



846

Проект  
Оприлюднено  
21 червня 2016 року  
в розділі «Проекти  
рецензійних актів»

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від  
м. Суми

№ 41-МР

Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми та Типового договору про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми

ір

З метою приведення чинних нормативних актів Сумської міської ради у відповідність до вимог чинного законодавства, відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити:

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми (додаток 1).

1.2. Типовий договір про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми (додаток 2).

2. Вважати такими, що втратили чинність, рішення Сумської міської ради від 22 червня 2011 року № 601-МР «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми та Типового договору про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми», рішення Сумської міської ради від 26 вересня 2012 року № 1767-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 22 червня 2011 року № 601-МР «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів

847

пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми та Типового договору про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми», рішення Сумської міської ради від 29 жовтня 2014 року № 3668-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 22 червня 2011 року № 601-МР «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми та Типового договору про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми» (зі змінами)».

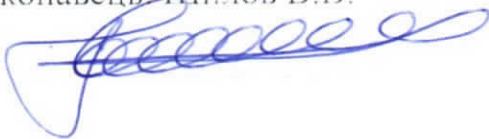
3. Дане рішення вступає в силу з моменту його офіційного оприлюднення.

4. Організацію даного рішення покласти на заступника міського голови згідно з розподілом обов'язків.

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Шилов В.В.



Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг, регуляторної політики.  
Проект рішення підготовлено – управлінням капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради

Додаток 1

848

до рішення Сумської міської ради  
«Про затвердження Порядку залучення,  
розрахунку розміру і використання  
коштів пайової участі замовників  
будівництва у розвитку інфраструктури  
м. Суми та Типового договору про  
залучення, розрахунок розміру і  
використання коштів пайової участі  
замовників будівництва у розвитку  
інфраструктури м. Суми»  
від №

**Порядок  
залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі  
замовників будівництва у розвитку інфраструктури м. Суми**

**1. Загальні положення**

1.1. Цей Порядок регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані з залученням, розрахунком розміру, використанням коштів пайової участі замовників будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту (далі - будівництво) у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Суми та укладання договорів про сплату пайових коштів.

1.2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у м. Суми, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Суми, крім випадків, передбачених даним Порядком.

**2. Юридична особа, яка виступає від імені міста Суми щодо  
залучення пайових коштів**

2.2. У всіх питаннях щодо організації залучення пайових коштів у розвиток інфраструктури м. Суми виконавчий комітет Сумської міської ради виступає в особі управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради.

**3. Розрахунок розміру пайової участі**

3.1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури м. Суми визначається у договорі, укладеному з управлінням капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради (відповідно до встановленого цим Порядком розміру пайової участі) з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними

(4)

нормами, державними стандартами і правилами та не мож<sup>849</sup> вищувати граничного розміру пайової участі у розвитку інфраструктури м. Суми. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд, інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

**3.2.** Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури м. Суми з урахуванням інших передбачених законом відрахувань становить:

**3.2.1.** Для нежитлових будівель та споруд – 5 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

**3.2.2.** Для багатоповерхових житлових будинків – 4% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

**3.2.3.** Для індивідуальних житлових будинків, площа яких перевищує 300 квадратних метрів - 2 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

**3.3.** Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста Суми зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

**3.4.** Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури м. Суми визначається протягом 3-х днів з дня реєстрації управлінням капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

#### **4. Укладення договору про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Суми**

**4.1** Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Суми укладається до отримання замовником вихідних даних на об'єкт будівництва, які надає управління архітектури та містобудування Сумської міської ради.

**4.2.** У перелік документів для отримання вихідних даних на об'єкт будівництва, додається в обов'язковому порядку договір про пайову участь замовників будівництва в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Суми.

4.3. Істотними умовами договору є:

- розмір пайової участі;
- строк (графік) сплати пайової участі;
- відповідальність сторін.

850

4.4. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури м. Суми.

4.5. Управлінню Державної архітектурно-будівельної інспекції у Сумській області не реєструвати декларацію про початок виконання будівельних робіт, декларацію про готовність об'єкта до експлуатації без наявності укладеного договору з управлінням капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми.

### **5. Порядок сплати коштів пайової участі**

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

5.2. Пайові кошти замовник будівництва до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію перераховує до спеціального фонду міського бюджету.

### **6. Звільнення від сплати пайової участі**

6.1. До пайової участі у розвитку інфраструктури м. Суми не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

6.1.1. Об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

6.1.2. Будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

6.1.3. Будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла.

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

6.1.5. Об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів.

6.1.6. Об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

6.1.7. Об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру.

6.1.8. Об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

6.1.9. Об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

6.2. В інших випадках рішення про звільнення замовника будівництва від сплати пайових коштів приймає виконавчий комітет Сумської міської ради за обґрунтованим поданням управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради, погодженим з постійною комісією з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, обліку та цін Сумської міської ради.

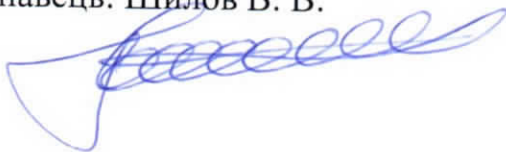
## 7. Використання пайових коштів

7.1. Кошти пайової участі у розвиток інфраструктури м. Суми, отримані відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», використовуються відповідно до ст. 71 Бюджетного кодексу України.

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Шилов В. В.



Додаток 2

до рішення Сумської міської ради  
«Про затвердження Порядку залучення,  
розрахунку розміру і використання  
коштів пайової участі замовників  
будівництва у розвитку  
інфраструктури м. Суми та Типового  
договору про залучення, розрахунку  
розміру і використання коштів пайової  
участі замовників будівництва у  
розвитку інфраструктури м. Суми»  
від №

852

### ТИПОВИЙ ДОГОВІР №\_\_

про залучення, розрахунок розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури м. Суми

м. Суми

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради в особі начальника управління \_\_\_\_\_, що діє на підставі Положення про управління (далі - Управління), з однієї сторони, та \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_, що діє(ють) на підставі \_\_\_\_\_ (далі – Замовник), з іншої сторони, разом іменовані – Сторони, уклали цей Договір про наступне:

#### I. Предмет Договору

1.1. Предметом даного Договору є залучення, розрахунок розміру і використання коштів Замовника у розвитку інфраструктури м. Суми під час здійснення будівництва об'єктів будь-якого призначення \_\_\_\_\_ (назва об'єкта) за адресою: \_\_\_\_\_.

#### II. Розмір та величина коштів пайової участі та терміни оплати

2.1. Замовник зобов'язується перерахувати на рахунок спеціального фонду міського бюджету по КБК 24170000, відкритий в УК у м. Суми ГУДКСУ у Сумській області № 31510921700002, код одержувача платежу 37970593, МФО 837013, грошові кошти (внесок) у розмірі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) грн., що становить \_\_\_\_\_ відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

2.2. Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Суми.

2.3. Замовник перераховує кошти, зазначені у пункті 2.1. даного Договору, в повному обсязі єдиним платежем до \_\_\_\_\_ (або частинами з розстрочкою платежу до \_\_\_\_\_), але до прийняття об'єкта містобудування в експлуатацію.

2.4. Розмір пайової участі визначає Управління відповідно до рішення Сумської міської ради \_\_\_\_\_, не пізніше трьох робочих днів з дати одержання звернення Замовника та документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування, з техніко-економічними показниками (копія затвердженої кошторисної вартості будівництва з підписами та печатками генерального проектувальника та Замовника).

### III. Права та обов'язки Сторін

3.1. Замовник зобов'язується:

3.1.1. Надати Управлінню документи, передбачені пунктом 2.4. даного Договору.

3.1.2. На вимогу Управління надати для ознайомлення проектну документацію на об'єкт будівництва.

3.1.3. Здійснити відрахування коштів пайової участі до прийняття об'єкта в експлуатацію в розмірі та порядку, передбаченому розділом II даного Договору.

3.2. Замовник має право вибрати форму сплати (в повному обсязі єдиним платежем або частинами з розстрочкою платежу) у межах граничної дати проведення розрахунків.

3.3. Управління зобов'язується:

3.3.1. Визначити розмір пайової участі відповідно до рішення Сумської міської ради \_\_\_\_\_.

3.3.2. Розробляти за необхідності графік сплати пайової участі.

3.4. Управління має право контролювати виконання Замовником зобов'язань щодо сплати коштів пайової участі згідно з умовами даного Договору.

### IV. Відповідальність Сторін

4.1. Сторони за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору несуть відповідальність у встановленому законодавством порядку.

4.2. Усі спірні питання розглядаються шляхом переговорів, а в разі недосягнення згоди - в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.



854

4.3. У разі прострочення термінів сплати коштів Замовник сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожен день прострочення.

4.4. Сплата неустойки не звільняє Замовника від виконання зобов'язань.

4.5. Відповідальність за достовірність наданих для розрахунку даних несе Замовник.

#### V. Інші умови

5.1. Зміни до цього Договору вносяться в установленому законодавством порядку за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є його невід'ємною частиною.

5.2. Одностороння зміна умов або одностороння відмова від цього Договору не допускається.

5.3. Цей Договір складено у двох екземплярах, по одному примірнику для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу.

5.4. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

#### VII. Адреси та реквізити Сторін.

<b>Управління:</b> Управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради	<b>Замовник:</b> Посада (для суб'єктів господарювання-юридичних осіб), ПІБ, підпис:
Посада, ПІБ, підпис: МП	МП (для суб'єктів господарювання)

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Шилов В. В.

**ПРОПОЗИЦІЇ**

начальника управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради до проекту рішення Сумської міської ради **«Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми та Типового договору про залучення, розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми»**

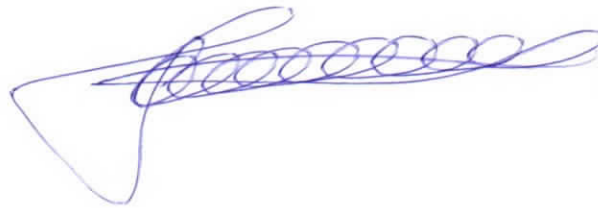
(для розгляду на 31 серпня 2016 року)

Внести наступні зміни до проекту рішення Сумської міської ради «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми та Типового договору про залучення, розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у розвиток інфраструктури м. Суми»:

- 1) До переліку нормативно-правових актів, які наведені у преамбулі Проекту рішення та відповідно до якого розроблений даний проект включити Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;
- 2) Виключити з підпункту 3.1. пункту 3 Додатка 1 до Проекту рішення речення : « та не може перевищувати граничного розміру пайової участі у розвитку інфраструктури м. Суми» з метою уникнення непорозумінь щодо визначення граничного розміру пайової участі;
- 3) Виключити підпункти 4.1. та 4.2. пункту 4 Додатка 1 до Проекту рішення, оскільки зазначеними нормами планується встановити порядок визначення розміру пайової участі та укладання Договору про пайову участь в інфраструктурі м. Суми до отримання вихідних даних на об'єкт будівництва, що є нелогічним, оскільки визначення вартості об'єкту може бути здійснено за умови отримання вихідних даних;
- 4) У Додатку 1 Проекту рішення прописати, що «Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладання, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію»;
- 5) Виключити підпункт 4.5. пункту 4 Додатка 1 до Проекту рішення, оскільки даний підпункт порушує права забудовників, бо містить вимогу, що не відповідає законодавству, та стосується правовідносин, що не належать до сфери регулювання органів місцевого самоврядування;

- 6) Виключити підпункт 6.2. пункту 6 Додатка 1 до Проекту рішення оскільки даний підпунктом передбачено право органу місцевого самоврядування фактично на власний розсуд виносити рішення про звільнення замовників будівництва від сплати пайових коштів за відсутності критеріїв, яким мали б обов'язково відповідати такі суб'єкти (об'єкти будівництва);
- 7) Узгодити підпункт 2.4. пункту 2 Додатка 2 до Проекту рішення з підпунктом 3.4. пункту 3 Додатка 1 до Проекту рішення в частині визначення терміну «не пізніше трьох робочих днів» чи «протягом 3-х днів»;
- 8) Доповнити Додаток 2 до Проекту рішення розділом «Додатки до договору».

**Начальник управління**  
Попела А.О.



**В.В. Шилов**