



УКРАИНА

ДЗЕРЖИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.12.2013 № 6/43-8

г. Дзержинск

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 г. Дзержинска

С целью обеспечения развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры г. Дзержинска, согласно Закону Украины «О принципах государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности», статье 40 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности», статье 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине» городской 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 г. Дзержинска (прилагается).
2. Утвердить типовую форму Договора о долевом участии в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры г. Дзержинска с приложениями (прилагается).
3. Решение вступает в силу с момента опубликования.
4. Считать утратившими силу решения городского совета: от 27.04.2012 №6/21-9 «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 г. Дзержинска», от 29.12.2012 № 6/29-11 «О внесении изменений в решение городского совета от 27.04.2012 № 6/21-9»
5. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянные комиссии городского совета по промышленности, транспорту, связи и коммунальному хозяйству (Герт), по планированию, бюджету и финансам (Рыбак), заместителя городского головы по вопросам деятельности исполнительных органов городского совета Куликова С.Г.

Городской голова

В.Н.Слепцов

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

**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 г. Дзержинска (в дальнейшем - Положение) разработано согласно Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», Закона Украины «О принципах 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 долевого взноса физическими и юридическими лицами в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры г. Дзержинска.

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 Дзержинского городского совета строительство (реконструкцию) объектов любого назначения;

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;

1.4.3. домов жилого фонда социального назначения и доступного жилья;

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 Дзержинским городским советом (согласно установленного органом местного самоуправления размера долевого участия в развитии инфраструктуры), согласно расчету с учетом общей сметной стоимости строительства (реконструкции) объекта, определенной в соответствии с проектной документацией, выполненной с соблюдением строительных норм, стандартов и правил. 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 проектной документацией она определяется на основании нормативов для единицы созданной мощности.

2.2. Величина долевого участия устанавливается в размере:

2.2.1. **8 (восемь) процентов** общей сметной стоимости строительства (реконструкции) объекта - для нежилых зданий и/или сооружений;

2.2.2. **3 (три) процента** общей стоимости строительства (реконструкции) объекта - для многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов общей площадью более 300,0 кв.м.;

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 города, 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 Дзержинского городского совета обязан принять участие в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры города, кроме случаев, предусмотренных п.1.4. этого Положения.

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

3.3. Договор о долевом участии заключается не позднее пятнадцати рабочих дней со дня регистрации обращения застройщика о заключении Договора, 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, если другое не предусмотрено органами местного самоуправления.

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 г. Дзержинска.

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 новое строительство, имеют право на отсрочку оплаты паевого взноса на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. Заявление подается в Дзержинский городской 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 в эксплуатацию, а для объектов I-III категории сложности до регистрации инспекцией ГАСК в Донецкой области декларации о готовности объекта к эксплуатации, если другое не предусмотрено решением органа местного самоуправления.

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

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 Дзержинского городского совета согласно решению Дзержинского городского 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, Дзержинский городской совет принимает меры по взысканию указанных средств в судебном порядке.

Секретарь городского совета

Ю.Н.Евсиков

**Договор**  
**о долевом участии (взносе) заказчика (юридического, физического лица) в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры г. Дзержинска**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

г. Дзержинск.

Дзержинский городской совет, в лице городского головы г. Дзержинска, Слепцова В.Н., 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 долевой взнос Заказчика на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры города при осуществлении строительства объекта на условиях, определенных этим Договором.

1.2 Название и место расположения объекта строительства \_\_\_\_\_

1.3 Целевое назначение объекта строительства \_\_\_\_\_

**II. Сумма договора и условия оплаты**

2.1 Заказчик перечисляет средства на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры города в размере \_\_\_\_\_ грн. единым платежом (частями по графику, согласно приложению к Договору) на счет городского совета согласно расчету (согласно приложению к Договору) в срок до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року.

2.2 Расчет величины долевого 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 города 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 до принятия объекта в эксплуатацию, на счет бюджета развития города Дзержинска с назначением платежа: «На создание и развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры г. Дзержинска».

3.2. В случае внесения изменений в проектную документацию, которые влияют на изменения технико-экономических показателей строительства, Заказчик обязуется обратиться с ходатайством в городской совет о внесении соответствующих изменений к Договору.

3.3. Дзержинский городской совет проводит расчет долевого взноса и контролирует выполнение условий Договора.

3.4. По этому Договору, с момента зачисления на счет бюджета развития г. Дзержинска

денежных средств на долевое участие в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры г. Дзержинска, Заказчик передает право владения, пользования и распоряжения указанными средствами городскому совету в соответствии с их целевым назначением в порядке, предусмотренном действующим законодательством Украины. С указанного момента вышеупомянутые средства становятся коммунальной собственностью территориальной громады г. Дзержинска.

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 Дзержинского городского совета.

3.6. Дзержинский городской 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 бюджета развития, являются коммунальной собственностью Дзержинского городского 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 г. Дзержинска, относительно перечисления в полном объеме средств, Дзержинский городской совет принимает меры по 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 долевого участия, определенной п.2.1 раздела II этого Договора, за каждый день просрочки платежа, но не более 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 не позднее 10 рабочих дней со дня наступления и окончания такого 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:

- расчет величины долевого участия (взноса) Заказчика в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры города;
- график оплаты долевого участия (взноса) (если оплата проводится согласно графику).

### **IX. Адреса и реквизиты Сторон**

Дзержинский городской совет

Заказчик

85200, Донецка обл., г. Дзержинск,  
ул. 50 лет Октября, 27

код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ в ГУДКУ в Донецкой обл.

МФО \_\_\_\_\_

тел./факс: 8 (06247) 41033 \_\_\_\_\_

Городской голова

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Слепцов В.Н.

М.П.

М.П.

Секретарь городского совета

Ю.Н.Евсиков

Приложение  
к Договору  
«О долевом участии (взносе) заказчика  
(юридического, физического лица) в  
создании и развитии инженерно-  
транспортной и социальной  
инфраструктуры г. Дзержинска»

Расчет

размера долевого участия (взноса) заказчиков (юридических, физических лиц) в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры г. Дзержинска на основании утвержденной в установленном порядке проектной документации

Дзержинский городской совет, в лице городского головы \_\_\_\_\_,  
(ФИО)

который действует на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», 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 долевом участии (взносе) Заказчика в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры г. Дзержинска от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ составили расчет размера долевого участия по объекту строительства

\_\_\_\_\_ (наименование и адрес объекта)

1. Земельный участок, на котором планируется осуществить строительство объекта, расположен 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 долевого 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 долевого 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 г. Дзержинска (%);

6. Это Приложение является неотъемлемой частью Договора о долевом участии (взносе) Заказчиков в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_

Дзержинский городской совет

Заказчик

85200, Донецка обл., г. Дзержинск,  
ул. 50 лет Октября, 27

код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ в ГУДКУ в Донецкой обл.

МФО \_\_\_\_\_

тел./факс: 8 (06247) 41033 \_\_\_\_\_

Городской голова

Слепцов В.Н.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р.

М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р.

М.П.

Секретарь городского совета

Ю.Н.Евсиков

Приложение  
к Договору  
«О долевом участии (взносе) заказчика  
(юридического, физического лица) в  
создании и развитии инженерно-  
транспортной и социальной  
инфраструктуры г. Дзержинска»

Расчет

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

Дзержинский городской совет, в лице городского головы \_\_\_\_\_,  
(ФИО)

который действует на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», 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 долевом участии (взносе) Заказчика в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры г. Дзержинска от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ составили расчет размера долевого участия по объекту строительства

\_\_\_\_\_ (наименование и адрес объекта)

1. Расчет осуществлен на основании предоставленных Заказчиком исходных данных

\_\_\_\_\_ (обозначить список исходных данных)

и нормативов для единицы созданной мощности (функциональной единицы измерения), утвержденных решением сессии Дзержинского городского совета от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

2. Земельный участок, на котором планируется осуществить строительство объекта, расположен по адресу \_\_\_\_\_

3. Согласно предоставленным Заказчиком исходным данным и исходя из показателей созданной мощности стоимость объекта строительства составит \_\_\_\_\_ гривень.

\_\_\_\_\_ ( сумма цифрами и прописью)

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

$$ПУ = (П \times Есм) \times В,$$

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 Дзержинского городского совета, который действует на момент составления договора о долевом участии.

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

5. Это Приложение является неотъемлемой частью Договора о долевом участии (вносе) Заказчиков в создании и развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_

Дзержинский городской совет

Заказчик

85200, Донецка обл., г. Дзержинск,  
ул. 50 лет Октября, 27

код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ в ГУДКУ в Донецкой обл.

МФО \_\_\_\_\_

тел./факс: 8 (06247) 41033 \_\_\_\_\_

Городской голова

\_\_\_\_\_

Слепцов В.Н.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

М.П.

Секретарь городского совета

Ю.Н.Евсиков