

{comments on}Україна
ТРУСКАВЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
Львівської області

(ДЕСЯТА СЕСІЯ ШОСТОГО ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ)

Р І Ш Е Н Н Я

від 26 липня 2011р. № 176

Про затвердження Положення про
порядок залучення та встановлення
розміру пайової участі (внеску) фізичних
та юридичних осіб у створенні і розвитку
інженерно-транспортної та соціальної
інфраструктури м.Трускавця.

Відповідно до ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст..40
Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою встановлення
порядку та механізму нарахування і сплати коштів інвесторів (замовників, забудовників) у
розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця міська
рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця (додаток №1).
- 2.Затвердити типову форму Договору про пайову участь в створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця (додаток №2).
3. Вважати таким, що втратило чинність рішення міської ради №546 від 20.04.2010р.
4. Делегувати управлінню житлово-комунального господарства і будівництва міської ради повноваження на укладання, реєстрацію, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення договорів про пайову участь фізичних і юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця.
5. До моменту повної сплати пайової участі відповідно до укладеного договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста виконавчому комітету міської ради не виносити на розгляд питання щодо оформлення права власності таким юридичним або фізичним особам, в тому числі і по об'єктах, дозволи на будівництво по яких видані до набрання чинності цього рішення.

6. Рекомендувати інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю у Львівській області не надавати та не продовжувати раніше видані дозволи на виконання будівельних робіт об'єкта містобудування фізичним і юридичним особам, які не уклали договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця.
7. Рішення набуває чинності з дня його оприлюднення в засобах масової інформації.
8. Інформаційно-аналітичному центру міської ради опублікувати це рішення в засобах масової інформації.
9. Начальнику фінансового управління міської ради відкрити окремий рахунок в УДК м.Трускавця, утворений органом місцевого самоврядування та місцевим органом влади.
10. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань житлово-комунального господарства транспорту, будівництва та інженерних комунікацій; з питань бюджету, фінансів, розвитку курортів, підприємництва та комунальної власності, майна.

Міський голова

Р.Козир

Додаток №1

до рішення Трускавецької міської ради

№ 176 від 26 липня 2011р.

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску)

фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок залучення та встановлення розміру пайової участі (внеску) фізичних та юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця (надалі – Положення) розроблене відповідно до ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про інвестиційну діяльність».

1.2. Положення встановлює критерії визначення розміру та порядок сплати пайового внеску фізичними та юридичними особами у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця.

1.3. У цьому Положенні терміни та визначення вживаються у наступному значенні:

Пайова участь (внесок) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця – розрахована згідно з вимогами цього Положення сума коштів, яка підлягає сплаті фізичними та юридичними особами до міського бюджету для участі у фінансуванні будівництва і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (надалі – Пайова участь).

Інженерна, транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

Соціальна інфраструктура - об'єкти соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначені для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту (школи, дитячі садки, лікарні).

Будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, прибудова (розширення).

Реконструкція – перебудова існуючих об'єктів і споруд (будов) цивільного або виробничого призначення з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, надання послуг, збільшення і покращення якості продукції тощо, пов'язана зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій та їх елементів, зміною основних техніко-економічних показників.

Прибудова (розширення) – комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі спорудженням додаткових до існуючих приміщень, будівель, споруд, що будуються за окремими проектами.

Нежитлові приміщення – приміщення, які належать до житлового комплексу, але не відносяться до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Інженерні споруди – вулиці та дороги, мости, комплексні промислові споруди, підпірні стіни, резервуари, насосні станції, інші інженерні споруди.

Інженерні мережі – водопровід і напірна каналізація, самопливна каналізація, дренаж, супутній дренаж, газопроводи, теплові мережі, кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку, комунікаційні тунелі, зовнішні пневмосміттєпроводи.

Забудовник – будь-яка юридична або фізична особа, що здійснює будівництво об'єкта містобудування в адміністративних межах міста Трускавця;

1.4. Дія цього Положення поширюється на всіх забудовників, незалежно від їх форми власності (за винятком випадків, зазначених у пункті 1.5 цього Положення), які:

1.4.1. здійснюють в адміністративних межах м.Трускавця будівництво (реконструкцію) об'єкту будь-якого призначення;

1.4.2. змінюють функціональне призначення об'єктів виробничого та невиробничого призначення, в т.ч. житлових приміщень на нежитлові.

1.5 До пайової участі не залучаються забудовники у разі здійснення будівництва:

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

1.5.2 будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів;

1.5.3. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла з частковим залученням коштів державного або місцевого бюджетів;

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

1.5.5. об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури за окремим рішенням Трускавецької міської ради;

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

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

2.Визначення розміру пайової участі

2.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування (відповідно до встановленого органом місцевого самоврядування розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), 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 поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

2.2. Величина пайової участі встановлюється в розмірі:

2.2.1. 7 (сім) відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування – для нежитлових будівель та/або споруд (крім будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення);

2.2.2. 3 (три) відсотки загальної вартості будівництва об'єкта містобудування – для багатоквартирних житлових будинків, індивідуальних житлових будинків загальною

площею більше 300,0 кв.м., будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення;

2.2.3. Забудовники несуть відповідальність за достовірність представленої інформації щодо кошторисної вартості об'єкта будівництва та не виконання умов договору.

2.2.4. Для багатоквартирних житлових будинків в умовах договору розмір пайової участі вираховувати пропорційно до площ житлового і окремо комерційного призначення.

3. Порядок залучення і використання пайової участі

3.1. Уповноваженим виконавчим органом Трускавецької міської ради щодо укладення, реєстрації, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення договорів про пайову участь фізичних і юридичних осіб у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця, нарахування та організації залучення сум пайової участі є Управління житлово-комунального господарства і будівництва Трускавецької міської ради (далі – УЖКГіБ).

3.2. УЖКГіБ проводить розрахунок пайової участі відповідно до розділу 2 цього Положення.

3.3. Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів крім пайової участі у розвитку інфраструктури міста, передбаченої цією статтею, а також крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 30 цього Закону.

3.4. Розмір пайової участі визначається не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації УЖКГіБ звернення забудовника про укладення Договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування з техніко-економічними показниками відповідно до п.2.1. цього Положення.

3.5. Договір про пайову участь укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення забудовника, але до прийняття об'єкта в експлуатацію, а для об'єктів 1-3 категорії складності, до реєстрації інспекцією ДАБК у Львівській області декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

3.6. Істотними умовами Договору про пайову участь є:

3.6.1 розмір пайової участі;

3.6.2. строк (графік) сплати пайової участі;

3.6.3. відповідальність сторін.

3.7. Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайової участі забудовника в розвитку інфраструктури м.Трускавця.

3.8. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.9. Рішення про повне або часткове звільнення забудовника від сплати пайової участі, щодо об'єктів зазначених у частині 1.5 цього Положення, приймає Трускавецька міська рада за поданням виконавчого комітету на підставі відповідного обґрунтування.

3.10. Кошти, отримані як пайова участь забудовників, зараховуються на окремий рахунок в УДК м.Трускавця і використовуються виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця.

3.11. Рішення щодо використання коштів пайової участі приймається міською радою виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Трускавця за поданням виконавчих органів міської ради.

3.12. У випадку внесення змін в законодавчі акти України, що регулюють питання сплати Пайової участі, це Положення продовжує діяти в частині, що не суперечить чинному законодавству.

Секретар ради П.Шумин