



УКРАИНА

ЩЕРБИНОВСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 14.05.2013 № 6/26-9
пгт. Щербиновка

Об утверждении Положения о порядке привлечения и установления размера долевого участия (взноса) физических и юридических лиц в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поселкового совета.

Согласно статьям 26, 31 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», статье 40 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности», с целью обеспечения развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета поселковый совет

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке привлечения и установления размера долевого участия (взноса) физических и юридических лиц в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета (приложение № 1).

2. Утвердить типовую форму Договора о долевом участии в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета (приложение № 2).

3. Решение вступает в силу с даты его принятия.

4. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянные комиссии поселкового совета по промышленности, транспорту, связи и коммунальному хозяйству (Гецанин В.И.) по планированию, бюджету и финансам (Качан Г.В.) заместителя поселкового головы по вопросам деятельности исполнительного органа поселкового совета Муху И.Н.

Секретарь поселкового совета

Л.В.Падалко

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке привлечения и установления размера долевого участия (взноса)
физических и юридических лиц в создании и развитии инженерно-транспортной и
социальной инфраструктуры Щербиновского поселкового совета.

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке привлечения и установления размера долевого участия (взноса) физических и юридических лиц в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета (в дальнейшем - Положение) разработано согласно Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», Закона Украины «О положении государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности», статьи 40 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности», Закона Украины «Об инвестиционной деятельности».

1.2. Положение устанавливает критерии определения размера и порядок уплаты паевого взноса физическими и юридическими лицами в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры населенных пунктов Щербиновского поселкового совета.

1.3. Действие этого Положения распространяется на всех застройщиков, независимо от их формы собственности (за исключением случаев, указанных в пункте 1.4 этого Положения), которые:

1.3.1. осуществляют в административных границах населенных пунктов Щербиновского поселкового совета строительство (реконструкцию) объектов любого назначения;

1.3.2. изменяют функциональное назначение объектов производственного и непромышленного назначения, в т.ч. жилых помещений в нежилые.

1.4. К долевному участию не привлекаются застройщики в случае строительства (реконструкции):

1.4.1. объектов любого назначения по заказу государственных органов или органов местного самоуправления за счет средств государственного или местных бюджетов;

1.4.2. зданий учебных заведений, учреждений культуры, физической культуры и спорта, медицинского и оздоровительного назначения за счет средств государственного или местного бюджетов;

1.4.3. домов жилого фонда социального назначения и доступного жилья с частичным привлечением средств государственного или местного бюджетов;

1.4.4. индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов общей площадью до 300 квадратных метров, хозяйственных сооружений, расположенных на соответствующих земельных участках;

1.4.5. объектов комплексной застройки территорий, которые осуществляются по результатам инвестиционных конкурсов или аукционов;

1.4.6. объектов строительства при условии сооружения на этом земельном участке объектов социальной инфраструктуры;

1.4.7. объектов, которые сооружаются вместо тех, что повреждены или разрушены вследствие чрезвычайных ситуаций техногенного или природного характера;

1.4.8. объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, объектов энергетики, связи и дорожного хозяйства (кроме объектов дорожного сервиса).

2. Определение размера долевого участия

2.1. Величина долевого участия в развитии инфраструктуры населенного пункта определяется в договоре, заключенном с Щербиновским поселковым советом (согласно установленного органом местного самоуправления размера долевого участия в развитии инфраструктуры), с учетом общей сметной стоимости строительства (реконструкции) объекта, определенной в соответствии с государственными строительными нормами, стандартами и правилами. При этом не учитываются затраты на приобретение и выделение земельного участка, освобождение строительной площадки от зданий, сооружений и инженерных сетей, устройство внутренних и вне площадочных инженерных сетей и сооружений и транспортных коммуникаций.

В случае если общая сметная стоимость строительства (реконструкции) объекта не определена в соответствии с государственными строительными нормами, стандартами и правилами, она определяется на основе инвентаризационной стоимости, установленной в техническом паспорте на здание.

2.2. Величина долевого участия устанавливается в размере:

2.2.1. **4 (четыре) процента** общей сметной стоимости строительства (реконструкции) объекта градостроительства - для нежилых зданий и/или сооружений (кроме зданий учреждений культуры и образования, медицинского и оздоровительного назначения (санатории));

2.2.2. **2 (два) процента** общей стоимости строительства (реконструкции) объекта градостроительства - для многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов общей площадью более 300,0 кв.м., зданий учреждений культуры и образования, медицинского и оздоровительного назначения;

2.2.3. Застройщики несут ответственность за достоверность представленной информации относительно сметной стоимости объекта строительства (реконструкции) и за невыполнение условий договора.

2.2.4. Для многоквартирных жилых домов в условиях договора размер долевого участия рассчитывать пропорционально к площадям жилого и отдельно к площадям коммерческого назначения.

2.3. Органу местного самоуправления запрещается требовать от заказчика строительства (реконструкции) предоставления каких-либо услуг, в том числе осуществления строительства (реконструкции) объектов и передачи материальных или нематериальных активов, кроме долевого участия в развитии инфраструктуры поселка, предусмотренной этим Положением, а также кроме случаев, если техническими условиями предполагается необходимость строительства (реконструкции) заказчиком инженерных сетей или объектов инженерной инфраструктуры вне границ его земельного участка, размер долевого участия в развитии инфраструктуры населенного пункта уменьшается на сумму их сметной стоимости, а такие инженерные сети и/или объекты передаются в коммунальную собственность.

3. Порядок привлечения и использование долевого участия

3.1. Заказчик, который имеет намерения относительно застройки земельного участка на территории Щербиновского поселкового совета обязан принять участие в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры поселка, кроме случаев, предусмотренных п.1.4. этого Положения.

3.2. Размер долевого участия определяется не позднее десяти рабочих дней со дня регистрации исполнительным органом обращения застройщика о заключении Договора о долевом участии и добавленных к нему документов, которые подтверждают стоимость строительства (реконструкции) объекта градостроительства с технико-экономическими показателями согласно п.2.1. этого Положения.

3.3. Договор о долевом участии заключается не позднее пятнадцати рабочих дней со

дня регистрации обращения застройщика, но до принятия объекта в эксплуатацию, а для объектов I-III категории сложности, до регистрации инспекцией ГАСК в Донецкой области декларации о готовности объекта к эксплуатации.

3.4. Существенными условиями Договора о долевом участии являются:

3.4.1 размер долевого участия;

3.4.2. срок (график) уплаты долевого участия;

3.4.3. ответственность сторон.

3.5. Неотъемлемой частью Договора является расчет величины долевого участия застройщика в развитии инфраструктуры пгт.Щербиновка.

3.6. Средства долевого участия в развитии инфраструктуры населенного пункта платятся в полном объеме до принятия объекта строительства (реконструкции) в эксплуатацию, а для объектов I-III категории сложности до регистрации инспекцией ГАСК в Донецкой области декларации о готовности объекта к эксплуатации, единым платежом или частями по графику, который определяется договором.

3.8. Субъекты хозяйственной деятельности, которые осуществляют жилищное строительство (реконструкцию), имеют право на отсрочку оплаты паевого взноса на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры целевому фонду городского бюджета. Заявление подается в Щербиновский поселковый совет не позднее срока уплаты, может содержать информацию о сумме и сроке отсрочки соответствующих платежей и отчислений. Предоставленное заявление считается неотъемлемой частью Договора.

3.9. Срок отсрочки уплаты паевого взноса не должен превышать одного месяца после принятия объекта градостроительства в эксплуатацию, а для объектов I-III категории сложности до регистрации инспекцией ГАСК в Донецкой области декларации о готовности объекта к эксплуатации.

3.10. Застройщик перечисляет средства на счет бюджета развития пос. Щербиновка. В платежном поручении отмечается назначение платежа: «На создание и развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры пос.Щербиновка».

3.11. Средства, которые поступили от Застройщиков на создание и развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры, используются исключительно на создание и развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры населенных пунктов Щербиновского поселкового совета согласно решению Щербиновского поселкового совета.

4. Заключительные положения

4.1. В случае внесения изменений в законодательные акты Украины, которые регулируют вопрос уплаты долевого участия, это Положение продолжает действовать в части, которая не противоречит действующему законодательству.

4.2. В случае невыполнения Застройщиком условий Договора относительно перечисления в полном объеме средств согласно указанному Договору, Щербиновский поселковый совет осуществляет необходимые мероприятия по принудительному взысканию указанных средств в судебном порядке.

Секретарь поселкового совета

Л .В. Падалко

Договор
о долевом участии в создании и развитии инженерно-транспортной
и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета.

„_____” _____ г.

пгт. Щербиновка

Щербиновский поселковый совет, в лице поселкового головы, Бергий Н.М., который действует на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», с одной стороны и _____, (фамилия, имя, отчество физ. лица или наименование юр. лица) который действует на основании _____ (далее - Заказчик), с другой стороны заключили этот Договор о следующем:

I. Предмет Договора.

1.1 Предметом данного Договора является паевой взнос Заказчика на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры поселка при осуществлении строительства объекта градостроительства на условиях, определенных этим Договором.

1.2 Название и место расположения объекта градостроительства _____

1.3 Целевое назначение объекта градостроительства _____

II. Сумма договора и условия оплаты

2.1 Заказчик перечисляет средства на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры поселка в размере _____ грн. единым платежом (частями по графику, согласно приложению № 1) на счет поселкового совета согласно расчету (согласно приложению № 2) в срок до «___» _____ 20__ року.

2.2 Расчет величины паевого участия проводится согласно с предоставленными Заказчиком укрупненными показателями стоимости строительства и подлежит уточнению с учетом фактической общей сметной стоимости строительства.

2.3 Оплата средств Заказчиком на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры поселка осуществляется по безналичному расчету на № _____, код _____, МФО _____, УКД _____, банк получателя _____

III. Обязательство Сторон.

3.1. Заказчик обязуется перечислить (одной суммой или частями по календарному плану) средства, указанные в разделе II настоящего Договора на протяжении одного месяца после получения градостроительных условий и ограничений и до принятия объекта в эксплуатацию, на счет целевого фонда поселка Щербиновка с назначением платежа: «паевое участие (взнос) в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета».

3.2. В случае внесения изменений в проектную документацию, которые влияют на изменения технико-экономических показателей строительства, Заказчик обязуется обратиться с ходатайством в исполнительный орган поселкового совета о внесении

соответствующих изменений к Договору.

3.3. Исполнительный орган Щербиновского поселкового совета проводит расчет паевого взноса и контролирует выполнение условий

3.4. По этому Договору, с момента зачисления на счет бюджета развития Щербиновского поселкового совета денежных средств на долевое участие в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета, Заказчик передает право владения, пользования и распоряжения указанными средствами поселковому совету в соответствии с их целевым назначением в порядке, предусмотренном действующим законодательством Украины. С указанного момента вышеупомянутые средства становятся коммунальной собственностью территориальной громады населенных пунктов Щербиновского поселкового совета.

3.5. Средства, полученные как долевое участие (взнос) заказчиков объектов градостроительства, могут использоваться исключительно на создание и развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры населенных пунктов Щербиновского поселкового совета.

3.6. Щербиновский поселковый совет обязуется принять в коммунальную собственность инженерные сети и/или объекты инженерной инфраструктуры, построенные Заказчиком согласно проектной документации за границами земельного участка, отведенной Заказчику под застройку.

IV. Особые условия.

4.1. Объекты, имущество и прочие активы, приобретенные или созданные за счет средств Фонда, являются коммунальной собственностью Щербиновского поселкового совета.

V. Ответственность Сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за выполнение этого Договора в границах действующего законодательства.

5.2. В случае не выполнения заказчиком строительства (реконструкции) условий Договора о долевом участии в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета, относительно перечисления в полном объеме средств, Щербиновский поселковый совет осуществляет необходимые мероприятия по принудительному взысканию указанных средств в судебном порядке.

5.3. Заказчик, в случае несвоевременной уплаты взноса, предусмотренного разделом 1 настоящего Договора, платит пеню в размере 0,1% от общей суммы паевого участия, определенной п.2.1 раздела II этого Договора, за каждый день просрочки платежа, но не больше двойной учетной ставки НБУ, который действует на момент просрочки выполнения обязательств.

VI. Форс-мажорные обстоятельства

6.1 Стороны освобождаются от ответственности по данному договору в случае наступления непреодолимой силы (действия чрезвычайных ситуаций техногенного, естественного или экологического характера), которая делает невозможным выполнение условий договора.

Если Сторона ссылается на какие-либо события, которые имеют отношение к Форс-мажору, для оправдания своей задержки или невыполнения обязательств, она должна известить другую Сторону об этом событии со всей имеющейся информацией, а также и об окончании этого события. Наличие и сроки Форс-мажорных обстоятельств подтверждаются Торгово-промышленной палатой или другими уполномоченными органами.

VII. Срок действия договора.

7.1. Настоящий Договор приобретает силу с момента его подписания Сторонами и

действует до полного выполнения ими своих обязательств по этому Договору.

VIII. Другие условия.

8.1. Изменения в настоящий договор вносятся в установленном законодательством порядке, по взаимному согласию Сторон, путем заключения соответствующих соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора или в судебном порядке.

8.2. Одностороннее изменение условий или односторонний отказ от настоящего Договора не допускается.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Украины.

8.4. Этот договор составлен Сторонами добровольно. При составлении Договора вещных прав и претензий Стороны друг к другу не имеют.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

8.6. Приложения к договору:

№ 1 – расчет величины паевого участия (взноса) Заказчика в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры города;

№ 2 – график оплаты паевого участия (взноса) (если оплата проводится согласно графику).

IX. Адреса и реквизиты Сторон

Щербиновский поселковый совет

Заказчик

85287, Донецка обл., г. Дзержинск, пгт

Щербиновка, ул. Дзержинского, д. 4

код ЄДРПОУ: _____

р/с _____ в ГУДКЕ в Донецкой обл.

МФО _____

тел./факс: 8 (06247) 47290 / 43615

Поселковый голова

_____ Бергий Н.М..

М.П.

М.П.

Приложение 1 к Договору
№ _____

УТВЕРЖДЕНО

(поселковый голова)
« _____ » _____ 20 _____

Расчет

размера паевого участия (взноса) заказчиков (юридических, физических лиц) в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета на основании утвержденной в установленном порядке проектной документации

Исполнительный орган Щербиновского поселкового совета, в лице поселкового головы _____, который действует на основании Законов Украины «О местном

(ФИО)

самоуправления в Украине и статута Щербиновской территориальной громады, с одной стороны, _____ и

(ФИО физического лица, с которым заключается договор, или ФИО уполномоченного лица с указанием должности и документа, который уполномочивает такое лицо на заключение договора – для юридических лиц)

(далее – «Заказчик»), который действует на основании собственного волеизъявления, с другой стороны, (далее по тексту Договора – «Стороны», согласно требованиям Договора о паевом участии (взнос) Заказчика в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поселкового совета от «_____» _____ 20 _____ г. № _____ составили расчет размера паевого участия по объекту градостроительства _____

(наименование и адрес объекта)

1. Земельный участок, на котором планируется осуществить строительство объекта, расположена по адресу: _____

2. Расчет осуществлен на основании утвержденной в установленном порядке проектной документации, разработанной согласно с государственными строительными нормами, стандартами и правилами.

3. Согласно с утвержденной проектной документацией общая сметная стоимость объекта строительства составляет: _____

(сумма цифрами и прописью)

4. Затраты на выделение или приобретение земельного участка, освобождение строительной площадки от строений, сооружений и инженерных сетей, устройство внутренних и внеплощадочных инженерных сетей, сооружений и транспортных коммуникаций согласно с предоставленной Заказчиком документацией составляет _____

(сумма цифрами и прописью)

5. Размер паевого взноса Заказчиков во время строительства объектов, сметная стоимость которых определена согласно с государственными строительными нормами, стандартами и правилами, осуществляется по формуле:

$$ПУ = (ОССС - Рз - Рсп - Рик) \times В;$$

При условии, что $ПУ \geq 0$;

Где:

ПУ – размер долевого участия;

ОССС – общая сметная стоимость строительства;

Рз – расходы, связанные с приобретением и выделением земельного участка;

Рсп – расходы, связанные с освобождением строительной площадки от строений, сооружений и инженерных сетей, которые включают также стоимость приобретения снесенного имущества;

Рик – расходы на устройство внеплощадочных инженерных сетей, сооружений и транспортных коммуникаций;

В – величина паевого участия от общей стоимости строительства, определенная согласно Положения о порядке привлечения и установления размера долевого участия (взноса) физических и юридических лиц в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета (%);

5. Это Приложение является неотъемлемой частью Договора о паевом участии (взноса) Заказчиков в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры от « ____ » _____ 20 ____ р. № _____

Щербиновский поселковый совет

Заказчик

85287, Донецка обл., г. Дзержинск, пгт

Щербиновка, ул. Дзержинского, д. 4

код ЄДРПОУ: _____

р/с _____ в ГУДКЕ в Донецкой обл.

МФО _____

тел./факс: 8 (06247) 47290 / 43615

Поселковый голова _____

Бергий Н.М..

« ____ » _____ 20 ____ р.

« ____ » _____ 20 ____ р.

М.П.

М.П.

Приложение 2 к Договору
№ _____

УТВЕРЖДЕНО

(поселковый голова)
« _____ » _____ 20 _____

Расчет

размера паевого участия (взноса) заказчиков (юридических, физических лиц) в создании и развитии инженерно- транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета по объекту строительства, стоимость которого определена на основании нормативов для единицы созданной мощности.

Исполнительный комитет Щербиновского поселкового совета, в лице городского головы _____, который действует на основании Законов Украины «О местном самоуправлении в Украине и статута Щербиновской территориальной громады, с одной стороны, и _____

(ФИО физического лица, с которым заключается договор, или ФИО уполномоченного лица с указанием должности и документа, который уполномочивает такое лицо на заключение договора – для юридических лиц)

(далее – «Заказчик»), который действует на основании собственного волеизъявления, с другой стороны, (далее по тексту Договора – «Стороны»), согласно требованиям Договора о паевом участии (взнос) Заказчика в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Щербиновского поссовета от « _____ » _____ 20 _____ г. № _____ составили расчет размера паевого участия по объекту градостроительства _____

(наименование и адрес объекта)

1. Расчет осуществлен на основании предоставленных Заказчиком исходящих данных

(обозначить список исходящих данных)

и нормативов для единицы созданной мощности (функциональной единицы измерения), утвержденных решением сессии Щербиновского поселкового совета от _____ № _____.

2. Земельный участок, на котором планируется осуществить строительство объекта, расположена в _____ зоне согласно условному разделу зон застройки _____.

3. Согласно предоставленным Заказчиком исходящим данным и исходя из показателей созданной мощности стоимость объекта строительства составит _____ гривень.

(сумма цифрами и прописью)

4. Расчет величины паевого взноса Заказчика строительства объекта, осуществляется по формуле:

$$ПУ = (П \times Есм) \times В \times Кзон,$$

Где:

ПУ – размер долевого участия;

П – расчетный показатель созданной мощности объекта строительства (площадь объекта строительства в метрах квадратных, пропускная способность, количество посещений и др.)

Есм – норматив для единицы созданной мощности (функциональной единицы измерения), утвержденной решением Щербиновского поселкового совета, который действует на момент составления договора о паевом участии.

В – величина паевого участия от общей стоимости строительства, определенная согласно Порядку (%);

5. Это Приложение является неотъемлемой частью Договора о паевом участии (взноса) Заказчиков в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры от « ____ » _____ 20 ____ р. № _____

Щербиновский поселковый совет

Заказчик

85287, Донецка обл., г. Дзержинск, пгт

Щербиновка, ул. Дзержинского, д. 4

код ЄДРПОУ: _____

р/с _____ в ГУДКЕ в Донецкой обл.

МФО _____

тел./факс: 8 (06247) 47290 / 43615

Поселковый голова

_____ Бергий Н.М.. _____

« ____ » _____ 20 ____ р.

« ____ » _____ 20 ____ р.

М.П.

М.П.