



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ЯЛТИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

6 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

28 мая 2015 года

№ 18

Об утверждении Положения о порядке взаимодействия администрации города Ялты Республики Крым с юридическими и физическими лицами по развитию инфраструктуры муниципального образования городской округ Ялта в новой редакции

Руководствуясь ст.ст. 309, 310, 421, 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 53, п. 14 ст. 56 Устава муниципального образования городской округ Ялта, Ялтинский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке взаимодействия администрации города Ялты Республики Крым с юридическими и физическими лицами по развитию инфраструктуры муниципального образования городской округ Ялта (приложение № 1) в новой редакции.

2. Управляющему делами аппарата Ялтинского городского совета В. Ф. Малашину обеспечить обнародование настоящего решения путем размещения на официальной странице муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым на портале Правительства Республики Крым (yalta.rk.gov.ru)

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по финансам и бюджету, социально-экономическому развитию, инвестиционной и внешней политике, предпринимательству и торговле (В.П. Охрименко), постоянный комитет по градостроительству, земельным и имущественным отношениям (Р.П. Деркач) и главу администрации города Ялты А.О. Ростенко.

Председатель Ялтинского городского совета

В.Е. Косарев

А. С. Новосад
32-22-25

Приложение №1
к решению 6 сессии Ялтинского городского
совета 1 созыва
От 28.05. 2015 года № 18

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке взаимодействия администрации города Ялты Республики Крым с юридическими и физическими лицами по развитию инфраструктуры муниципального образования городской округ Ялта

1. Общие положения

1. Положение разработано, в соответствии со ст.ст.309,310,421,425 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст.53, п.14 ст.56 Устава муниципального образования городской округ Ялта, предусматривающие обязательства администрации города Ялты Республики Крым по обеспечению условий для жилищного строительства и привлечения на добровольной основе средств граждан и организаций с целью формирования источников финансирования проектно-изыскательских работ, строительства и реконструкции объектов инженерной и социальной инфраструктуры, обеспечивающих комплексное развитие и застройку территории муниципального образования городской округ Ялта.

1.2. Настоящее положение применяется при:

- строительстве новых и реконструкции существующих объектов производственного и жилищно-гражданского назначения;

1.3. Действие настоящего положения не распространяется на строительство объектов, финансируемых из бюджетов разных уровней; объектов, строящихся муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, а также индивидуальных жилых домов, площадью до 300 м.кв., гаражей этажностью не более одного.

1.4. Основные термины и понятия, используемые в положении:

Администрация - администрация города Ялты Республики Крым;

Комиссия – рабочая комиссия по определению размера платы юридических и физических лиц на развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Ялта;

Застройщик (инвестор) - юридическое или физическое лицо, осуществляющее деятельность по строительству, реконструкции объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования городской округ Ялта;

Инвестиционное соглашение – соглашение между администрацией и Застройщиком, которым оформляется участие Инвестора в развитии социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства территорий муниципального образования городской округ Ялта.

Городская инфраструктура - инфраструктура муниципального образования городской округ Ялта (инженерно-транспортная и социальная инфраструктура).

К инженерно-транспортной инфраструктуре относятся:

- 1) благоустройство;
- 2) инженерное оборудование – сети и сооружения тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, ливневой канализации, архитектурная подсветка ;
- 3) инженерная подготовка территории;
- 4) общественный транспорт и связь;
- 5) улично-дорожная сеть.

К социальной инфраструктуре относятся объекты:

- 1) физкультуры и спорта;
- 2) здравоохранения;
- 3) образования;
- 4) культуры;
- 5) бытового обслуживания населения.

2. Взаимодействие администрации с застройщиками

2.1. Участие застройщика в развитии городской инфраструктуры обусловлено необходимостью надлежащей эксплуатации объектов инженерной и социальной инфраструктур, их развития, нового строительства и реконструкции, благоустройства территории.

2.2. Обязательства застройщика и администрации по развитию инженерной и социальной инфраструктуры города оформляются как инвестиционное соглашение на развитие городской инфраструктуры в виде: передачи денежных средств, выполнения строительно-монтажных работ, передачи имущества, благоустройства территории.

2.3. Соглашение заключается на основании письменного заявления застройщика на имя Главы администрации.

Если соглашение заключается до получения градостроительных условий и ограничений, то размер платы на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры производится на основании данных, указанных в градостроительном расчете и проекте градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка.

Если Соглашение заключается на этапе строительства, то расчет размера платы производится на основании данных, указанных в градостроительном расчете и ограничениях застройки земельного участка, экспертном отчете, декларации о готовности объекта к эксплуатации, техническом паспорте и т.д.

Застройщик к заявлению прикладывает копии следующих документов:

- правоустанавливающий документ на земельный участок (если иное не предусмотрено действующим законодательством);
- документы Застройщика (копии: устав, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о

постановке на налоговый учет, извлечение из единого государственного реестра юридических лиц; паспорт, идентификационный налоговый номер – для физических лиц);

- документы, подтверждающие площадь объекта строительства (реконструкции) с технико-экономическими показателями (градостроительный расчет, проектное предложение).

Ответственность за полноту и достоверность предоставленных документов и их копий несет Застройщик в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договора долевого участия на развитие инфраструктуры, заключенные до вступления в действие настоящего Положения, считаются действующими и обязательны к исполнению сторонами.

2.4. Расчет размера средств, передаваемых по Соглашению, осуществляется по «Методике определения платы на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры» (Приложение 1 к Положению).

2.5. Соглашение заключается между застройщиком и администрацией не позднее, чем через 30 календарных дней со дня поступления заявления застройщика в администрацию с приложением документов, предусмотренных п. 2.3. настоящего Положения.

Соглашение считается заключенным с момента подписания обеими сторонами.

2.6. Перечисление денежных средств (взнос) осуществляется в полном объеме единым платежом или частями по графику с авансовым платежом. Авансовый платеж составляет не менее 20% от суммы, указанной в Соглашении.

При разбивке общей суммы Соглашения на несколько, оставшаяся сумма вносится не позднее десяти календарных дней после ввода объекта в эксплуатацию с учетом индекса инфляции.

Окончательный размер средств, передаваемых застройщиком по Соглашению, корректируется в случае увеличения площади объекта строительства (реконструкции) на основании подтверждающих разрешительных документов.

В случае если общая площадь объекта строительства (реконструкции) меньше площади, указанной в предоставленных документах застройщиком при заключении Соглашения, то возврат излишне внесенных средств не производится.

2.7. Форма Соглашения приводится в Приложении 2 к Положению.

2.8. Соглашением может быть предусмотрено альтернативное исполнение обязательств застройщика, т.е. как путем перечисления денежных средств, так и передачей имущества, выполнения работ.

2.9. Размер участия в развитии инфраструктуры муниципального образования, а также график внесения средств утверждается Комиссией.

Персональный состав Комиссии утверждается Распоряжением Главы администрации.

2.10. Взаимодействие с застройщиками с целью развития городской инфраструктуры осуществляют структурные подразделения администрации в соответствии с их положениями, а именно:

- департамент экономического развития администрации: подготовка проектов договоров на участие в развитии городской инфраструктуры, контроль за исполнением договоров;

- департамент имущественных и земельных отношений администрации: оформление права муниципальной собственности в установленном законодательством порядке на имущество, переданное застройщиком в муниципальную собственность, определение балансодержателя указанного имущества и порядка его эксплуатации.

3. Направления и порядок использования средств застройщиков

3.1. Денежные средства, поступившие по заключенным Соглашениям, зачисляются в доход бюджета муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым и используются на развитие и содержание инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры.

3.2. Недвижимое имущество, построенное в счет выполненного Соглашения, передается застройщиком в муниципальную собственность по акту приема-передачи.

Застройщик готовит всю необходимую для регистрации права муниципальной собственности документацию. Департамент имущественных и земельных отношений администрации оформляет право на это имущество в установленном законодательством порядке.

Приложение 1 к Положению

Методика определения платы на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры

1. Размер платы на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Застройщика при строительстве сооружений (жилых домов, нежилых строений) определяется по формуле:

$$РП = Собщ * Ду * С * К,$$

где:

РП – размер платы на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры в денежном выражении (руб.);

Собщ – общая площадь объекта;

Ду – доля участия (Таблица 1);

С – показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (руб.);

К – корректирующий коэффициент (Таблица 2)

2. Размер платы на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Застройщика при реконструкции объектов градостроения определяется по формуле:

$$PP = (Собщ - Собщ до рек) ДУ * С * К,$$

где:

PP – размер платы на развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры в денежном выражении (руб.);

Собщ – общая площадь объекта;

Собщ до рек - общая площадь объекта до реконструкции;

ДУ – доля участия (Таблица 1);

С – показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (руб.);

К – корректирующий коэффициент (Таблица 2)

Таблица 1

Доля участия Застройщика в развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Ялта

Объекта градостроения	ДУ (доля участия), %
Жилой дом	5
Нежилые строения	7

Таблица 2

Значение корректирующего коэффициента в зависимости от зонирования муниципального образования городской округ Ялта

Зоны	Перечень адресов	К (корректирующий коэффициент)
1-я зона	г.Ялта: набережная им.Ленина, ул.Гоголя 2-4, Пушкинская 1-5, Боткинская 3-13, 2-6, Приморский парк (парк им.Ю.Гагарина), Парковый проезд, Коммунаров, Рузвельта 1-7, 2-10, Игнатенко, Дражинского, Верхне-Слободская, Средне-Слободская, Нижне-Слободская, Массандровская пгт.Ливадия: ул.Виноградная	2,0
2-я зона	г.Ялта: ул.Архивная, Володарского, Балаклавская, Гоголя (дома не вошедшие в 1-ю зону), Заречная, Севастопольская, Данченко, К.Маркса, Московская, Киевская, Толстого, Руданского, Рузвельта (дома не вошедшие в 1-ю зону), ул.Свердлова д.1-20, Фонтанная, Васильева, Треньова, Маршака, Морская, Партизанская, Боткинская, , Екатерининская, ул.Кирова д.1-31, Краснова, Чехова, Пушкинская (дома не вошедшие в 1-ю зону), П.Тольяти, пер.Кубанский, пер.Толстого, пер.Матросский, пер.Лавровый, пер.Потемкинский, пер.Партизанский, пл.Советская пгт.Гаспра: ул.Алупкинское шоссе, ул.Лесная, ул.Маратовская пгт.Гурзуф: Набережная им.А.С.Пушкина, ул.Чехова,	1,5

	<p>пер.Чехова, ул.Ленинградская 1-70, ул.Вагулы, ул.Коровина, ул.Никитина, ул.Скальная, ул.Пролетарская 1-6, ул.Геологов, ул.Подвойского 1-11, ул.9 Мая, ул.Гурзуфское шоссе 1-7</p> <p>пгт.Кореиз: парк Мисхорский, ул.Южная, ул.Курортная, ул.Водовозовых, ул.Прибрежная, пер.Курчатова, спуск Мисхорский, пер.Таврический, ул.шоссе Алушкинское, ул.шоссе Кореизское, спуск Парковый, пер.Юсуповский</p> <p>пгт.Ливадия: все адреса, кроме ул.Виноградная, пер.Севастопольский</p> <p>пгт.Форос: ул. Космонавтов, ул. Терлецкого</p>	
3-я зона	<p>г.Ялта: адреса, не вошедшие в 1,2-ю зоны</p> <p>г.Алупка: все адреса</p> <p>пгт.Береговое: все адреса</p> <p>пгт.Восход: все адреса</p> <p>пгт.Гаспра: адреса, не вошедшие во 2-ю зону</p> <p>пгт.Гурзуф: адреса, не вошедшие во 2-ю зону</p> <p>п.Даниловка: все адреса</p> <p>пгт.Кацивели: все адреса</p> <p>пгт.Кореиз: адреса, не вошедшие во 2-ю зону</p> <p>пгт.Курпаты: все адреса</p> <p>пгт.Ливадия: пер.Севастопольский.</p> <p>пгт.Массандра: все адреса</p> <p>пгт.Никита: все адреса</p> <p>пгт.Отрадное: все адреса</p> <p>пгт.Симеиз: все адреса</p> <p>п.Олива: все адреса</p> <p>пгт.Парковое: все адреса</p> <p>пгт.Понизовка: все адреса</p> <p>пгт.Санаторное: все адреса</p> <p>п.Высокогорное: все адреса</p> <p>п.Горное: все адреса</p> <p>пгт.Краснокаменка: все адреса</p> <p>п.Куйбышево: все адреса</p> <p>п.Линейное: все адреса</p> <p>с.Оползневое: ул.Острякова, Генерала Потемкина Таврического, Куинджи, район санатория «Зори России»</p> <p>пгт.Ореанда: все адреса</p> <p>п.Охотничье: все адреса</p> <p>п.Партизанское: все адреса</p> <p>пгт.Советское: все адреса</p> <p>пгт.Форос: адреса, не вошедшие во 2-ю зону</p>	1
4-я зона	<p>с.Оползневое: адреса, не вошедшие в 3-ю зону</p> <p>пгт.Голубой Залив: все адреса</p> <p>пгт.Виноградное: все адреса</p>	0,5

Приложение 2 к Положению
Инвестиционное соглашение

г. Ялта

_____ 2015г.

Администрация города Ялты в лице _____, именуемая в дальнейшем «Администрация», и _____ далее по тексту «Инвестор», вместе именуемые Стороны, принимая во внимание оферту Инвестора о заключении соглашения от _____, руководствуясь ст.ст.309,310,421,425 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст.53, п.14 ст.56 Устава муниципального образования городской округ Ялта, предусматривающие обязательства Администрации по обеспечению условий для жилищного строительства привлечения на добровольной основе средств граждан и организаций для строительства и развития инфраструктуры, заключили настоящее Инвестиционное Соглашение (в дальнейшем – Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет соглашения

1.1. Настоящим Соглашением оформляются условия участия Инвестора в развитии социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры, благоустройств и текущее содержание территории муниципального образования городской округ Ялта без встречного гражданско-правового предоставления со стороны Администрации города, вызванные реализацией объекта строительства (реконструкции) _____ по адресу: Республика Крым, г. Ялта, _____ (характеристики объекта), на земельном участке общей площадью _____ га, принадлежащему Инвестору на основании: _____.

1.2. Принятие обязанности по внесению взноса на развитие инфраструктуры города Ялты по смыслу настоящего Соглашения не квалифицируется сторонами как пожертвование в пользу Администрации, поскольку уплата установленных настоящим Соглашением денежных средств обусловлена не стремлением Инвестора осуществить дарение денежных средств в общепользных целях, а строительством (реконструкцией) Инвестором объекта недвижимого имущества, следствием которого является увеличение нагрузки на инфраструктуру города и воздействие на прилегающие территории, и необходимость формирования в бюджете муниципального образования городской округ Ялта доходов, направляемых на развитие инфраструктуры и благоустройства территорий.

1.3. Для целей настоящего Соглашения и с учетом доходных статей бюджета города Ялта на _____ год, взнос квалифицируется как безвозмездное поступление (код _____).

2. Размер вноса, сроки и порядок его внесения

2.1. Сумма вноса составляет _____
(_____) Размер вноса может корректироваться при изменении технико-экономических показателей (увеличения площади объекта), а также индекса инфляции. Сумма вноса может быть неизменной исключительно в случае полной оплаты всего вноса на момент заключения данного Соглашения.

2.2. Взнос перечисляется в срок до _____ равными платежами до 15 числа каждого месяца в сумме _____ рублей или полностью.

2.3. Денежные средства перечисляются Инвестором на следующие реквизиты:

код

платежа:

3. Срок действия Соглашения

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Инвестором своих обязательств.

3.2. Соглашение расторгается Администрацией в одностороннем порядке при нарушении Инвестором обязательств, предусмотренных п.2.2 настоящего Соглашения.

3.3. Действие настоящего Соглашения может быть досрочно прекращено по соглашению сторон или решению суда.

4. Прочие условия

4.1. Изменения и дополнения настоящего Соглашения допускаются только с согласия сторон и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым путем подписания дополнительных соглашений.

4.2. Споры сторон, возникшие по настоящему Соглашению, разрешаются путем переговоров сторон и достижения взаимоприемлемого варианта. При несогласии одной из сторон спор рассматривается в судебном порядке.

4.3. Соглашение составлено в двух экземплярах.

5. Реквизиты сторон:

Начальник департамента экономического
развития администрации города Ялты



А.С.Новосад