приміщень.

У випадку будівництва об'єктів змішаного типу (таких, що залучаються до пайової

участі та тих, що не залучаються) розмір пайової участі розраховується пропорційно загальній площі окремих приміщень в залежності від їх призначення.

2.9. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури міста може коригуватись, у разі, коли фактична кошторисна вартість буде більше або менша після закінчення об'єкта будівництва.

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

2.11. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Ірпінь.

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

3. Прикінцеві положення

3.1. У випадку проведення робіт (будівництва, реконструкції, ремонту) поза межами земельної ділянки на якій знаходиться об'єкт будівництва та необхідні для розвитку соціальної інфраструктури міста Ірпінь, розмір пайової участі може бути зменшений (зарахований) за рішенням Ірпінської міської ради, за умови попереднього надання актів виконання таких робіт, виконавчої та технічної документації.

3.1.1. Контроль за відповідністю обсягів виконаних робіт проектам, технічним умовам та нормативам покласти на КП „Ірпіньжитлоінвестбуд” який готує проект рішення на розгляд ради щодо зменшення (зарахування в рахунок пайової участі) величини понесених затрат по таких об'єктах.

3.3. Крім пайової участі замовник будівництва на добровільних засадах може здійснювати передачу житлових або нежитлових приміщень в комунальну власність міста.

3.4. Контроль щодо повної сплати коштів, зарахування в рахунок пайової участі згідно укладених договорів, покласти на відділ економіки Ірпінської міської ради. Після остаточного розрахунку відділ економіки Ірпінської міської ради надає довідку замовнику про повну сплату пайового внеску.

3.5. У разі не укладення замовником будівництва Договору про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури міста Ірпінь у встановленому порядку до цього положення виконавчому комітету не приймати рішення про присвоєння адреси об'єктам будівництва на час вирішення питання щодо повного виконання своїх зобов'язань таким замовником.

3.6. Розмір пайової участі та форма оплати у випадках, які не передбачені цим Положенням встановлюється окремими рішеннями Ірпінської міської ради.

3.7. Спори, пов'язані з пайовою участю (внеском) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Ірпеня, вирішуються судом.

Міський голова

В.А. Карплюк

Начальник фінансового управління

Є.В. Данилюк

Додаток №2

до рішення ____ сесії шостої скликання
Ірпінської міської ради від
_____ 2014 р. № _____ - VI

„Про порядок залучення коштів
замовників на розвиток інженерно
–транспортної і соціальної
інфраструктури м.Ірпінь”

Журнал реєстрації

договорів про залучення коштів замовників будівництва об'єктів
архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток інженерно-транспортної
і соціальної інфраструктури м. Ірпінь

Номер договору	Дата укладання договору	Юридична адреса (місце реєстрації), контактний телефон замовника будівництва його повна назва/ ПІБ для фізичних осіб	Наймену вання об'єкта будівниц тва	Місцезн аходжен ня об'єкта будівниц тва	Ідентифі каційни й номер	Загальн а площа	Сума договору	Дата та № реєстрації угоди про внесення змін до договору

Додаток №3

до рішення ____ сесії шостої скликання
Ірпінської міської ради від
_____ 2014 р. № _____ - VI

„Про порядок залучення коштів
замовників на розвиток інженерно
–транспортної і соціальної
інфраструктури м.Ірпінь”

Журнал реєстрації

Угод про внесення змін до договорів про залучення коштів замовників
будівництва об'єктів архітектури, що здаються в експлуатацію, на розвиток
інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури м. Ірпінь

Номер угоди про внесення змін	Дата укладання угоди про внесення змін	Юридична адреса (місце реєстрації), контактний телефон замовника будівництва його повна назва/ ПІБ для фізичних осіб	Номер та дата укладання договору до якого вносяться зміни

Міський голова

В.А. Карплюк

