

Про пайову участь замовників у
розвитку інфраструктури міста
Дніпра

З метою приведення порядку залучення коштів пайової участі (внесків) замовників у розвитку інфраструктури міста Дніпра у відповідність до вимог чинного законодавства України, забезпечення збалансованого економічного і соціального розвитку міста, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до службової записки заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів, директора департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради від 08.02.2018 вх. № 8/756, протоколу постійної комісії міської ради з питань бюджету, фінансів та місцевого самоврядування від 13.02.2017 № 53 міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі (внесків) у розвитку інфраструктури міста Дніпра (додається).
2. Затвердити Примірний договір про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Дніпра (додається).
3. Визнати такими, що втратили чинність з дня набрання чинності цього рішення, рішення міської ради:
 - від 21.03.2007 № 6/11 «Про порядок залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної інфраструктури міста Дніпропетровська»;
 - від 25.04.2007 № 4/14 «Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 21.03.07 № 6/11 «Про порядок залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної інфраструктури міста Дніпропетровська»;

від 31.10.2007 № 8/22 «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»;

від 19.09.2008 № 4/36 «Про внесення змін до Положення про порядок залучення коштів замовників (забудовників) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпропетровська, з урахуванням внесених змін та доповнень»;

від 26.11.2008 № 11/39 «Про внесення змін та доповнень 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, відповідно до Закону України «Про планування і забудову територій» із змінами та доповненнями»;

від 27.05.2009 № 6/46 «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 урахуванням внесених змін та доповнень»;

від 27.08.2010 № 6/60 «Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок залучення коштів замовників (забудовників) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпропетровська»;

від 29.07.2011 № 5/14 «Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок залучення коштів замовників (забудовників) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпропетровська»;

від 08.06.2016 № 9/9 «Про внесення змін до Порядку залучення, розрахунку і використання коштів пайової участі (внесків) у розвитку інфраструктури міста Дніпропетровська».

4. Внести зміни до рішення виконавчого комітету міської ради від 19.03.2014 № 130, виключивши пункти 10.2, 10.3, 10.4, 10.5.

5. Договори, що укладені на умовах попередніх порядків чи положень до набуття чинності цього рішення, довідки, договори про пайову участь, попередні договори та договори-зобов'язання щодо пайової участі діють до повного виконання сторонами взятих на себе зобов'язань, якщо їх зміст не суперечить чинному законодавству України.

6. Установити, що це рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

7. Департаменту з питань місцевого самоврядування, внутрішньої та інформаційної політики Дніпровської міської ради забезпечити оприлюднення цього рішення в установленому законом порядку, в газеті «Наше місто».

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів, директора департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради Міллера В. В. та на голову постійної комісії міської ради з питань бюджету, фінансів та місцевого самоврядування Хмельникова А. О.

Міський голова

Б. А. Філатов

Порядок
залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової
участі (внесків) у розвитку інфраструктури міста Дніпра

1. Загальні положення

1.1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі (внесків) у розвитку інфраструктури міста Дніпра (далі – Порядок) розроблено відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про регулювання містобудівної діяльності» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Порядок визначає умови та встановлює процедуру залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі (внесків) у розвитку інфраструктури замовника будівництва на території міста Дніпра.

1.3. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки в місті Дніпрі, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, крім випадків, передбачених чинним законодавством України і Порядком.

1.4. Залучення замовника до пайової участі здійснюється шляхом укладання договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Дніпра з Дніпровською міською радою, в особі департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради (далі – Департамент).

1.5. Пайова участь замовника полягає у перерахуванні до бюджету міста коштів на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпра без урахування податку на додану вартість.

1.6. Порядок застосовується для залучення, визначення розмірів і використання коштів пайової участі замовників, які здійснили, здійснюють або мають намір здійснити на території міста Дніпра:

1.6.1. Будівництво будь-яких об'єктів, незалежно від їх форми власності.

1.6.2. Реконструкцію, перепрофілювання, капітальний ремонт, переобладнання об'єктів виробничого та невиробничого призначення.

1.6.3. Реконструкцію житлових будинків (приміщень) під нежилі.

1.7. У Порядку терміни вживаються у таких значеннях:

1.7.1. Будівництво – спорудження нових об'єктів громадського, виробничого та іншого комерційного призначення, їх реконструкція, розширення, добудова, реставрація, відбудова та відтворення втраченої історичної забудови, капітальний ремонт будинків, споруд та інших об'єктів, їх перепрофілювання, переобладнання, технічне переоснащення.

1.7.2. Об'єкти будівництва – окрема будівля або споруда, їх комплекси або частини, недобудови, реконструйовані, перепрофільовані та після капітального ремонту будівлі, комунікації та споруди інженерно-транспортної та соціальної, інформаційної інфраструктури, об'єкти архітектурної діяльності на будівництво (реконструкцію) яких складається окремий проект.

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

1.7.4. Соціальна інфраструктура – комплекс закладів та інших об'єктів загального користування, призначених для задоволення соціальних, культурних, освітніх, медичних, фізкультурно-оздоровчих, житлово-комунальних та інших потреб громадян.

1.7.5. Розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

1.7.6. Замовник будівництва – фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку (земельні ділянки) та/або яка (які) має (мають) намір здійснити будівництво або змінити об'єкт будівництва на території міста Дніпра, у тому числі під час проведення будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів і фундаментів у плані об'єкта будівництва.

1.7.7. Пайова участь замовника у розвитку інфраструктури міста Дніпра – внесок замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпра, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до міського бюджету коштів пайової участі (далі – пайова участь).

1.7.8. Договір про пайову участь замовника у розвитку інфраструктури міста Дніпра – договір, укладений між міською радою, в особі Департаменту, і замовником (далі – Договір).

1.7.9. Уповноважений орган – постійна комісія міської ради з питань бюджету, фінансів та місцевого самоврядування, яка уповноважена погоджувати техніко-економічні показники по об'єкту, затверджувати розмір пайової участі.

1.7.10. Об'єкт самочинного будівництва – житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, які збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, а також без відповідних дозвільних документів, передбачених законодавством, чи з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

1.7.11. Об'єкти енергетики – електрична станція (крім ядерної частини атомної електричної станції), електрична підстанція, електрична мережа, підключені до об'єднаної енергетичної системи України, а також котельня, підключена до магістральної теплової мережі, магістральна тепла мережа, споруда альтернативної енергетики.

1.7.12. Нормативи для одиниці створеної потужності – опосередкована вартість спорудження житла для міста Дніпра відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на дату звернення замовника будівництва до Департаменту про укладання Договору.

1.8. До пайової участі не залучається замовник у разі здійснення:

1.8.1. Будівництва об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів, коштів комунальних підприємств, міжнародних фінансових організацій.

1.8.2. Будівництва будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного та оздоровчого призначення.

1.8.3. Будівництва будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла в частині таких площ.

1.8.4. Будівництва індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, загальною площею до 300 кв. м, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках. У разі будівництва житлових будинків загальною площею, яка перевищує 300 кв. м, пайова участь нараховується на всю загальну площу об'єкта.

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

1.8.6. Будівництва об'єктів за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури, які визначені такими, відповідно до чинного законодавства. Замовник будівництва об'єкта основного призначення на виділеній йому під таке будівництво земельній ділянці одночасно з будівництвом об'єкта споруджує на цій земельній ділянці об'єкт соціальної інфраструктури, який призначений для обслуговування мешканців відповідного мікрорайону чи району: дошкільний чи навчальний заклад, заклади медичного чи оздоровчого призначення, центри соціальної допомоги, інтернати, будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів, соціальні аптеки тощо, які замовник будівництва погоджується збудувати добровільно, за погодженням із Дніпровською міською радою, в рамках планового забезпечення відповідної території, з відповідною затвердженою містобудівною документацією, з подальшою передачею цих об'єктів до комунальної власності територіальної громади міста Дніпра.

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

1.8.8. Будівництва об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку (крім будівництва адміністративно-офісних будівель, складських та інших нежитлових приміщень) та дорожнього господарства (крім будівництва адміністративно-офісних будівель, складських, нежитлових приміщень та об'єктів дорожнього сервісу).

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

1.8.10. Будівництва індивідуальних гаражів для легкового автотранспорту інвалідів та учасників антитерористичної операції.

1.8.11. Будівництва об'єктів релігійно-культового призначення (конфесії: християнство, іудаїзм, буддизм, іслам).

1.8.12. Облаштування окремих входів і виходів, ганків.

1.8.13. Будівництва котелень, трансформаторних підстанцій, бойлерних, навісів.

1.9. Для підтвердження приналежності об'єкта будівництва до видів будівель (п. 1.8 Порядку) замовник будівництва подає до Департаменту документи, що надають право на виконання будівельних робіт, відповідно до ст. ст. 34 – 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.10. 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 замовника може бути зменшено згідно з рішенням міської ради на суму вартості зовнішніх інженерних мереж після передачі таких інженерних мереж до комунальної власності територіальної громади міста Дніпра.

Для цього замовник надає до Департаменту такі документи:

звернення щодо зменшення величини пайової участі на вартість зовнішніх інженерних мереж;

засвідчені належним чином копії технічних умов відповідних комунальних служб міста Дніпра щодо будівництва інженерних мереж та/або об'єктів замовника;

рішення міської ради про надання згоди на прийняття у комунальну власність територіальної громади міста Дніпра інженерних мереж та/або об'єктів поза межами земельної ділянки замовника відповідно до технічних умов;

засвідчену належним чином копію акта приймання-передачі відповідних мереж у комунальну власність територіальної громади міста Дніпра із зазначенням вартості таких мереж;

лист відповідних служб про те, що мережі, які передаються актом приймання-передачі, побудовані на виконання технічних умов за межами земельної ділянки, відведеної для будівництва об'єкта.

2. Принципи визначення розміру пайової участі

Розмір пайової участі визначається для нежитлових і житлових будівель за принципом визначення розміру пайової участі на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності (опосередкована вартість спорудження житла для міста Дніпра відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на дату звернення замовника будівництва до Департаменту про укладання Договору).

3. Укладання Договору

3.1. Величина пайової участі визначається Департаментом протягом десяти робочих днів із дня реєстрації звернення замовника будівництва стосовно укладання Договору та доданих до нього документів із техніко-економічними показниками будівництва (додаток 1 або 2 до Порядку) за умови погодження та затвердження розміру пайової участі з уповноваженим органом.

3.2. Величина пайової участі зазначається у Договорі, який укладається не пізніше п'ятнадцяти робочих днів із дня реєстрації Департаментом звернення замовника про його укладання за умови погодження та затвердження розміру пайової участі з уповноваженим органом.

3.3. Не пізніше ніж за 30 календарних днів до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію замовник будівництва зобов'язаний звернутися із заявою до Департаменту для укладання Договору.

3.4. До заяви необхідно додати такі документи, засвідчені замовником: копії правовстановлюючих документів, що посвідчують право власності або користування земельною ділянкою та нерухомим майном (за наявності); техніко-економічні показники будівництва (реконструкції) об'єкта (додаток 1 або 2 до Порядку);

копію технічного паспорта об'єкта нерухомого майна (за наявності); документи, які надають право замовнику на виконання будівельних робіт (за наявності);

погоджені містобудівні умови, обмеження проектування та будівництва об'єкта, містобудівний розрахунок по об'єкту або ескізу пропозицію об'єкта будівництва (за наявності);

копії правовстановлюючих документів замовника, засвідчених в установленому порядку: статуту, довідки про реєстрацію у єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України для юридичних осіб і фізичних осіб – підприємців, наказу про призначення на посаду директора підприємства;

копію паспорта та реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер) (за наявності) для фізичних осіб.

3.5. Замовник несе персональну відповідальність за повноту та достовірність поданих даних і документів, на підставі яких укладається Договір, визначається розмір пайової участі, а саме: техніко-економічні показники будівництва (реконструкції) об'єкта; вартість витрат на будівництво об'єкта та інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки за умови передачі таких інженерних мереж та/або об'єктів у комунальну власність тощо.

3.6. Істотними умовами Договору є: розмір пайової участі (внеску), строк (графік) сплати пайової участі, відповідальність сторін.

3.7. Невід'ємною частиною Договору є розрахунок розміру пайової участі.

3.8. Питання укладання договорів на інших умовах, ніж передбачено примірним договором, розглядаються уповноваженим органом за зверненням замовника та затверджується рішенням міської ради.

3.9. Сторона Договору, яка вважає за необхідне змінити або розірвати Договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за Договором не пізніше граничного терміну виконання умов Договору.

3.10. Сторона Договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання Договору, у двадцятиденний термін після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду.

3.11. У разі, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) Договору або у разі недержання відповіді у встановлений строк, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

3.12. Зміна та розірвання Договору в односторонньому порядку не допускаються, якщо інше не передбачено законом або Договором.

3.13. Якщо судовим рішенням Договір змінено, розірвано, визнано укладеним у новій редакції, Договір вважається зміненим, розірваним або укладеним у новій редакції з дня набрання чинності цим рішенням, якщо іншого строку набрання чинності не встановлено за рішенням суду.

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

4.1. Розмір величини пайової участі зазначається у Договорі відповідно до Порядку з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта будівництва, визначеної згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати з придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх та позамайданчикових інженерних мереж, споруд і транспортних комунікацій.

У разі, якщо вартість 1 кв. м будівництва (реконструкції, перепрофілювання тощо) об'єкта розрахована на підставі наданого замовником будівництва зведеного кошторисного розрахунку менша за встановлені органом місцевого самоврядування нормативи (опосередкована вартість спорудження житла для міста Дніпра відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на дату звернення замовника будівництва до Департаменту про укладання Договору), розмір пайової участі визначається Департаментом відповідно до пп. 4.12, 4.13, 4.14 Порядку, на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів.

У разі, якщо вартість 1 кв. м будівництва (реконструкції, перепрофілювання тощо) об'єкта розрахована на підставі наданого забудовником зведеного кошторисного розрахунку більша за встановлені органом місцевого самоврядування нормативи для одиниці створеної потужності, то величина пайової участі замовника визначається Департаментом відповідно до п. 4.15 Порядку.

4.2. Для об'єктів, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт (самостійно збудованих, тощо), розмір величини пайової участі визначається у Договорі відповідно до Порядку.

4.3. Розмір пайової участі у залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва (реконструкції) становить:

4.3.1. 8 % від опосередкованої вартості (кошторисної вартості) будівництва об'єктів невиробничого призначення та інших нежитлових будівель та споруд.

4.3.2. 4 % від опосередкованої вартості (кошторисної вартості) об'єктів виробничого призначення, у тому числі адміністративно-офісних, складських та інших приміщень, що входять до складу проекту.

4.3.3. 2 % від опосередкованої вартості (кошторисної вартості) будівництва об'єктів для багатоквартирних житлових будинків та індивідуальних житлових будинків, загальною площею більше 300 кв. м.

4.4. Установлений розмір пайової участі не може перевищувати граничний розмір встановлений законом.

4.5. Під час визначення величини пайової участі застосовується зональний коефіцієнт.

Зональний коефіцієнт (Кз), що враховує територіальне розміщення об'єкта, визначається за даними про нормативну грошову оцінку земельних ділянок для розрахунку плати за землю підрозділами Держгеокадастру України, зазначеного у додатку 3 до Порядку, згідно з рішенням міської ради від 15.07.2015 № 4/65.

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

4.6. Розмір пайової участі, визначений Договором, може бути змінений та/або підлягає коригуванню після надання замовником даних технічної інвентаризації завершеного будівництвом/реконструкцією об'єкта, що приймається в експлуатацію, та документів про визначення у встановленому порядку кошторисної вартості об'єкта. Замовник зобов'язаний надати відповідні документи для проведення остаточних розрахунків і сплати замовником пайової участі в повному обсязі згідно з даними, зазначеними у цих документах, не пізніше ніж за 15 (п'ятнадцять) робочих днів до дати прийняття об'єкта в експлуатацію.

Проведення остаточного розрахунку розміру пайової участі здійснюється Департаментом після погодження його з уповноваженим органом.

У разі ненадання замовником відповідних документів управлінню державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради забороняється прийняття таких об'єктів в експлуатацію.

Під час зменшення в процесі проектування та будівництва техніко-економічних показників об'єкта (в тому числі у разі невідповідності фактичних техніко-економічних показників даним затвердженого проекту) сплачені кошти за пайову участь замовнику не повертаються.

4.7. Під час розрахунку пайової участі із застосуванням нормативів для одиниці створених потужностей у випадку будівництва у житловому будинку приміщень житлового та нежитлового призначення розмір пайової участі розраховується, як сума двох складових: перша становить величину пайової участі, розраховану під житлову частину будинку (з приміщеннями загального користування); друга – величину пайової участі, розраховану для нежитлових будівель та споруд (з приміщеннями загального користування) із урахуванням п. 4.3 згідно з формулами, визначеними в пп. 4.12, 4.13, 4.14.

Під час розрахунку внеску із застосуванням кошторисної вартості у випадку будівництва у житловому будинку приміщень житлового (з приміщеннями загального користування) та нежитлового призначення (з приміщеннями загального користування) розмір пайової участі має визначатись пропорційно з урахуванням вартості таких приміщень, п. 4.3 згідно з формулою, визначеною п. 4.15.

4.8. Під час розрахунку внеску із застосуванням нормативів для одиниці створених потужностей у випадку будівництва об'єктів змішаного типу (таких, що залучаються до пайової участі, та тих, що не залучаються) розмір пайової участі розраховується з урахуванням п. 4.3 згідно з формулами, визначеними в пп. 4.12, 4.13, 4.14.

Під час розрахунку внеску із застосуванням кошторисної вартості будівництва об'єкта у випадку будівництва об'єктів змішаного типу (таких, що залучаються до пайової участі, та тих, що не залучаються) розмір пайової участі розраховується з урахуванням п. 4.3 пропорційно загальній площі окремих приміщень з урахуванням вартості таких приміщень у залежності від їх призначення.

4.9. У разі, якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику, розмір пайової участі для нового замовника зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником.

4.10. Якщо замовник придбав об'єкт будівництва (реконструкції тощо), по якому не сплачена пайова участь, то обов'язок сплати покладається на цього замовника.

4.11. Замовник, який здійснює забудову земельної ділянки та/або увів об'єкт в експлуатацію без укладання Договору, не звільняється від обов'язку сплати коштів до бюджету міста Дніпра. У такому випадку розрахунок відповідного внеску пайової участі проводиться відповідно до Порядку.

4.12. Розрахунок розміру пайової участі під час нового будівництва здійснюється за такою формулою:

$$P = S \text{ заг. об'єкта} \times \Pi (\%) : 100 \% \times \text{Вбуд} \times \text{Кз}, \text{ де}$$

P – розмір пайової участі;

S заг. об'єкта – загальна площа об'єкта (кв. м);

Π (%) – відсоток від опосередкованої вартості будівництва у залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва, визначеного згідно з п. 4.3 Порядку;

Вбуд – опосередкована вартість спорудження житла для міста Дніпра відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на дату звернення замовника будівництва до Департаменту про укладання Договору;

Кз – зональний коефіцієнт (додаток 3 до Порядку).

Розмір пайової участі розраховується і на місця загального користування в об'єкті будівництва.

4.13. Розрахунок розміру пайової участі під час реконструкції, розширення приміщень здійснюється за такою формулою:

$$P = S \text{ дод} \times \Pi \% : 100 \% \times \text{Вбуд} \times \text{Кз}, \text{ де}$$

P – розмір пайової участі об'єкта (грн.);

S дод – додаткова загальна площа об'єкта (кв. м);

Π (%) – відсоток від опосередкованої вартості будівництва у залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва, визначеного згідно з п. 4.3 Порядку;

Вбуд – опосередкована вартість спорудження житла для міста Дніпра відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на дату звернення замовника будівництва до Департаменту про укладання Договору;

Кз – зональний коефіцієнт (додаток 3 до Порядку).

4.14. Розрахунок розміру пайової участі за нормативами при реконструкції зі зміною функціонального призначення об'єкта без приросту його загальної площі здійснюється за такою формулою:

$$P = H \times S \text{ заг. об'єкта} \times \text{Кз}, \text{ де}$$

P – розмір пайової участі об'єкта (грн.);

H – приріст розміру пайової участі Π (%) від опосередкованої вартості за функціональним призначенням об'єкта, який розраховується як різниця між розміром Π (%) від опосередкованої вартості будівництва у залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва, визначеного п. 4.3 Порядку, що відповідає новому (запланованому) призначенню об'єкта, і Π (%) від опосередкованої вартості будівництва у залежності від функціонального

призначення об'єкта будівництва, визначеного п. 4.3 Порядку, що відповідає попередньому призначенню об'єкта.

S заг. об'єкта – загальна площа об'єкта (кв. м);

Kз – зональний коефіцієнт (додаток 3 до Порядку).

4.15. Розрахунок розміру пайової участі за кошторисною вартістю, зазначеною замовником у техніко-економічних показниках по об'єкту, деклараціях про готовність тощо, визначається: шляхом множення кошторисної вартості будівництва, реконструкції, перепрофілювання, капітального ремонту об'єкта тощо на відсоток (%), визначений пунктом 4.3 Порядку, у залежності від функціонального призначення об'єкта та з урахуванням зонального коефіцієнта (додаток 3 до Порядку).

5. Порядок сплати коштів пайової участі та надання підтвердження цього Департаментом

5.1. Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається Договором, але величина першої частини такого платежу не може бути меншою ніж 30 % від загальної суми нарахованого пайового внеску по об'єкту та має бути сплачена замовником в строк не менше ніж 10 робочих днів з моменту укладання Договору, якщо інше не передбачено Договором, укладеним до набрання чинності Порядку.

5.2 Департамент за погодженням з уповноваженим органом має право надавати забудовникам розстрочку щодо сплати величини пайової участі, визначеної Договором, але до введення об'єкта в експлуатацію.

5.3. Кошти, отримані як пайова участь замовників об'єктів містобудування, зараховуються до бюджету розвитку спеціального фонду міського бюджету та використовуються виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпра.

5.4. Підтвердженням факту повної сплати пайового внеску замовником є довідка Департаменту щодо виконання замовником Договору, яка надається Департаментом після остаточного розрахунку з укладених Договорів на запит замовника.

5.5. Під час надання головним архітектурно-планувальним управлінням Дніпровської міської ради містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки обов'язковим є надання довідки Департаменту щодо укладання Договору із забудовником про пайову участь.

5.5.1. Під час реєстрації управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради документів, що надають право на виконання будівельних робіт, обов'язковим є надання довідки Департаменту щодо укладання замовником Договору відповідно до п. 11 ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5.5.2. Під час реєстрації управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради декларацій про готовність об'єктів до експлуатації, сертифікатів та доданого до нього акта готовності об'єкта до експлуатації обов'язковим є надання довідки Департаменту щодо виконання замовником Договору відповідно до п. 11 ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5.6. За відсутності довідки Департаменту щодо виконання замовником Договору відповідно до п. 11 ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забороняється:

5.6.1. Присвоювати поштові адреси новозбудованим, реконструйованим об'єктам, а також підтверджувати присвоєння адреси будь-яким об'єктам нерухомого майна (реконструйованим, перепрофільованим, пристосованим тощо).

5.6.2. Реєструвати декларації про готовність об'єктів до експлуатації, сертифікати та додані до них акти готовності до експлуатації на будь-які об'єкти.

5.7. Відсутність підтвердження про повну сплату пайової участі може бути підставою для ініціювання процедури дострокового припинення терміну дії Договору оренди земельної ділянки, яка знаходиться під об'єктом будівництва.

5.8. Розмір несплаченої частки пайової участі коригується відповідно до умов Договору на величину пені. У разі звернення замовника до міської ради з питання зменшення величини пайової участі на вартість зовнішніх інженерних мереж нарахування пені, яка передбачена Договором, призупиняється.

6. Порядок залучення замовників до пайової участі у разі ухилення від укладання Договору

6.1. Департамент у разі отримання інформації щодо введення замовником об'єкта будівництва в експлуатацію (загальної площі об'єкта та кошторисної вартості) без укладання Договору надсилає замовнику будівництва (цінним листом з описом вкладення) лист-повідомлення про необхідність укладання Договору з двома примірниками проекту Договору з додатками, зміст якого відповідає примірному Договору.

6.2. У листі-повідомленні Департамент повідомляє про порядок укладання Договору та строк, у який замовник має вжити заходів, передбачених Порядком, щодо добровільного укладання Договору.

6.3. Розрахунок величини пайової участі здійснюється на підставі Порядку.

6.4. Замовник будівництва, який одержав проект Договору з додатками (у разі згоди з його умовами), оформляє Договір відповідно до вимог чинного законодавства (підписує, якщо юридична особа скріплює його печаткою) та повертає один примірник Договору з додатками до Департаменту або повідомляє Департамент про прийняття умов Договору (надсилає відповідний лист, факсограму тощо) у двадцятиденний строк після одержання Договору.

6.5. Замовник будівництва, який після розгляду проекту Договору незгоден з якимись його частинами, направляє до Департаменту протокол розбіжностей (письмові, вмотивовані зауваження) до Договору, які Департамент розглядає протягом двадцяти днів. У цей же час Департамент вживає заходів для врегулювання розбіжностей з другою стороною та приймає рішення про зміну Договору.

6.6. Розбіжності, що залишились неврегульованими, передаються разом із усіма матеріалами та висновком про неможливість їх задовольнити в цей же строк до департаменту правового забезпечення Дніпровської міської ради для вирішення спірних питань у судовому порядку.

6.7. У разі досягнення сторонами згоди щодо всіх або окремих умов, зазначених у протоколі розбіжностей, така згода повинна бути підтверджена у письмовій формі протоколом узгодження розбіжностей, листами, телеграмами, телетайпограмами тощо.

6.8. День набрання чинності рішенням суду, яким вирішено питання щодо переддоговірного спору, вважається днем укладання відповідного господарського договору, якщо рішенням суду не визначено інше.

6.9. У разі неукладання замовником Договору до введення об'єкта в експлуатацію розмір пайової участі розраховується відповідно до п. 6.3 Порядку (збільшується на 10 %).

7. Порядок стягнення збитків, що спричинені невиконанням замовником зобов'язання щодо сплати пайової участі

7.1. У разі ухилення замовника від укладання Договору до прийняття об'єкта в експлуатацію (відсутності відповіді на пропозицію укласти Договір) сума коштів пайової участі, яка несплачена замовником у строки, визначені законодавством, є збитками територіальної громади міста Дніпра.

7.2. Збитки, що виникли в результаті невиконання замовником зобов'язання щодо сплати пайової участі, підлягають стягненню із замовника.

7.3. Департамент у разі отримання інформації про реєстрацію декларації про готовність об'єкта до експлуатації та наявності інформації щодо неукладання замовником Договору здійснює розрахунок збитків, що становлять розмір пайової участі, не сплаченої забудовником. Розрахунок збитків здійснюється на підставі Порядку.

7.4. Департамент готує проект вимоги про сплату збитків (претензію) з додатками та направляє її замовнику цінним листом з описом вкладення.

7.5. У разі неотримання Департаментом відповіді на вимогу (претензію) у термін, встановлений законодавством, та несплати суми збитків замовником у цей же термін Департамент готує звернення до департаменту правового забезпечення Дніпровської міської ради для вжиття заходів примусового стягнення збитків.

7.6. У разі невиконання замовником умов Договору департамент правового забезпечення Дніпровської міської ради здійснює заходи щодо стягнення коштів пайової участі з урахуванням штрафних санкцій у судовому порядку.

8. Прикінцеві положення

8.1. У випадку внесення змін до актів чинного законодавства відповідні зміни вносяться до Порядку згідно із Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

8.2. Рішення про надання пільг, зменшення величини пайової участі, звільнення від сплати пайової участі приймається міською радою за поданням постійної комісії міської ради з питань бюджету, фінансів та місцевого самоврядування.

Міський голова

Б. А. Філатов

ПОГОДЖЕНО

Постійна комісія міської ради з питань
бюджету, фінансів та місцевого
самоврядування

Голова _____

Секретар _____

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

Техніко-економічні показники
щодо вирішення питань земельних відносин у м. Дніпрі

Найменування об'єкта _____

Адреса об'єкта _____

Призначення об'єкта _____

Замовник _____

Виконавчий орган Дніпровської міської ради, що готує проект рішення _____

№ п/п	Показники	Значення показників	Примітки
1	Загальна площа земельної ділянки, кв. м		
2	Площа забудови, кв. м		
3	Площа об'єкта, кв. м		
4	Кошторисна вартість спорудження об'єкта, грн.		
5	Технічна характеристика об'єкта: кількість поверхів _____ матеріал будівництва _____ _____		

Проектувальник: _____

М. П. _____ (посада, підпис, прізвище, ім'я, по батькові)

Замовник: _____

М. П. _____ (посада, підпис, прізвище, ім'я, по батькові)

Міський голова

Б. А. Філатов

ПОГОДЖЕНО

Постійна комісія міської ради з питань
бюджету, фінансів та місцевого
самоврядування

Голова _____

Секретар _____

Додаток 2

до Порядку залучення, розрахунку
розміру і використання коштів пайової
участі (внесків) у розвитку
інфраструктури міста Дніпра

Техніко-економічні показники

щодо вирішення питань дозволу на проектування та реконструкцію будівель і споруд та нове будівництво у межах землекористування
замовника у м. Дніпрі

Найменування об'єкта _____

Адреса об'єкта _____

Призначення об'єкта _____

Замовник (забудовник) _____

Виконавчий орган міської ради, що готує проект рішення _____

№ п/п	Показники	Значення показників	Примітки
1	Загальна площа об'єкта до реконструкції, кв. м		
2	Площа, що підлягає реконструкції, кв. м		
3	Загальна площа об'єкта після реконструкції, кв. м		
4	Площа прибудови (надбудови), кв. м		
5	Нове будівництво, кв. м		
6	Кошторисна вартість реконструкції, будівництва об'єкта, грн.		
7	Технічна характеристика об'єкта: кількість поверхів _____ матеріал будівництва _____		

Проектувальник: _____

М. П. _____ (посада, підпис, прізвище, ім'я, по батькові)

Замовник: _____

М. П. _____ (посада, підпис, прізвище, ім'я, по батькові)

Міський голова

Б. А. Філатов

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

Розмір
зонального коефіцієнта

№ п/п	Зональний коефіцієнт території (Км2) *	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

* Визначений технічною документацією з нормативної грошової оцінки земель міста Дніпра, затвердженою рішенням міської ради від 15.07.2015 № 4/65.

Міський голова

Б. А. Філатов