

**Положення
про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у
розвитку інфраструктури м.Щастя**

I. Сфера дії Положення

1.1. Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Щастя (надалі - Положення), розроблене відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні», «Про військово-цивільні адміністрації» (із змінами та доповненнями).

1.2. Це Положення регламентує організаційні та економічні відносини, пов'язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Щастя у зв'язку з будівництвом будь-яких об'єктів на території міста.

1.3. Положення регулює відносини у сфері залучення, розрахунку величини і використання коштів пайової участі, що виникають між військово-цивільною адміністрацією м. Щастя та замовником, в зв'язку з будівництвом останнім об'єктів на території м. Щастя, крім випадків, передбачених п. 3.3.2. Положення.

Інформація щодо сплати замовником пайової участі або підстав незалучення останнього до її сплати зазначається у декларації про готовність об'єкта до експлуатації (для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)) або в акті готовності об'єкта до експлуатації (для об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та для комплексів (будов) об'єктів різних класів).

1.4. До пайової участі залучаються замовники, що здійснюють будівництво об'єктів на території м. Щастя.

II. Визначення термінів

2.1. Будівництво - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

2.2. Замовник - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

2.3. Інженер-консультант - фахівець із кваліфікаційним рівнем, підтвердженим органом із сертифікації персоналу, акредитованим у відповідній сфері згідно із законом, та/або суб'єкт господарювання, що має у своєму складі таких фахівців, який здійснює управління проектом, забезпечує організаційне і консультаційне супроводження комплексу робіт, пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, приймає від імені замовника відповідні рішення та виконує інші функції, визначені договором.

2.4. Інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

2.5. Інженерні споруди – це об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та в окремих випадках огорожувальних конструкцій і призначені для виконання виробничих процесів різних видів,

розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів, тощо.

2.6. Капітальний ремонт - сукупність робіт на об'єкті, прийнятому в експлуатацію, без зміни його геометричних розмірів та функціонального призначення, що передбачають втручання у несучі та/або огорожувальні конструкції, а також інженерні системи загального користування у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення його експлуатаційних показників, а також благоустрій території. Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

2.7. Клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд (далі - клас наслідків) - характеристика рівня можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно або періодично перебуватимуть на об'єкті або які знаходитимуться зовні такого об'єкта, матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта.

Усі об'єкти поділяються за такими класами наслідків (відповідальності): - незначні наслідки - СС1; - середні наслідки - СС2; - значні наслідки - СС3.

2.8. Нове будівництво – будівництво будинків, будівель, споруд, їх комплексів, що здійснюється з метою створення об'єктів виробничого і невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно транспортної інфраструктури, в тому числі добудова зупинених об'єктів незавершеного будівництва.

2.9. Паркінг - автостоянки, наземні та підземні гаражі для зберігання легкових автомобілів.

2.10. Проектна документація – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

2.11. Показники опосередкованої вартості – основні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджені центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

2.12. Реконструкція – перебудова прийнятого в експлуатацію існуючого об'єкта, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг. Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

2.13. Реставрація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності.

2.14. Соціальна інфраструктура – комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб жителів міста Щастя.

III. Загальні положення

3.3. Замовники будівництва перераховують до бюджету військово-цивільної адміністрації м. Щастя Новоайдарського району Луганської області кошти для створення і розвитку інфраструктури населеного пункту (далі - пайова участь) у такому розмірі та порядку:

3.3.1. Розмір пайової участі становить:

3.3.1.1. для нежитлових будівель та споруд - 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

3.3.1.2. для житлових будинків - 2 відсотки вартості будівництва об'єкта, що розраховується відповідно до основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування;

3.3.2. Пайова участь не сплачується у разі будівництва:

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

3.3.2.2. будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

3.3.2.3. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

3.3.2.5. об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

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

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

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

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

3.3.2.10. об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;

3.3.2.11. об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення, лісництва та рибного господарства;

3.3.2.12. об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель промислових;

3.3.2.13. об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції);

3.4. Пайова участь сплачується виключно грошовими коштами до прийняття відповідного об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.5. Величина пайової участі визначається у Договорі про пайову участь (надалі - Договір), укладеному з військово-цивільною адміністрацією м. Щастя (відповідно до встановленого розміру пайової участі), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, або основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування. Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайової участі.

3.6. Інформація щодо сплати пайової участі зазначається у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації.

3.7. Розрахунок розміру пайової участі здійснюється протягом п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення Договору та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта (техніко-економічними показниками).

IV. Підготовка та укладання Договорів

4.1. Укладання Договорів про пайову участь вчиняє військово-цивільна адміністрація м. Щастя, в особі керівника.

4.2. Договори підлягають затвердженню розпорядженням керівника військово-цивільної адміністрації м. Щастя.

4.3. Замовник (уповноважена особа) протягом 10 робочих днів після початку будівництва об'єкту звертається до військово-цивільної адміністрації м. Щастя із заявою (з повним переліком необхідних документів) про визначення розміру пайової участі щодо об'єкта будівництва, з подальшим укладенням Договору.

4.4. У зверненні зазначається найменування, код ЄДРПОУ – для юридичних осіб: прізвище, ім'я по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків – для фізичних осіб: електронна пошта (за наявності), номер засобу зв'язку (телефону).

4.5. До звернення додаються наступні документи (засвідчені замовником копії):

4.5.1. паспорту та картки фізичної особи – платника податків (для фізичних осіб);

4.5.2. документу, що надає право на представлення інтересів замовника – юридичної особи, а також паспорту та картки фізичної особи – платника податків особи, яка представляє інтереси замовника – юридичної особи;

4.5.3. документів, що підтверджують право власності (користування) земельною ділянкою, відведеною під будівництво;

4.5.4. затвердженої у встановленому порядку проектно-кошторисної документації в частині техніко-економічних показників об'єкта;

4.5.5. позитивного висновку будівельної експертизи (з врахуванням кошторисної частини проекту) щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до середніх (СС2) та значних (СС3) наслідків. Для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до незначних (СС1) наслідків, будівельна експертиза проводиться за бажанням замовника;

4.5.6. документів, що підтверджують техніко-економічні показники об'єкта до здійснення будівництва: документи на право власності, технічний паспорт об'єкта, тощо;

4.5.7. документів, що підтверджують право замовника на виконання будівельних робіт (повідомлення про початок виконання будівельних робіт (для об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), дозвіл на виконання будівельних робіт (для об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками)).

4.6. У випадку здійснення замовником будівництва об'єктів, зазначених в п.3.3.2. Положення, останній до звернення, окрім документів, визначених п.п. 4.5.1., 4.5.2., Положення, додає документ (розрахунок), на підставі якого об'єкт класифікації віднесено до певних класифікаційних угруповань Державного класифікатору будівель та споруд.

4.7. Відповідальність за повноту і достовірність відомостей, що містяться в поданих до військово-цивільної адміністрації м. Щастя документах, на підставі яких визначається величина пайової участі, несе замовник.

Керівник військово-цивільної адміністрації



Дмитро СКВОРЦОВ