



**РІШЕННЯ**  
**ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**  
**( \_\_\_\_\_ сесія )**  
шостого демократичного скликання

Від \_\_\_\_\_

Про Положення «Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»

В зв'язку з змінами до ст.71 Бюджетного кодексу України відповідно до Закону України від 07.07.2011 року №3614-VI «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України та деяких інших законодавчих актів України», на підставі Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 року та з метою впорядкування зарахування і використання пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, міська рада

в и р і ш и л а:

1. Положення «Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» від 20.10.2011 року, затвердити в новій редакції, згідно з додатком.
2. Рішення 15 сесії Івано-Франківської міської ради від 20.10.2011 року «Про внесення змін до рішення сесії п'ятого демократичного скликання від 30.07.2009 року №XLIV «Про внесення змін до рішень сесій» вважати таким, що втратило чинність.
3. Рекомендувати інспекції державного архітектурно-будівельного контролю в Івано-Франківській області вимагати від забудовників, які звернулися в інспекцію з заявою щодо:
  - 3.1 отримання дозволу на виконання будівельних робіт або із повідомленням про початок виконання будівельних робіт, на які не вимагається дозвіл – договір про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;

3.2 введення об'єкта в експлуатацію – довідку про сплату пайового внеску згідно укладеного договору.

В разі введення об'єкта у експлуатацію без сплати пайового внеску та присвоєння йому поштової адреси без рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, виконавчому комітету звернутись до прокурора міста для реагування на порушення чинного законодавства.

4. Юридичному відділу, департаменту містобудування та архітектури і фінансовому управлінню виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, з метою оптимізації процесу сплати пайового внеску у фонд соціально-економічного розвитку та інженерно-транспортної інфраструктури міста, при підготовці рішень виконавчого комітету про оформлення права власності на нерухоме майно та присвоєння поштових адрес, вести постійний контроль пропорційності площ об'єктів, на які оформляється право власності на нерухоме майно та присвоюються поштові адреси, до величини фінансових зобов'язань, що виникли внаслідок укладення договорів про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста. Така інформація подається в обов'язковій формі додатком до відповідних проектів рішень виконавчого комітету.

5. На чергове засідання сесії міської ради, фінансовому управлінню (В. Сусаніна) підготувати інформацію про нарахування та сплату по фонду соціально-економічного розвитку та інженерно-транспортної інфраструктури міста в розрізі суб'єктів господарювання (об'єкт, адреса, нарахування, стан сплати) з моменту створення даного фонду.

6. Дане рішення підлягає оприлюдненню шляхом його публікації у засобах масової інформації і вступає в дію з моменту опублікування.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови З. Фітеля.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

Додаток  
до рішення\_\_\_ сесії  
від\_\_\_\_\_

## **ПОЛОЖЕННЯ**

про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

### **1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (далі – Положення) розроблено на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», Бюджетного кодексу України, зі змінами та «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» і визначає порядок і умови залучення коштів для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Івано-Франківська з урахуванням функціонального призначення об'єктів будівництва; регулює організаційно-правові відносини, пов'язані з оформленням договорів про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Положення визначає порядок нарахування та сплати пайових внесків у грошовій формі крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 30 Закону України «Про регулювання будівної діяльності».

1.2. Замовники будівництва залучаються до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста виключно на підставі укладених з виконавчим комітетом та фінансовим управлінням договорів про пайову участь.

1.3. Замовник зобов'язаний повідомляти виконавчий комітет про будь-які вчинені ним дії щодо забудови земельної ділянки, відповідно до діючого законодавства та звернутися про укладання Договору на пайову участь.

1.4. В разі, якщо замовник не звернувся про укладання Договору та не підписав у встановлені терміни, виконавчий комітет та/або фінансове управління вправі подати позовну заяву про укладання Договору в судовому порядку.

### **2. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ**

Для цілей Положення наведені терміни вживаються в наступному значенні:

2.1. Замовник будівництва – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) та

будівництва (реконструкції, реконструкції з добудовою та надбудовою) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

2.2. Забудова – сукупність будинків та споруд (об'єктів), будівництво та реконструкція яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією із зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, на яку у встановленому порядку затверджується титул будови.

2.3. Об'єкт містобудування – комплекс об'єктів будівництва, об'єднаних спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою в межах міста, його функціональної зони, житлового району, мікрорайону (кварталу), приміської зони.

2.4. Забудова земельної ділянки (будівництво об'єкта) – розміщення та здійснення нових об'єктів, реконструкція, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічне переоснащення підприємств.

2.5. Пайова участь замовників будівництва у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста – кошти, що підлягають перерахуванню замовником до бюджету міста для забезпечення розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста до прийняття об'єкта в експлуатацію (далі – пайовий внесок).

2.6. Інженерно-транспортна та соціальна інфраструктура міста – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, а також об'єктів соціального та культурного обслуговування населення, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування міста.

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

2.8. Соціальна інфраструктура – комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних та інших потреб громадян.

2.9. Вартість будівництва – загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта містобудування, визначена згідно з державними будівельними нормами, без урахування витрат з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій та повинна мати висновок Державної інвестиційної експертизи.

У разі відсутності загальної кошторисної вартості об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, застосовується загальна вартість об'єкта, що визначається множенням показника опосередкованої вартості спорудження 1 м. кв. житла (без урахування ПДВ), що діє на момент складання проекту договору на загальну площу, та доведена Мінрегіонбудом.

2.10. Реконструкція з добудовою/прибудовою – комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною функціонального призначення, техніко-економічних показників (загальної площі, корисної площі, будівельного

об'єму та загальної вартості), конструктивної схеми, збільшення навантажень на несучі конструкції; або використанням об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів та пов'язаних з обов'язковим здійсненням добудови/прибудови.

2.11. Добудова (розширення) – комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі спорудженням додаткових до існуючих приміщень, будівель, споруд, що будуються за окремими проектами.

2.12. Договір про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (далі – Договір) – документ, що фіксує трьохсторонню домовленість між сторонами (виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради, фінансовим управлінням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради та замовником будівництва) про пайову участь замовника будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста. Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури міста, порядок і терміни її сплати та відповідальність сторін.

2.13. Виконавець – працівник фінансового управління Івано-Франківської міської ради, який здійснює роботу, пов'язану з укладенням договору та проведенням розрахунків пайових внесків.

2.14. Містобудівне обґрунтування – вид містобудівної документації, в якому відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації визначаються містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки (об'єкта будівництва), обов'язкові для врахування при відведенні земельної ділянки та/або проектуванні цього об'єкта.

2.15. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

2.16. Технічні умови – це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам. Склад, зміст надання технічних умов погоджується комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

2.17. Інші терміни вживаються в розумінні, визначеному нормативними актами України.

### **3. СФЕРА ДІЇ ПОЛОЖЕННЯ**

3.1. Дане положення поширюється на всіх замовників, які закінчили будівництво, будують чи мають намір щодо забудови земельних ділянок (реконструкції, реконструкції з добудовою та надбудовою).

Замовник зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, крім випадків, передбачених пунктом 5.8, 5.9 цього Положення.

3.2. У разі якщо після укладення договору відбувається зміна замовника будівництва, то рішення про зміну замовника приймається після укладення нового договору із новим замовником у порядку, передбаченому Положенням, з врахуванням сум пайового внеску, сплачених попереднім замовником. Сплачені попереднім замовником суми пайового внеску не повертаються.

3.3. Дане Положення поширюється на всіх суб'єктів господарювання які підпадають під дію Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

### **4. ПОРЯДОК ТА УМОВИ РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ**

4.1. Розрахунок розміру пайових внесків в кожному конкретному випадку здійснюється виконавцем.

4.2. Замовник подає в установленому порядку заяву про укладання договору на пайову участь (на ім'я першого заступника міського голови), та надає виконавцю наступні документи (копії, завірені печаткою юридичної особи та підписом посадової особи, яка на це уповноважена – для юридичних осіб):

4.2.1. Правовстановлюючі документи замовника будівництва (статут, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи – для юридичних осіб; для фізичних осіб – підприємців – витяг з єдиного державного реєстру юридичних осіб та осіб – підприємців; паспорт, ідентифікаційний код – для фізичних осіб).

4.2.2. Правовстановлюючі документи на право володіння або користування земельною ділянкою – державний акт чи договір оренди з відповідними угодами про внесення змін (при закінченні термінів дії, чи зміні цільового призначення і таке інше).

Звертати увагу на відповідність цільового використання земельних ділянок призначенню об'єкта, вказаному у заяві.

4.2.3. Техніко – економічні показники об'єкту будівництва.

4.2.4. Технічні умови у відповідності до статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 року.

4.2.5. Документи, що підтверджують участь в розвитку інженерно-транспортної інфраструктури міста (за наявності).

4.2.6. Договір (угода) про сприяння соціально-економічному розвитку міста (за наявності).

4.2.7. Містобудівні умови і обмеження.

4.2.8. Архітектурно-технічний паспорт об'єкта будівництва, затверджений в установленому порядку (за наявності).

4.2.9. Дозвіл та/або декларація на виконання будівельних робіт (за наявності).

4.2.10. Якщо є забудова:

а) копія, завірена печаткою юридичної особи та підписом посадової особи, яка на це уповноважена – для юридичних осіб, правовстановлюючих документів на будівлю/приміщення (свідоцтво про право власності на нерухоме майно; договір купівлі-продажу, дарування, міни; свідоцтво про спадщину; договір позички; договір оренди тощо) з витягом з Державного реєстру правочинів, з витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно або з штампом щодо реєстрації майна (в документах до 2004 року);

б) завірена в обласному бюро технічної інвентаризації копія технічного паспорта на існуючі будівлі, споруди, приміщення, квартири з визначенням їх співвласників, часток їх майна .

Для перевірки відомостей одночасно подаються оригінали документів, які одразу після прийняття копій документів повертаються замовнику будівництва.

4.3. В залежності від етапу укладання Договору розрахунок пайового внеску може бути:

а) попередній – при отриманні технічних умов на приєднання об'єкта будівництва до централізованих систем водопостачання, водовідведення та тепlopостачання;

б) остаточний – при введенні об'єкта в експлуатацію (за умови, якщо був зроблений попередній розрахунок);

в) єдиний – при введенні об'єкта в експлуатацію.

4.4. Замовник будівництва має право на одержання технічних умов згідно із поданою заявою. Склад, зміст надання технічних умов погоджується комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста зменшується на суму їх кошторисної вартості та актив виконаних робіт, визначених згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність, після погодження комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста та відповідного рішення сесії міської ради.

Для погодження та затвердження технічних умов на приєднання об'єкта будівництва до централізованих систем теплопостачання, водопостачання та водовідведення, замовник будівництва також зобов'язаний подати в установленому порядку заяву про укладання договору на пайову участь та надати документи у відповідності до пункту 4.2.

Договір про пайову участь укладається згідно методики, визначеної у розділі 5 даного Положення.

У випадку, якщо будівництво ведеться поза межами території міста Івано-Франківська, але об'єкт під'єднюється до централізованих систем водопостачання та водовідведення міста, то розрахунок проводиться в залежності до потреб водопостачання та водовідведення, відповідно до рішення виконавчого комітету міської ради від 21.01.2008 року №23 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету міської ради від 23.07.2007 року № 49 «Про внесення змін в рішення виконавчого комітету міської ради від 17.07.2001 року №295».

4.5. Замовники будівництва, які здійснюють реконструкцію без добудови/прибудови та надбудови, при зміні цільового призначення нерухомого майна та при зміні потужностей водопостачання і водовідведення сплачують на розвиток інженерно-транспортної інфраструктури міста:

- 500 грн. – якщо загальна площа не перевищує 100 м<sup>2</sup>;
- 1000 грн. – якщо загальна площа не перевищує 200 м<sup>2</sup>;
- 1500 грн. – якщо загальна площа не перевищує 300 м<sup>2</sup>;
- 2000 грн. – якщо загальна площа не перевищує 400 м<sup>2</sup>;
- 2500 грн. – якщо загальна площа не перевищує 500 м<sup>2</sup>.



## **5. ВИЗНАЧЕННЯ ТА МЕТОДИКА РОЗРАХУНКУ РОЗМІРУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ**

5.1. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до міського бюджету м. Івано-Франківська коштів для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

5.2. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування (відповідно до встановленого органом місцевого самоврядування розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

Загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта, при її наявності, повинна мати висновок Державної інвестиційної експертизи та повинна бути погоджена управлінням капітального будівництва.

5.3. У разі відсутності загальної кошторисної вартості об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, застосовується загальна вартість об'єкта, що визначається множенням показника опосередкованої вартості спорудження 1 м. кв. житла (без урахування ПДВ), що діє на момент складання проекту договору на загальну площу об'єкта, та доведена Мінрегіонбудом.

5.4. Розмір пайового внеску замовника будівництва на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста становить:

7 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами - для нежитлових будівель та споруд;

4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами - для житлових будинків.

5.5 У разі здійснення житлового будівництва враховується загальна площа житла, при нежитловому будівництві враховується загальна площа будівлі; у разі здійснення добудови враховується тільки площа тієї частини об'єкта, що добудовується.

5.6. У випадку будівництва об'єкта забудови з житловими та нежитловими приміщеннями, розмір та величина пайової участі має визначатись пропорційно з урахуванням вартості таких приміщень з врахуванням пункту 5.4 Положення.

5.7. Для фізичних осіб, які потребують покращення житлових умов згідно вимог Житлового Кодексу України та здійснюють добудову, надбудову або залучення додаткової житлової площі до власного житла, що в результаті приведе до покращення житлових умов, застосовувати 2% від загальної кошторисної вартості, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами залученої площі.

5.7.1. При індивідуальному житловому будівництві, якщо площа перевищує 300 м. кв., то застосовувати 2% від загальної кошторисної вартості, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами залученої площі.

5.8. До пайової участі (внеску) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста не залучаються замовники у разі здійснення будівництва:

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

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

5.8.3 будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

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

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

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

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

5.8.9 закладів (споруд) культового призначення;

5.8.10 управлінням капітального будівництва міськвиконкому та Департаментом комунального господарства, транспорту та зв'язку;

5.8.11 мікрорайону в межах вулиць Бельведерської – Пилипа Орлика – Короля Данила, мікрорайону № 4 на вул. Хіміків – Тролейбусна, переможців конкурсу на право забудови даних мікрорайонів; та на забудову інших мікрорайонів, які є переможцями конкурсів.

5.9. Звільнення об'єктів виробничого призначення (крім виробництва тютюнових та алкогольних виробів) здійснюється за окремим рішенням сесії, за попереднім розглядом на комісії.

## 6. ПОРЯДОК ТА УМОВИ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Розмір пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладання Договору про пайову участь та доданих до нього документів.

6.2. Договір про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста укладається між виконавчим комітетом міської ради в особі першого заступника міського голови, фінансового управління виконавчого комітету міської ради в особі начальника та замовником будівництва, який скріплюється печатками трьох сторін.

Будь-які розбіжності, які виникають щодо укладання остаточних договорів, вирішуються комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

6.3. Договір укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до введення об'єкта в експлуатацію.

6.4. Істотними умовами Договору є:

- розмір пайової участі;
- строк і графік сплати коштів пайової участі;
- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною Договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

6.5. Після отримання проекту Договору (2 примірники) замовник забезпечує їх підписання протягом 2-ох робочих днів, після чого примірники повертаються виконавцю.

6.6. Договір візується виконавцем, підписується першим заступником міського голови, начальником фінансового управління та скріплюється печаткою протягом 3-х робочих днів з дати отримання договору виконавцем.

В разі відсутності першого заступника міського голови, договір про пайову участь підписує один з його заступників.

6.7. Якщо замовників будівництва об'єкта більше одного, то за письмовою згодою між замовниками один з них виступає стороною в Договорі, на яку покладається відповідальність за своєчасне та в повному обсязі виконання умов договору. Розподіл коштів для сплати пайового внеску між замовниками будівництва об'єкта здійснюється за їхньою домовленістю без втручання іншої сторони договору.

6.8. Договір набирає чинності з дня реєстрації у фінансовому управлінні.

## **7. ПОРЯДОК ТА УМОВИ СПЛАТИ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ**

7.1. Пайова участь сплачується у безготівковій формі на розрахунковий рахунок, зазначений у Договорі.

7.2. Кошти пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію, крім випадків передбачених пунктами 11.9, 11.10 даного Положення.

7.3. Замовник будівництва сплачує пайовий внесок:

7.3.1. Не менше 20% попереднього розміру пайового внеску, зазначеного у додатку до договору, сплачується протягом 30 робочих днів з моменту реєстрації Договору.

7.3.2. Залишкова сума попереднього пайового внеску, із врахуванням остаточного пайового внеску сплачується до введення об'єкта містобудування в експлуатацію.

7.3.3. Єдиний розмір пайового внеску сплачується в повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором. Сплата пайового внеску здійснюється до введення об'єкта в експлуатацію.

7.4. У разі порушення умов договору замовник будівництва сплачує суму боргу з врахуванням офіційно встановленого індексу інфляції, 3% річних від суми заборгованості, а також пеню у розмірі 120% річних облікової ставки НБУ, що діє у період, за який нараховується пеня, від суми заборгованості за кожен день прострочення платежу.

7.5. Перерахування суб'єктами господарювання коштів здійснюється у відповідності до укладених договорів та рішень суду, згідно Бюджетного кодексу України

7.6. При невиконанні умов договору виконавчий комітет та/або фінансове управління має право звертатися в судові органи про стягнення коштів з боржників.

## **8. ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ**

8.1. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури міста прогноуються при складанні бюджету на бюджетний період у відповідності до укладених договорів.

8.2. Використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста здійснюється згідно частини 2 статті 71 Бюджетного кодексу України.

## **9. БУХГАЛТЕРСЬКИЙ ОБЛІК ТА ЗВІТНІСТЬ ПРО ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ФОНДУ**

9.1. Бухгалтерський облік фінансово-господарських операцій пайової участі у розвитку міста за напрямками використання коштів здійснюється головними розпорядниками коштів, згідно з чинним законодавством.

9.2. Бухгалтерський облік надходжень і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста здійснюється управлінням державної казначейської служби в м. Івано-Франківську на підставі звітів поданих головними розпорядниками коштів.

9.3. Оперативний облік нарахування та надходжень пайової участі у розвитку інфраструктури міста та використання його коштів здійснюється фінансовим управлінням міської ради.

9.4. Річний звіт про використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста складається по закінченні календарного року і затверджується міською радою одночасно з розглядом звіту про виконання бюджету територіальної громади за рік.

9.5. Оперативний облік нарахування і надходжень пайової участі у розвитку інфраструктури міста та використання його коштів, а також річний звіт про використання коштів Фонду публікується в газеті «Західний кур'єр» та розміщується на сайті міськвиконкому.

9.6. Перевірки правильності використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста проводяться фінансовим управлінням за окремими дорученнями, іншими органами – за дорученням або згодою міської ради.

9.7. Контроль за нарахуванням надходжень та використанням коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста здійснюють постійні депутатські комісії міської ради з питань планування, бюджету та фінансів, і з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл.

## **10. КОНТРОЛЬ ЗА УКЛАДАННЯМ ДОГОВОРІВ ТА ДОТРИМАННЯМ ДОГОВІРНИХ УМОВ**

10.1. Контроль за своєчасністю нарахування (розрахунку), внесення в реєстр договорів, та сплати пайових внесків здійснює виконавець (фінансове управління).

10.2. Проекти рішень виконавчого комітету про присвоєння поштової адреси, оформлення права власності на нерухоме майно приймаються до розгляду виключно за наявності візи виконавця (фінансового управління) на тексті та кожній сторінці проекту рішення, що стосується згаданих питань, або інформується про відсутність укладеного Договору (сплати пайового внеску).

10.3. Департамент містобудування та архітектури, юридичний відділ протягом 5-х календарних днів після прийняття рішень, зазначених в пункті 10.2, передає їх копії виконавцю.

10.4. Департамент містобудування та архітектури щомісячно, до 5-го числа наступного місяця, надає фінансовому управлінню дані щодо виданих містобудівних умов та обмежень та будівельні паспорти.

## 11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Положення про цільовий фонд соціально-економічного розвитку та інженерно-транспортної інфраструктури міста, а також зміни і доповнення до нього затверджуються виключно міською радою.

11.2. Пропозиції про зміни і доповнення до Положення про цільовий фонд соціально-економічного розвитку та інженерно-транспортної інфраструктури міста мають право вносити виконавчий комітет, постійні депутатські комісії та депутати міської ради.

11.3. Залучення коштів замовників будівництва, що здійснюють будівництво в м. Івано-Франківську, в якості пайової участі у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста здійснюється на підставі договору про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

11.4. Виключно рішенням міської ради може бути встановлений інший, ніж передбачений Положенням, порядок визначення пайової участі конкретного замовника по об'єктах будівництва. Попередньо дане питання розглядається на засіданні комісії з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

11.5. Дане Положення діє в частині, що не суперечить чинному законодавству. Питання, не врегульовані даним Положенням, регулюються згідно з нормами чинного законодавства.

11.6. Зміни у законодавстві, що спричиняють зміну або відміну документів дозвільного характеру, не є підставою для несплати замовником пайового внеску, визначеного відповідно до Положення.

11.7. Всі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, фізичних та юридичних осіб, пов'язані із залученням пайових внесків, можуть бути оскаржені відповідно до чинного законодавства.

11.8. Дія цього положення поширюється і на суб'єктів господарювання, які отримали дозвіл на проектно-пошукові роботи та отримують рішення виконавчого комітету про дозвіл на будівництво, а також тих, які отримали дозвіл на розроблення містобудівного обґрунтування та отримують рішення про затвердження містобудівного обґрунтування.

11.9. Замовники об'єктів будівництва можуть розстрочити сплату пайової участі (враховуючи заборгованість, термін сплати якої настав, крім штрафних санкцій). Дане звернення має бути розглянутим і затвердженим комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку та інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, в межах бюджетного року.

Якщо термін розстрочення виходить за межі одного бюджетного року, то таке рішення приймається сесією міської ради.

11.10. Суб'єкти господарської діяльності, що здійснюють будівництво (забудовники), мають право на відстрочення сплати пайових внесків на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населених пунктів та внесків до цільових фондів місцевих бюджетів.

Підставою для відстрочення таких платежів та відрахувань є письмова заява суб'єкта господарської діяльності, що здійснює житлове будівництво, до органів які здійснюють облік та адміністрування відповідних платежів та відрахувань. Заява має містити інформацію про суму та термін відстрочення сплати відповідних платежів та відрахувань.

Термін відстрочення не може перевищувати частину 5 статті 3 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25.12.2008р.

Заява подається не пізніше терміну, встановленого для подання звітності за такими платежами та відрахуваннями, а якщо термін платежу встановлено раніше подання звітності, не пізніше настання терміну такого платежу, повинна бути розглянута та затверджена комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста і оформлено додатком до Договору.

Органи, що здійснюють облік та адміністрування, ведуть окремий облік відстрочених платежів та відрахувань наростаючим підсумком.

Сплата повинна бути проведена з урахуванням офіційно встановленого індексу інфляції на момент здійснення платежу.

Секретар міської ради

Руслан Марцінків

## Додаток 1

до Положення про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

ДОГОВІР № \_\_\_\_\_

про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста

Вид договору: (попередній, остаточний, єдиний)

м. Івано-Франківськ

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_ р.

Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради (далі – Виконком) в особі першого заступника міського голови \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Положення “Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста” (Сторона 1), фінансове управління виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (далі – Фінансове управління) в особі начальника \_\_\_\_\_, що діє на підставі Положення «Про фінансове управління виконавчого комітету міської ради» (сторона 2) з однієї сторони, та \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далі – Замовник),  
(повна назва юридичної особи, ПІП фізичної особи)  
в особі \_\_\_\_\_,  
(посада та ПІП)

що діє на підставі \_\_\_\_\_, (Сторона 3)  
(положення, статуту, свідоцтва про державну реєстрацію)

з іншої сторони, а разом надалі – Сторони, у відповідності до Положення "Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста", а також беручи до уваги те, що замовник у відповідності до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” зобов’язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Івано-Франківська, констатуючи, що правовідносини, які виникають за цим Договором, є майново-господарськими зобов’язаннями і обов’язковими до виконання, уклали цей договір про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку а інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (далі – Договір) про наступне:

### 1. Предмет Договору

1.1. За цим Договором Замовник, що здійснює \_\_\_\_\_, в порядку та на умовах, визначених Договором, бере участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Івано-Франківська.



## 2. Обов'язки сторін

- 2.1. Замовник зобов'язується сплатити пайовий внесок у розмірі та у терміни, визначені Договором.
- 2.2. Виконком зобов'язується використати кошти отримані від замовника на розвиток та інженерно-транспортної та соціальної інфраструктуру міста.

## 3. Розмір і порядок сплати пайового внеску

- 3.1. Розрахунок розміру (попереднього розміру\*) пайового внеску здійснюється відповідно до додатку 1 до Договору.  
Попередній розмір пайового внеску складає \_\_\_\_\_.\*
- 3.2. Замовник сплачує 20% попереднього розміру пайового внеску в сумі \_\_\_\_\_ протягом \_\_\_\_\_.\*
- 3.3. Розрахунок остаточного розміру пайового внеску здійснюється відповідно до остаточного Договору, який оформлюється після затвердження в установленому порядку архітектурно-технічного паспорту та загальної вартості будівництва.\*
- 3.4. Суму остаточного розміру пайової участі замовник сплачує до \_\_\_\_\_, але до прийняття об'єкта в експлуатацію.\*
- 3.5. Замовник сплачує пайову участь у сумі \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_, але до прийняття об'єкта в експлуатацію.\*\*

## 4. Строк дії Договору

- 4.1. Договір набуває чинності з моменту його реєстрації і діє до моменту повного виконання умов Договору.

## 5. Відповідальність сторін

- 5.1. При простроченні платежів, визначених пунктами 3.2, 3.3, 3.4 та 3.5 Договору, Замовник сплачує Виконкому суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, три проценти річних від простроченої суми та пеню у розмірі 120% річних облікової ставки НБУ, що діє у період, за який нараховується пеня, від суми заборгованості за кожний прострочений день.
- 5.2. Спори, пов'язані з пайовою участю (внеском) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, вирішуються комісією з питань визначення пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, в іншому випадку в судовому порядку, згідно чинного законодавства.

## 6. Інші умови

- 6.1. Тлумачення термінів Договору здійснюється згідно Положення «Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста».
- 6.2. Зміни до Договору можуть бути внесені за взаємною згодою сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору, у разі невиконання пункту 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 з урахуванням пункту 5.1, Виконком та/або фінансове управління здійснює перерахування пайового внеску в односторонньому порядку, про що повідомляє Замовника.

- 6.3. Зміни до Договору оформляються додатком, який є його невід'ємною частиною і мають однакову юридичну силу, якщо вони викладені в письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками сторін. В разі невиконання пункту 3.2, 3.3, 3.4, 3.5. з урахуванням пункту 5.1 договору, Виконком та/або фінансове управління здійснює перерахування пайового внеску в односторонньому порядку, оформляючи додатком, про що повідомляє замовника.
- 6.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов Договору та не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.
- 6.5. Договір складений на \_\_\_\_\_ сторінках у 2-х примірниках, кожний із яких має однакову юридичну сили.
- 6.6.

## Місцезнаходження та реквізити сторін

«Сторона 1	Сторона 2	Сторона 3
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
Виконком ___/___/ МП	Фінансове управління ___/___/ МП	Замовник ___/___/ МП»

Примітка: \*- для укладання попереднього Договору, \*\* - для укладання остаточного та єдиного Договору.

Секретар міської ради

Руслан Марцінків

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

### проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про Положення «Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста»

#### **1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання**

На сьогоднішній день право органів місцевого самоврядування залучати кошти замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів встановлено рядом нормативно-правових актів, прийнятих на державному рівні (Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» тощо). В м. Івано-Франківську дане питання регулюється на підставі рішення міської ради від 20.10.2011 року «Про внесення змін до рішення сесії п'ятого демократичного скликання від 30.07.2009 року №XLIV «Про внесення змін до рішень сесій».

Проте у зв'язку з внесенням змін до нормативно-правових актів на державному рівні, які регулюють питання залучення коштів замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів, виникла необхідність приведення відповідного рішення міської ради у цій сфері у відповідність до норм чинного законодавства.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки частиною першою статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

#### **2. Цілі регулювання**

Метою проекту рішення міської ради є приведення нормативно-правового акта міської ради у відповідність до змін у чинному законодавстві, залучення коштів замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури міста.

#### **3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей**

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	Відсутні	- недотримання вимог чинного законодавства щодо залучення коштів замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів
Обраний спосіб регулювання	- приведення нормативно-правового акта міської ради у	Відсутні

	відповідність до змін у чинному законодавстві; - наявність чіткого та зрозумілого механізму розрахунку, залучення та використання коштів замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури міста	
За допомогою ринкових механізмів	Відсутні	Відсутні

#### ***4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми***

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про Положення «Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

затвердження нової редакції положення «Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» (затверджена рішенням міської ради від 20.10.2011 року);

визнання таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 20.10.2011 року «Про внесення змін до рішення сесії п'ятого демократичного скликання від 30.07.2009 року №XLIV «Про внесення змін до рішень сесій».

#### ***5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту***

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення визначено порядок, умови та методика розрахунку розміру пайових внесків, порядок та умови укладення договору про пайову участь, сплати пайових внесків, шляхи використання коштів, а також контроль за укладанням договорів та дотриманням договірних умов. Пропонується затвердити договір про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Проектом рішення пропонується врахувати зміни у чинному законодавстві (Закон України «Про регулювання містобудівної документації» щодо містобудівної документації, Бюджетний кодекс України щодо використання коштів пайової участі тощо), а також передбачити укладення трьохстороннього договору про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (виконавчий комітет міської ради, фінансове управління виконавчого комітету міської ради, замовник будівництва).

### **6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат**

<b>Базові групи інтересів</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
<b>Місцева влада</b>	- дотримання вимог чинного законодавства щодо залучення коштів замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів; - впорядкування механізму розрахунку та сплати пайових внесків у розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста; - акумулювання коштів, що мають цільове спрямування на покращення соціально-економічної інфраструктури міста	Відсутні.
<b>Суб'єкти підприємницької діяльності</b>	- прозорий механізм здійснення розрахунку розміру пайових внесків, укладення договорів про пайову участь та сплати пайових внесків	Витрати, пов'язані зі сплатою пайових внесків
<b>Населення</b>	- покращення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста; - додаткові, кошти, що спрямовуються на вирішення першочергових завдань соціально-економічного розвитку міста	Відсутні

### **7. Строк дії регуляторного акту**

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

### **8. Показники результативності регуляторного акту**

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Кількість укладених договорів про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста.

2. Кількість суб'єктів господарювання, які уклали договори про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста.

3. Обсяг коштів, залучених до міського бюджету від пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста.

### **9. Заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту**

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення;

повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Для відстеження використовуватимуться дані фінансового управління виконавчого комітету міської ради.

Начальник відділу підтримки  
та розвитку підприємництва

Наталія Кобильчак

**Звіт про результати відстеження результативності  
проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про Положення «Про  
пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-  
транспортної та соціальної інфраструктури міста»**

**Вид регуляторного акту:** рішення Івано-Франківської міської ради.

**Назва регуляторного акту:** Про Положення «Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

**Дата прийняття:** проект рішення.

**Номер:** проект рішення.

**Назва виконавця заходів з відстеження:** відділ підтримки та розвитку підприємництва.

**Цілі прийняття:** приведення нормативно-правового акта міської ради у відповідність до змін у чинному законодавстві, залучення коштів замовників будівництва для пайової участі у розвитку інфраструктури міста.

**Строк виконання заходів з відстеження:** січень 2012р.

**Тип відстеження:** базове.

**Методи одержання результатів відстеження:** аналіз інформації фінансового управління виконавчого комітету міської ради.

**Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних:** на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

**Кількісні та якісні значення показників результативності:**

1. Кількість укладених договорів про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста.

2. Кількість суб'єктів господарювання, які уклали договори про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста.

3. Обсяг коштів, залучених до міського бюджету від пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста.

Начальник відділу підтримки  
та розвитку підприємництва

Наталія Кобильчак