

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке привлечения и установления размера долевого участия (взноса) физических и юридических лиц в создание и развитие инженерно - транспортной и социальной инфраструктуры пгт. Кирово.

1. Общие положения.

1.1. Положение о Порядке привлечения и установления размера долевого участия (взноса) физических и юридических лиц в создание и развитие инженерно - транспортной и социальной инфраструктуры пгт. Кирово (в дальнейшем – Положение) разработано согласно статьи 40 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности», Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине».

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 пгт. Кирово.

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 Кировского поселкового совета строительство (реконструкцию) объектов любого назначения;

1.3.2. изменяют функциональное назначение объектов производственного и непроизводственного 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 территории, 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 исполнительным органом Кировского поселкового совета (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. 8 (восемь) процентов общей сметной стоимости строительства (реконструкции) объекта градостроительства – для нежилых зданий и/или сооружений (кроме зданий учреждений культуры и образования, медицинского и оздоровительного назначения (санаторий));

2.2.2. 3 (три) процента общей стоимости строительства (реконструкции) объекта градостроительства – для многоквартирных жилых домов, индивидуальных домов общей площадью более 300 кв.м., зданий учреждений культуры и образования, медицинского и оздоровительного назначения;

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

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

2.5. 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 Кировского поселкового совета, обязан принять участие в создании и развитии инженерно - транспортной и социальной инфраструктуры города, кроме случаев, предусмотренных пунктом 1.4. этого Положения.

3.2. Размер долевого участия определяется не позднее 10 рабочих дней со дня регистрации исполнительным органом обращения застройщика о заключении Договора о долевом участии и прилагаемых к нему документов, которые подтверждают стоимость строительства (реконструкции) объекта градостроительства с технико-экономическими показателями согласно пункта 2.1. этого Положения.

3.3. Договор о долевом участии заключается не позднее 15 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. Кирово.

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.

3.7. Субъекты хозяйственной деятельности, которые осуществляют жилищное строительство (реконструкцию), имеют право на отсрочку оплаты паевого взноса на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры на счет «Фонда обеспечения жизнедеятельности поселка». Заявление подается в исполнительный орган Кировского поселкового совета не позднее срока уплаты, может содержать информацию о сумме и сроке отсрочки соответствующих платежей и отчислений. Предоставленное заявление считается неотъемлемой частью Договора.

3.8. 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.

3.9. Застройщик перечисляет средства на счет «Фонда обеспечения жизнедеятельности поселка». В платежном поручении отмечается назначение платежа: «На создание и развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры пгт. Кирово».

3.10. Средства, которые поступали от Застройщиков на создание и развитие инженерно - транспортной и социальной инфраструктуры, используются исключительно на создание и развитие инженерно - транспортной и социальной инфраструктуры населенных пунктов Кировского поселкового совета согласно решения Кировского 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, исполнительный орган Кировского поселкового совета осуществляет необходимые мероприятия по принудительному взысканию указанных средств в судебном порядке.

Секретарь совета

Л.И. Ковалевская