



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
Двадцять друга сесія

РІШЕННЯ

від 17.12.2008 р. N 23

Про затвердження Порядку участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хмельницького та визнання такими, що втратили чинність, рішень міської ради та пунктів рішення виконавчого комітету

Із змінами і доповненнями, внесеними рішеннями Хмельницької міської ради

від 4 лютого 2009 року N 34,
від 23 вересня 2009 року N 55,
від 15 червня 2011 року N 22,
від 31 жовтня 2012 року N 19,
від 27 лютого 2013 року N 29,
від 28 серпня 2013 року N 27,
від 17 вересня 2014 року N 91,
від 24 грудня 2014 року N 62,
від 8 квітня 2015 року N 37,
від 20 липня 2016 року N 62,
від 26 жовтня 2016 року N 58,
від 31 січня 2018 року N 73

Розглянувши пропозиції виконавчого комітету міської ради, на виконання [статті 27¹ Закону України "Про планування і забудову територій"](#) та керуючись [Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні"](#), міська рада **вирішила**:

1. Затвердити Порядок участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького згідно додатку.

2. Визнати такими, що втратили чинність, [рішення третьої сесії міської ради N 6 від 27.09.2006 р. "Про затвердження Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хмельницького"](#), [рішення дванадцятої сесії міської ради N 31 від 26.06.2007 р. "Про внесення змін до Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хмельницького, затвердженого рішенням третьої сесії міської ради N 6 від 27.09.2006 р."](#) та [рішення чотирнадцятої сесії міської ради N 40 від 07.11.2007 р. "Про внесення змін до Положення про порядок залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хмельницького, затвердженого рішенням третьої сесії міської ради N 6 від 27.09.2006 р."](#)

3. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови І. Прокопця.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

С. Мельник

Додаток
до рішення Хмельницької міської ради
від 17 грудня 2008 р. N 23
(у редакції рішення Хмельницької
міської ради
від 23 вересня 2009 р. N 55)

Порядок участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького

(У тексті Порядку слова "пайовий внесок" у відповідних відмінках замінено на слова "пайова участь" у відповідних відмінках згідно з рішенням Хмельницької міської ради від 15 червня 2011 року N 22)

(У тексті слова "об'єкт містобудування" замінено на слова "об'єкт будівництва" у всіх відмінках; слова: "житловий будинок" доповнено словами "або житлова частина будинку", слова "нежитлові будівлі та споруди" доповнено словом "приміщення" у всіх відмінках згідно з рішенням Хмельницької міської ради від 20 липня 2016 року N 62)

1. Загальні положення

1.1. У цьому Порядку терміни та визначення вживаються у такому значенні:

будівництво - спорудження нового об'єкта, а також реконструкція, розширення, добудова, реставрація і капітальний ремонт об'єктів, технічне переоснащення;

об'єкт будівництва - окремий будинок або споруда (з усім устаткуванням, яке до них відноситься, інструментом і реманентом, галереями, естакадами, внутрішніми інженерними мережами водопостачання, каналізації, газопроводу, теплопроводу, електропостачання,

радіофікації, підсобними і допоміжними надвірними будівлями, благоустроєм та іншими роботами і витратами), на будівництво, реконструкцію яких повинні бути складені окремо проект і кошторис та фінансування яких здійснює інвестор або забудовник;

інвестор - юридична (фізична) особа України, іноземних держав, яка приймає рішення про вкладення власних, запозичених або залучених коштів в об'єкти будівництва та забезпечує фінансування їх спорудження;

замовник - фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і має намір щодо її забудови або зміни об'єкта будівництва, у тому числі шляхом знесення, або об'єкт нерухомості і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання);

(абзац п'ятий пункту 1.1 у редакції рішення
Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

пайова участь замовника на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури - кошти, що вносяться замовниками у відповідності до цього Порядку (далі - пайова участь);

житлова частина будинку - складова житлових і допоміжних приміщень житлового будинку;

(пункт 1.1 доповнено абзацом сьомим згідно з
рішенням Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

нежитлові приміщення - приміщення в структурі житлового будинку, що не відносяться до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

(пункт 1.1 доповнено абзацом восьмим згідно з
рішенням Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

1.2. Замовник, який має намір здійснити будівництво об'єкта будівництва у м. Хмельницькому, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, крім випадків, передбачених пунктом 1.7 цього Порядку.

1.3. Пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хмельницького полягає у відрахуванні замовником коштів до міського бюджету для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста.

(пункт 1.3 у редакції рішення
Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

1.4. Пункт 1.4 виключено

(згідно з рішенням Хмельницької
міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

1.5. Дія цього Положення поширюється на всіх замовників, незалежно від їх форми власності.

1.6. Граничний розмір пайової участі замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста з урахуванням не заборонених законом інших відрахувань, встановлених міською радою, не може перевищувати:

- 10 відсотків загальної кошторисної вартості об'єкта будівництва - для нежитлових будівель та приміщень і необхідних інженерних мереж та/або споруд (крім будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення);

(абзац другий пункту 1.6 у редакції рішення
Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

- 4 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта будівництва - для житлових будинків або житлової частини будинку, будівель закладів культури та освіти, медичного і оздоровчого призначення з необхідними інженерними мережами та/або спорудами.

У випадку встановлення законодавством меншого граничного розміру пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, граничний розмір пайової участі дорівнює установленому законодавством.

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

1.7.1. об'єктів будь-якого призначення на замовлення органів державної влади або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного та/або місцевих бюджетів;

1.7.2. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

(пункт 1.7.3. із змінами, внесеними згідно з
рішенням Хмельницької міської ради від 31.01.2018 р. N 73)

1.7.4. об'єктів, що споруджуються замість пошкоджених або зруйнованих внаслідок стихійного лиха чи техногенних аварій;

1.7.5. релігійно-культурних споруд, благодійних фондів;

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

(пункт 1.7.6. із змінами, внесеними згідно з
рішенням Хмельницької міської ради від 31.01.2018 р. N 73)

1.7.7. Пункт 1.7.7. виключено

(пункт 1.7.7. виключено згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 31.01.2018 р. N 73)

1.7.8. входів, ганків, облаштування окремих входів та виходів;

1.7.9. реставрації пам'яток архітектури, історії та культури у частині площ, що не перепрофілюються;

- 1.7.10. відтворення втрачених об'єктів історико-архітектурної спадщини у частині площ, що не перепрофілюються;
- 1.7.11. облаштування запасних в'їздів та виїздів;
- 1.7.12. індивідуальних (садибних) житлових будинків або житлової частини будинку, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- 1.7.13. реконструкції гуртожитків під житлову частину будинку (квартиру);
- 1.7.14. реконструкції нежитлових приміщень комунальної власності під житлові приміщення;
- 1.7.15. проведення робіт із надбудови мансардних поверхів та реконструкції будівель комунальної власності відповідно до Положення про порядок проведення конкурсів з відбору інвесторів-забудовників на проведення робіт із надбудови мансардних поверхів та реконструкції будівель комунальної власності (у випадках, коли умовами конкурсу передбачено передачу додаткових приміщень балансоутримувачам);
- 1.7.16. проведення робіт із благоустрою у випадку проведення їх відповідно до рішення міської ради та угоди, укладеної із управлінням житлово-комунального господарства (на територіях, прилеглих до земельної ділянки, яка знаходиться у власності або у користуванні замовника);
- 1.7.17. будівництва будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
- 1.7.18. будівництва об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури у тих випадках, коли 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, - дошкільний чи навчальний заклад, заклади медичного чи оздоровчого призначення, центри соціальної реабілітації чи соціальної допомоги, інтернати, будинки престарілих, соціальні аптеки, будівлі побутового обслуговування, громадського харчування тощо, що зазначається у рішеннях міської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, в рамках планового забезпечення відповідної території необхідним елементом соціальної інфраструктури згідно з генеральним планом міста та планом зонування території міста та після завершення передає цей об'єкт соціальної інфраструктури до комунальної власності міста Хмельницького;
- 1.7.19. будівництва багатоквартирного житлового будинку або житлової частини будинку за умови знесення індивідуальних житлових будинків або житлової частини будинку, розташованих на земельній ділянці, наданій за рішенням міської ради під будівництво цього будинку, шляхом відшкодування вартості або купівлі цих будинків, приватизованих земельних ділянок, зелених насаджень (у випадку, коли вартість знесення складає 4 та більше відсотків від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта будівництва).

(пункт 1.7 із змінами, внесеними згідно з рішеннями
Хмельницької міської ради від 15.06.2011 р. N 22,
від 31.10.2012 р. N 19,
від 28.08.2013 р. N 27,
від 17.09.2014 р. N 91,

від 20.07.2016 р. N 62,
у редакції рішення Хмельницької
міської ради від 26.10.2016 р. N 58)

1.8. Приналежність будівлі до навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення замовник будівництва має підтвердити шляхом подання до управління капітального будівництва департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів підтверджуючого документу, у якому буде зазначено код будівлі на рівні її підкласу (за п'ятим знаком), за яким будівля класифікується в системі статистичних спостережень відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого [наказом Держстандарту України N 507 від 17.08.2000 р.](#)

(розділ 1 доповнено пунктом 1.8 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 27.02.2013 р. N 29)

1.9. Пункт 1.9 виключено

(розділ 1 доповнено пунктом 1.9 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 27.02.2013 р. N 29,
пункт 1.9 виключено згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 17.09.2014 р. N 91)

1.10. Про обов'язок замовника взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького обов'язково зазначається у рішеннях міської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, про надання земельної ділянки в оренду, про передачу у власність та письмово повідомляється під час видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Повідомлення про обов'язок замовника взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького йому або його повноважному представнику надається посадовою особою управління архітектури та містобудування департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів під їх особистий підпис під час видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Управління архітектури та містобудування департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів щотижня надає управлінню капітального будівництва департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів інформацію щодо наданих протягом тижня повідомлень про обов'язок замовника взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького.

Управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів протягом п'яти робочих днів після прийняття міською радою рішення з питань регулювання земельних відносин надає управлінню капітального будівництва департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів інформацію щодо суб'єктів, яким надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надано земельну ділянку в оренду, передано у власність.

(розділ 1 доповнено пунктом 1.10 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 27.02.2013 р. N 29)

2. Розмір пайової участі

2.1. Величина пайової участі замовника визначається у договорі, укладеному із міською радою, відповідно до встановленого цим Порядком розміру пайової участі замовника від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта будівництва, визначеної 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.

2.2. Відсоток від вартості об'єкта будівництва, який мають вносити замовники у якості пайової участі, визначається для нежитлових приміщень, будівель і споруд, за виключенням житлових будинків (житлової частини будинку), згідно таблиці.

(частина перша пункту 2.2 у редакції рішень
Хмельницької міської ради від 15.06.2011 р. N 22,
від 20.07.2016 р. N 62)

Вартість об'єкта будівництва, млн. грн.	Відсоток, який мають вносити замовники
до 5,0	7,5 %
більше 5,0 до 15,0	7,0 %
більше 15,0 до 25,0	6,5 %
більше 25,0	6,0 %

2.3. Пункт 2.3 виключено

(згідно з рішенням Хмельницької
міської ради від 15.06.2011 р. N 22)

2.4. Для замовників, у разі здійснення будівництва житлових будинків або житлової частини будинку, пайова участь встановлюється у розмірі 3 % від вартості об'єкта будівництва.

2.5. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на підставі встановлених наступних нормативів для одиниці створеної потужності:

- норматив для житлових будинків або житлової частини будинку визначається на рівні показника опосередкованої вартості спорудження житла для Хмельницького регіону, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України з урахуванням зонального коефіцієнта (додаток 1 "Визначення зонального коефіцієнта (Кз)");

(абзац другий пункту 2.5 із змінами, внесеними згідно з
рішенням Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

- норматив для нежитлових будівель та споруд, приміщень на рівні показника опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України (з урахуванням ПДВ) в частині - адміністративні будинки, рекомендованої Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-

комунального господарства України з урахуванням зонального коефіцієнта (додаток 1 "Визначення зонального коефіцієнта (Кз)");

- норматив для індивідуальних (садибних) житлових будинків або житлової частини будинку, садових, дачних будинків загальною площею понад 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках, на рівні показника опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України (з урахуванням ПДВ) в частині - будинки садибного типу з госпбудівлями, рекомендованої Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України з урахуванням зонального коефіцієнта (додаток 1 "Визначення зонального коефіцієнта (Кз)"),

(абзац четвертий пункту 2.5 із змінами, внесеними згідно з рішенням Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

встановлені на дату проведення розрахунку величини пайової участі замовника у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького.

(пункт 2.5 у редакції рішень
Хмельницької міської ради від 15.06.2011 р. N 22,
від 17.09.2014 р. N 91)

2.6. У випадку будівництва у житловому будинку або житловій частині будинку вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень його вартість має визначатись з урахуванням вартості таких приміщень. Розмір пайової участі розраховується, як сума двох складових: перша становить величину пайової участі, розраховану під житлову частину будинку; друга - величину пайової участі, розраховану для нежитлових будівель та споруд, приміщень. За відсутності окремих кошторисних розрахунків розмір пайової участі визначається пропорційно загальній площі приміщень.

(пункт 2.6 у редакції рішення Хмельницької
міської ради від 17.09.2014 р. N 91)

2.7. У випадку встановлення законодавством меншого граничного розміру пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, пайова участь для усіх об'єктів встановлюється на рівні граничного розміру, встановленого законодавством для відповідних об'єктів.

2.8. Пункт 2.8 виключено

(згідно з рішенням Хмельницької
міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

2.9. Розрахунок розміру пайової участі замовників у разі будівництва будинків з урахуванням квартир житлового фонду соціального призначення та доступного житла здійснюється відповідно до загальної кошторисної вартості будівництва, яка зменшується на суму кошторисної вартості таких квартир.

(розділ 2 доповнено пунктом 2.9 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 17.09.2014 р. N 91)

2.10. Встановити розмір пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста на рівні 1 (одного) відсотку комунальним підприємствам та виконавчим органам Хмельницької міської ради.

(розділ 2 доповнено пунктом 2.10 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 24.12.2014 р. N 62)

2.11. До отримання технічних умов у МКП "Хмельницькводоканал" розрахунок розміру пайової участі, належного замовником до оплати, проводиться із застосуванням нормативу для одиниці створеної потужності та техніко-економічних показників об'єкта будівництва, що містяться у містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки.

(розділ 2 доповнено пунктом 2.11 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

3. Розділ 3 втратив чинність

(згідно з рішенням Хмельницької
міської ради від 15.06.2011 р. N 22)

3. Розділ 3 виключено

(Порядок доповнено розділом 3 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 27.02.2013 р. N 29,
розділ 3 із змінами, внесеними згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 24.12.2014 р. N 62,
виключено згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

4. Договір про пайову участь

4.1. Договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького (далі - договір про пайову участь) укладається між міською радою та замовником не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, а з 01.01.2013 року кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

(абзац перший пункту 4.1 у редакції рішення
Хмельницької міської ради від 15.06.2011 р. N 22)

У разі відсутності технічних умов на приєднання до систем централізованого водопостачання та водовідведення договір про пайову участь між міською радою та замовником укладається перед зверненням до МКП "Хмельницькводоканал" не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення.

(пункт 4.1 доповнено новим абзацом другим згідно з
рішенням Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

Договір про пайову участь від імені міської ради підписує заступник міського голови, який за розподілом обов'язків веде питання містобудування.

4.2. Істотними умовами договору про пайову участь є:

- розмір пайової участі;
- терміни (графік) оплати пайової участі;

- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі замовника у створення інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

Типовий договір про пайову участь затверджується наказом директора департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів.

4.3. Розрахунок розміру пайової участі, належного замовником до оплати у відповідності до цього Порядку, проводиться управлінням капітального будівництва не пізніше десяти робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва (реконструкції) об'єкта будівництва, з техніко-економічними показниками.

Розрахунок підписується начальником управління капітального будівництва.

4.4. Пайова участь вноситься у грошовій безготівковій формі шляхом перерахування на рахунок, зазначений у договорі про пайову участь, та сплачується у повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

4.5. Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

(пункт 4.5 у редакції рішення
Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

4.6. Міська рада може прийняти рішення про відтермінування сплати пайової участі у випадку закінчення терміну сплати пайової участі зазначеного в договорі про пайову участь:

- при відсутності сертифіката, який видається у разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (декларації про готовність об'єкту до експлуатації), але не пізніше запланованої здачі об'єкта в експлуатацію;

- при наявності сертифіката, щодо прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (декларації про готовність об'єкту до експлуатації), частинами за графіком, який затверджується рішенням міської ради. При цьому проводиться новий розрахунок пайової участі (або залишку не сплачених коштів) із обов'язковим застосуванням відсотків від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта містобудування у розмірі: 4% - для житлових будинків, 10% - для нежитлових будівель і споруд.

(пункт 4.6 у редакції рішення
Хмельницької міської ради від 31.01.2018 р. N 73)

4.7. Пункт 4.7 виключено

(пункт 4.7 у редакції рішення Хмельницької
міської ради від 17.09.2014 р. N 91)

(зміни до пункту 4.7, передбачені підпунктом 1.19
пункту 1 рішення Хмельницької міської ради від
20.07.2016 р. N 62, не внесені у зв'язку з некоректністю
змін)

(пункт 4.7 виключено згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 26.10.2016 р. N 58)

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

У разі, якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/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), перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста, міська рада приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста.

Кошторис будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури має бути підписаний проектантом та затверджений замовником.

Відповідальність за достовірність кошторису несуть проектант та замовник.

Документами, що підтверджують завершення будівництва 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) є декларація про готовність об'єкта до експлуатації або акт приймання виконаних будівельних робіт та довідка МКП "Хмельницькводоканал" щодо відповідності будівництва технічним умовам.

(розділ 4 доповнено пунктом 4.8 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 15.06.2011 р. N 22,
пункт 4.8 у редакції рішення
Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

4.9. При виникненні змін, які впливають на розрахунок пайової участі по відношенню до тієї, яка зазначена в укладеному договорі, замовник, до введення об'єкта в експлуатацію, зобов'язаний звернутись до управління капітального будівництва з відповідною заявою та доданими до неї документами, які підтверджують фактичну кошторисну вартість будівництва (реконструкцію) об'єкта будівництва для проведення уточненого розрахунку розміру пайової участі та внесення відповідних змін до договору про пайову участь. Така вимога зазначається у договорі пайової участі.

(розділ 4 доповнено пунктом 4.9 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 17.09.2014 р. N 91,
пункт 4.9 у редакції рішення
Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

5. Заключні положення

5.1. Для виявлення замовників будівництва управління капітального будівництва систематично щомісячно проводить моніторинг відомостей, включених до єдиного реєстру дозвільних документів, який формується Державною архітектурно-будівельною інспекцією

України відповідно до [наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 24.06.2011 року N 92](#).

(пункт 5.1 із змінами, внесеними згідно з рішенням Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

5.2. У разі виявлення та встановлення в єдиному реєстрі факту початку будівництва або введення об'єкта до експлуатації без укладення договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хмельницького управління капітального будівництва Департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів за наявності відповідної декларації проводить розрахунок розміру пайової участі, належної замовником до оплати, на підставі встановлених міською радою нормативів для одиниці створеної потужності.

(пункт 5.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

5.3. Після проведення розрахунку розміру пайової участі управління капітального будівництва надсилає рекомендованим листом з повідомленням замовнику будівництва лист-пропозицію про необхідність укладення відповідного договору, два примірники проекту договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Хмельницького, підписані заступником міського голови та скріплені печаткою міської ради, з відповідним розрахунком пайової участі, підписаним начальником управління капітального будівництва.

5.4. Замовник будівництва, який одержав проект договору, підписує його і повертає для реєстрації в управління капітального будівництва у 20-ти денний термін з моменту отримання листа-пропозиції. У разі незгоди з розміром пайової участі, Замовник будівництва протягом двадцяти днів з дня отримання проекту договору надає до Управління капітального будівництва Департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів необхідну документацію, щодо підтвердження кошторисної вартості будівництва об'єкта згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

5.5. Спори, пов'язані з укладенням договору пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури м. Хмельницького, в тому числі при ухиленні від укладення договору, вирішуються в судовому порядку.

(розділ 5 у редакції рішень Хмельницької міської ради від 17.09.2014 р. N 91, від 08.04.2015 р. N 37)

Секретар міської ради

**Директор департаменту архітектури,
містобудування та земельних ресурсів**

В. Лесков

В. Швець

(Порядок із змінами, внесеними згідно з рішенням Хмельницької міської ради від 04.02.2009 р. N 34,

Додаток 1
до Порядку пайової участі у створенні і
розвитку інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури м.
Хмельницького, затвердженого
рішенням 22 сесії Хмельницької міської
ради
17.12.2008 N 23,
із змінами і доповненнями

Визначення зонального коефіцієнта (Кз)

Табл. 1

N	Зона розміщення об'єкта	коефіцієнт
1	вул. Кам'янецька - вул. Пушкіна - Старокостянтинівське шосе - просп. Миру (по обидві сторони вулиць)	1
2	Віддалені райони: Лезнево, Раково, Ружична, дальні Гричани	0,6
3	Інші частини міста і території, що не зазначені в п. п. 1, 2	0,8

(Порядок доповнено додатком 1 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 17.09.2014 р. N 91)

Додаток 2
До Порядку участі замовників у
створенні розвитку інженерно-
транспортної та соціальної
інфраструктури м. Хмельницького

МЕТОДИКА

розрахунку розміру пайової участі на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького

1. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури м. Хмельницького визначається у договорі, укладеному з міською радою, відповідно до Порядку участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького, затвердженого рішенням 22 сесії Хмельницької міської ради від 17.12.2008 N 23 (далі -

Порядок), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, за наступною формулою:

$$\text{ПУ} = \text{ЗКВбВ} * \%$$

ПУ - розмір пайової участі, грн.;

ЗКВбВ - загальна кошторисна вартість будівництва без урахування 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 з урахуванням обладнання щодо цих мереж, грн.;

% - відсоток від вартості об'єкта містобудування згідно п. 2.2, п. 2.4 Порядку.

$$\text{ЗКВбВ} = \text{ЗКВ} - \text{Вз} - \text{Вбм} - \text{Вімк}$$

ЗКВ - загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта, грн.;

Вз - витрати на придбання та виділення земельної ділянки, грн.;

Вбм - витрати на звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, грн.;

Вімк - витрати на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій, грн.;

2. У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва (реконструкції) об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, пайова участь розраховується за наступною формулою :

$$\text{ПУ} = (\text{S} * \text{Осп}) * \%$$

S - площа об'єкта будівництва (реконструкції) у квадратних метрах (у разі здійснення добудови враховується тільки площа тієї частини об'єкта, що добудовується);

Осп - норматив для одиниці створеної потужності, згідно п. 2.5, грн.

3. У випадку будівництва у житловому будинку вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень пайова участь розраховується як сума двох складових: перша становить величину пайової участі, розраховану під житлову частину будинку; друга - величину пайової участі, розраховану для нежитлових будівель та споруд, за наступною формулою:

$$\text{ПУ} = \text{ЗКВж} * \% + \text{ЗКВнж} * \%$$

ЗКВж - загальна кошторисна вартість будівництва житлових приміщень без урахування 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 з урахуванням обладнання щодо цих мереж, грн.;

ЗКВнж - загальна кошторисна вартість будівництва не житлових приміщень без урахування 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 з урахуванням обладнання щодо цих мереж, грн.;

За відсутності окремих кошторисних розрахунків розмір пайової участі визначається пропорційно загальній площі приміщень, за наступною формулою:

$$ПУ = В * S_{ж} * \% + В * S_{нж} * \%, \text{ де}$$

S_ж - загальна площа житлових приміщень, м²;

S_{нж} - загальна площа нежитлових приміщень, м².

В - вартість одного квадратного метра об'єкта будівництва без урахування 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 з урахуванням обладнання щодо цих мереж, грн.;

$$В = ЗКВбВ / S, \text{ де}$$

S - загальна площа об'єкта будівництва, м²

4. У разі будівництва будинків з урахуванням квартир житлового фонду соціального призначення та доступного житла розрахунок розміру пайової участі замовників здійснюється відповідно до загальної кошторисної вартості будівництва, яка зменшується на суму кошторисної вартості таких квартир, за наступною формулою:

$$ПУ = (ЗКВбВ - ЗКВжд) * \%$$

ЗКВжд - загальна кошторисна вартість квартир житлового фонду соціального призначення або доступного житла, грн.;

$$ЗКВжд = В * S_{жд}$$

S_{жд} - загальна площа квартир житлового фонду соціального призначення або доступного житла, м²;

Якщо вартість одного м² житла затверджена Міжвідомчою комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, то розмір пайової участі замовника розраховується за наступною формулою:

$$ПУ = (ЗКВ - В_з - В_бм - В_імк - (В_жд * S_{жд})) * \%$$

В_{жд} - вартість одного м² житла затверджена (протоколом засідання) Міжвідомчої комісії Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, грн.

5. У разі будівництва будинків з частковим залученням коштів державних органів влади розмір пайової участі замовників здійснюється відповідно до загальної кошторисної вартості будівництва, яка зменшується на суму цих коштів, за наступною формулою:

$$ПУ = (ЗКВ - В_з - В_бм - В_імк - К) * \%$$

К - кошти державних органів влади, грн.

(Порядок доповнено додатком 2 згідно з рішенням
Хмельницької міської ради від 17.09.2014 р. N 91,
додаток 2 у редакції рішення
Хмельницької міської ради від 20.07.2016 р. N 62)

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 2018

© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2018