



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
VI СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ
РІШЕННЯ

29.07.11

№ 5/14

Про внесення змін до рішення міської ради від 21.03.07 № 6/11 „Про порядок залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпропетровська”

З метою приведення порядку залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпропетровська до вимог чинного законодавства України, на виконання Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, відповідно до службової записки директора фінансово-економічного департаменту Дніпропетровської міської ради від 01.04.11 вх. № 8/1589 та керуючись Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні”, міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни до рішення міської ради від 21.03.07 № 6/11 „Про порядок залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпропетровська”, з урахуванням внесених змін та доповнень (рішення міської ради від 25.04.07 № 4/14, від 31.10.07 № 8/22, від 19.09.08 № 4/36, від 26.11.08 № 11/39, від 27.05.09 № 6/46, від 27.08.10 № 6/60):

1.1. Виключити з констатуючої частини рішення слова: „Постанови Кабінету Міністрів України від 24.01.07 № 40 „Про встановлення граничного розміру коштів замовників, що залучаються для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів”, Закону України „Про планування і забудову територій”.

1.2. Положення про порядок залучення коштів замовників (забудовників) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпропетровська викласти у новій редакції: „Порядок залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі (внесків) у розвитку інфраструктури міста Дніпропетровська” (додаток).

1.3. Замість „Управління економіки міської ради (Теперчук В.І.)” вважати „Фінансово-економічний департамент Дніпропетровської міської ради (Дробітько І.П.)” у відповідних відмінках.

2. Установити, що це рішення вступає в силу з моменту його прийняття.

3. Оприлюднити це рішення у встановленому порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету і фінансів (Морозенко Є.В.) та першого заступника міського голови Крупського А.Ф.

Міський голова



І.І.Куліченко

Додаток
до рішення міської ради
від 29.07.11 № 5/14

П О Р Я Д О К

залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі (внесків) у розвитку інфраструктури міста Дніпропетровська

1. Загальні положення

Цей Порядок визначає розмір пайової участі (внеску) замовників (забудовників) у створенні (розвитку) соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Дніпропетровська з урахуванням соціально-економічного значення об'єктів будівництва (реконструкції), зміни функціонального призначення тощо для міста.

Пайова участь (внесок) замовників (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста (надалі - пайова участь) є внеском, який замовник (забудовник) має сплатити до бюджету м. Дніпропетровська без урахування ПДВ. Залучені кошти спрямовуються на фінансування об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста.

Цей Порядок застосовується для визначення розмірів пайової участі замовників (забудовників), які мають намір здійснити на території міста Дніпропетровська:

- будівництво (реконструкцію) будь-яких об'єктів, незалежно від їх форми власності;

- зміну функціонального призначення (перепрофілювання, переобладнання тощо) об'єктів виробничого та невиробничого призначення;

- зміну функціонального призначення житлових будинків (приміщень) на нежитлові відповідно до встановленого порядку;

- будівництво, прокладання, влаштування телекомунікаційних мереж.

До пайової участі не залучаються замовники (забудовники), які мають намір здійснити будівництво (реконструкцію):

- об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів та/або органів місцевого самоврядування та/або підприємств комунальної власності за рахунок коштів державного та/або місцевих бюджетів та/або підприємств комунальної власності;

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

- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла, визначених такими відповідно до законодавства;

- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 кв. м (включно), гаражів, у тому числі вбудованих, та інших господарських споруд незалежно від їх площі;

- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків незалежно від їх загальної площі у разі прийняття рішень міською радою чи її виконавчим комітетом або районними у місті радами чи їх виконавчими комітетами про передачу (надання) замовникам (забудовникам) земельних ділянок для проектування та будівництва, або про надання дозволу на проектування та будівництво (реконструкцію) таких будинків, у межах землекористування у період до 21.03.07 включно, незалежно від терміну дії таких рішень та зміни замовників (забудовників).

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

- об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури, які визначені такими відповідно до чинного законодавства;

- об'єктів замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій, техногенного або природного характеру у межах даних технічної інвентаризації станом до виникнення надзвичайної ситуації;

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

- об'єктів релігійно-культового призначення;

- індивідуальних гаражів для легкового автотранспорту інвалідів;

- гаражів, гаражних боксів та інших споруд в гаражних кооперативах у разі прийняття рішень про передачу (надання) замовникам (забудовникам) земельних ділянок для проектування та будівництва таких об'єктів до 21.03.07 включно;

- об'єктів незавершеного будівництва, які придбані в процесі приватизації відповідно до Закону України „Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва”;

- об'єктів виробничого, наукового та науково-виробничого призначення на замовлення підприємств, у тому числі залізничного транспорту, установ, приватних підприємств та громадян, у межах їх землекористування.

2. Визначення величини пайової участі, порядку її нарахування та сплати

Величина пайової участі визначається у гривнях, виходячи із розміру пайової участі, визначеного за нормативами одиниці створеної потужності, і не може перевищувати граничного розміру пайової участі, визначеного у відсотковому значенні від загальної кошторисної вартості будівництва (реконструкції), зміни функціонального призначення тощо об'єктів.

Нормативи одиниці створеної потужності (квадратний метр, тощо) об'єктів визначені у додатку 1 до цього Порядку.

2.1. Розрахунок величини пайової участі при новому будівництві

Розрахунок величини пайової участі за нормативами при новому будівництві ($ПУ_{\phi}$) здійснюється за такою формулою:

$$ПУ_{\phi} = H_{\phi} \times P_o \times k_3, \text{ де} \quad (1)$$

H_{ϕ} - норматив розміру пайової участі від одиниці створеної потужності за функціональним призначенням об'єкта;

P_o – потужність об'єкта, для якого визначається величина пайової участі;

k_3 - зональний коефіцієнт;

Зональний коефіцієнт (k_3), що враховує територіальне розміщення об'єкта, визначається за даними про нормативну грошову оцінку земельних ділянок для розрахунку плати за землю підрозділами Держкомзему України, зазначеного у додатку 2 до цього Порядку.

У разі ненадання замовниками (забудовниками) документів, що містять інформацію про зональний коефіцієнт, який використовується для розрахунку плати за землю, у поточному році, його значення приймається у розмірі 1,0.

2.2. Розрахунок величини пайової участі за нормативами при реконструкції зі зміною функціонального призначення об'єкта без приросту його загальної площі

У такому разі розрахунок величини пайової участі здійснюється за такою формулою:

$$ПУ_p = H \times P_o \times k_3, \text{ де} \quad (3)$$

H - приріст нормативу розміру пайової участі від одиниці створеної потужності за функціональним призначенням об'єкта, який розраховується як різниця між нормативом, що відповідає новому (запланованому) призначенню об'єкта (H_j), і нормативом, що відповідає попередньому призначенню об'єкта (H_k).

2.3. Розрахунок величини пайової участі за нормативами при реконструкції зі зміною функціонального призначення об'єкта та з приростом його загальної площі

У цьому випадку величина пайової участі ($ПУ_{pp}$) розраховується як сума двох складових за такою формулою:

$$ПУ_{pp} = H_{\phi} \times P_{ob} \times k_3 + H \times P_{op} \times k_3, \text{ де} \quad (4)$$

$H_{\phi} \times P_{ob} \times k_3$ - розмір пайової участі при створенні нових площ (P_{ob}) в ході проведення реконструкції. Розраховується аналогічно до формули (1);

$H \times P_{op} \times k_3$ - приріст пайової участі при проведенні реконструкції із зміною функціонального призначення об'єкта (P_{op}). Розраховується аналогічно до формули (3).

У випадку, якщо $ПУ_{pp}$ менше нуля, пайова участь не сплачується.

2.4. Розрахунок величини пайової участі за нормативами при реконструкції без зміни функціонального призначення об'єкта та з приростом його загальної площі

Якщо проведення реконструкції передбачає введення в експлуатацію додаткових площ без зміни функціонального призначення об'єкта реконструкції, то величина пайової участі ($ПУ_{pb}$) визначається за такою формулою:

$$ПУ_{pb} = H_{\phi} \times P_{ob} \times k_3 \quad (5)$$

2.5. Розрахунок граничного розміру пайової участі

Граничні розміри пайової участі у відсотках від загальної кошторисної вартості об'єктів визначені у додатку 3 до цього Порядку та не перевищують встановленого законом розміру.

Величина пайової участі із застосуванням норми щодо його граничного розміру встановлюється з урахуванням зонального коефіцієнта (k_3).

Загальна кошторисна вартість для розрахунку величини пайової участі повинна бути визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами та не враховує витрат 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.

Норма щодо граничного розміру пайової участі застосовується за умови надання замовником (забудовником) належним чином оформленої копії звіту експертної організації, визначеної у встановленому порядку, який містить інформацію про дотримання вимог кошторисної частини проекту.

У разі, якщо загальна кошторисна вартість не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона (величина пайової участі) визначається на основі нормативів одиниці створеної потужності відповідно до п. 2.1 – 2.4 цього Порядку.

2.6. Укладання договору про пайову участь

Величина пайової участі визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації фінансово-економічним департаментом Дніпропетровської міської ради (далі – департамент) звернення замовника (забудовника) про укладання договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість об'єкта, з техніко-економічними показниками,

погодженими з постійною комісією міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету і фінансів.

Величина пайової участі визначається у договорі, укладеному між Дніпропетровською міською радою, в особі департаменту, та замовником (забудовником).

Договір про пайову участь укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації департаментом звернення замовника (забудовника) про його укладення.

Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором, якщо інше не передбачено договором, укладеним до набрання чинності цього Порядку.

2.7 Окремі положення

У разі будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями величина пайової участі розраховується як сума двох складових. Перша з них становить величину пайової участі, розраховану за нормативами під житлову частину будинку. Друга складова становить величину пайової участі, розраховану за нормативом відповідно до функціонального призначення вбудовано-прибудованих приміщень.

У разі будівництва об'єктів багатофункціонального призначення величина пайової участі розраховується як сума складових величин пайової участі розрахованих за нормативами відповідно до функціонального призначення приміщень об'єкта.

У випадку зміни функціонального призначення житлових будинків (приміщень) на нежитлові величина пайової участі встановлюється із застосуванням поправочного коефіцієнта в розмірі 0,5.

При визначенні величини пайової участі по об'єктах, вбудованих у житлові будинки (крім паркінгів), застосовується поправочний коефіцієнт в розмірі 0,7.

У разі будівництва індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею понад 300 кв. м величина пайової участі нараховується на площу, яка перевищує 300 кв. м.

У випадку будівництва таких будинків у зблокованому вигляді пайова участь нараховується на площу, яка перевищує 300 кв. м. загальної площі кожного будинку (квартири) окремо.

Для паркінгів, які надбудовані або вбудовано-прибудовані до об'єктів містобудування незалежно від їх функціонального призначення, використовуються нормативи для одиниці створеної потужності підземних паркінгів.

Для паркінгів, що будуються як окремі об'єкти, використовуються нормативи для одиниці створеної потужності підземних паркінгів у разі, якщо їх підземна частина становить більше 50% загальної площі паркінгу. У решті випадків використовуються нормативи для одиниці створеної потужності надземних паркінгів.

Якщо технічними умовами інженерного забезпечення об'єкта передбачається необхідність будівництва замовником (забудовником) інженерних мереж або об'єктів поза межами його земельної ділянки, величина пайової участі зменшується на суму кошторисної вартості тих з них, які погоджені з уповноваженим органом Дніпропетровської міської ради, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність територіальної громади м. Дніпропетровська. У разі, якщо кошторисна вартість будівництва таких інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує величину пайової участі замовника (забудовника), Дніпропетровська міська рада приймає рішення про відшкодування замовнику (забудовнику) різниці між здійсненими витратами та величиною пайової участі.

Проведення остаточного розрахунку величини пайової участі, розрахованої із застосуванням норми щодо її граничного розміру, здійснюється після надання замовником (забудовником) документів про затвердження у встановленому порядку кошторисної вартості об'єкта, що вводиться в експлуатацію, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

У випадку, якщо замовником (забудовником) не надані документи про затвердження у встановленому порядку кошторисної вартості об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, остаточний розрахунок величини пайової участі проводиться відповідно до 2.1 – 2.4 цього Порядку за фактичними показниками створених потужностей без застосування норм щодо граничного розміру пайової участі.

При оформленні права власності на закінчені будівництвом об'єкти, незалежно від механізму введення їх в експлуатацію, а також об'єкти незавершеного будівництва та їх частини, обов'язковим є надання довідки департаменту про сплату пайової участі.

Кошти пайової участі зараховуються до цільового фонду Дніпропетровської міської ради.

Порядок використання коштів пайової участі визначається рішенням Дніпропетровської міської ради.

2.8 Звільнення від сплати пайових внесків

Рішення про звільнення замовників (забудовників) від сплати пайової участі приймає Дніпропетровська міська рада за поданням постійної комісії міської ради з питань соціально – економічного розвитку бюджету і фінансів.

3. Перехідні положення

На період дії статті 3 розділу II Закону України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва" замовники (забудовники), що здійснюють будівництво житла, мають право на відстрочення термінів сплати пайової участі, встановлених договором.

Підставою для розгляду питання про відстрочення термінів сплати пайової участі є заява таких замовників (забудовників), що подається до департаменту не пізніше передбаченого договором строку сплати пайової участі або її частини, відповідно до графіка, із зазначенням суми та терміну відстрочення.

Рішення щодо відстрочення термінів сплати пайової участі приймає постійна комісія міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету і фінансів за поданням департаменту, за умови надання замовником (забудовником) пропозицій про відповідне забезпечення виконання відстрочених зобов'язань.

Термін відстрочення не може перевищувати терміну дії статті 3 розділу II Закону України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва".

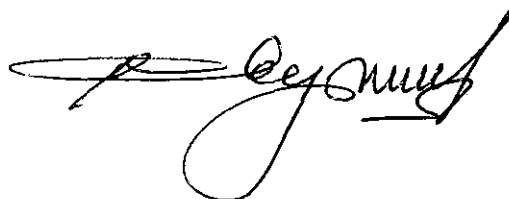
У разі прострочення термінів сплати пайової участі, які передбачені договором у строк до прийняття об'єкта в експлуатацію, призупиняється надання усіх послуг з інженерного забезпечення такого об'єкта, які здійснюють підприємства, що належать до комунальної власності територіальної громади міста.

Цей Порядок набирає чинності з моменту прийняття Дніпропетровською міською радою рішення про його затвердження.

Норми цього Порядку розповсюджуються на усі об'єкти, що були залучені до пайової участі на умовах попередніх порядків чи положень, але на момент набрання чинності цього Порядку не прийняті в експлуатацію.

Укладені договори, договори-зобов'язання щодо пайової участі замовників (забудовників) по таких об'єктах підлягають приведенню у відповідність до цього Порядку.

Міський голова



І.І.Куліченко

Додаток 1
до Порядку залучення,
розрахунку і використання
коштів пайової участі (внесків)
у розвитку інфраструктури
міста Дніпропетровська

НОРМАТИВИ

розміру пайової участі замовників (забудовників) у створенні і розвитку
інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
міста Дніпропетровська для одиниці створеної потужності

№ п/п	Функціональне призначення об'єкта	Одиниці потужності	Розмір пайової участі для одиниці створеної потужності (грн.)
1	2	3	4
1.	Будівлі (споруди) нежитлового призначення:		
1.1	автосалони, магазини з продажу автомобілів та запчастин, автозаправні станції	1 кв. метр загальної площі	674,7
1.2	павільйони, кіоски	-//-	338,0
1.3	інші заклади торгівлі	-//-	572,82
1.4	ресторани	-//-	675,9
1.5	інші заклади громадського харчування	-//-	423,6
1.6	готелі	-//-	686,4
1.7	інші заклади тимчасового проживання	-//-	555,2
1.8	заклади побутового обслуговування	-//-	544,38
1.9	паркінги наземні	-//-	316,3
1.11	паркінги підземні	-//-	158,7
1.12	індивідуальні гаражі для легкових автомобілів	-//-	442,8

1.13	автостоянки	-//-	338,0
1.14	адміністративні, офісні будівлі (приміщення)	-//-	675,9
1.15	інші нежилі приміщення, функціональне призначення, яких не визначено	-//-	584,1
2.	Будинки (приміщення) житлового призначення:		
2.1	житлові будинки багатоквартирні	1 кв. метр загальної площі квартир	169,05
2.2	індивідуальні (садибні), зблоковані, садові, дачні загальною площею понад 300 кв. м	1 кв. метр загальної площі	266,6
3	Промисловість, транспорт, зв'язок, мережі та об'єкти інженерної інфраструктури	х	0,0
4	Станції технічного обслуговування автомобілів, автомийки	1 кв. метр загальної площі	338,0
5	Матеріально-технічне постачання і збут (складські приміщення)	-//-	338,0

Додаток 2
до Порядку залучення, розрахунку і
використання коштів пайової участі
(внесків) у розвитку інфраструктури
міста Дніпропетровська

РОЗМІР
зонального коефіцієнта

	Зональний коефіцієнт території *	Коефіцієнт території для розрахунку величини пайової участі (внесків)
1	До 1,0	0,80
2	Від 1,0 до 1,5	0,87
3	Від 1,5 до 2,0	0,91
4	Від 2,0 до 3,0	0,95
5	Від 3,0 і вище	1,00

* Згідно з Проектом нормативної грошової оцінки земель м. Дніпропетровська, затвердженим рішенням міської ради від 26.12.07 № 5/26

Додаток 3
до Порядку залучення, розрахунку і
використання коштів пайової участі
(внесків) у розвитку інфраструктури
міста Дніпропетровська

ГРАНИЧНИЙ РОЗМІР
пайової участі замовників (забудовників) у створенні і розвитку
інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
міста Дніпропетровська

№ п/п	Функціональне призначення об'єкта	Граничний розмір (%)
1	Будівлі (споруди) нежитлового призначення	10
2	Будинки (приміщення) житлового призначення	4
3	Нове виробництво, наукові, науково – виробничі об'єкти, в т.ч. адміністративно-офісні, складські та інші приміщення, що входять до складу проекту	5
4	Телекомунікаційні мережі, об'єкти та мережі інженерної інфраструктури	5