

Рішення
виконавчого комітету
Одеської міської ради
від 27 листопада 2014 року № 339

**Про затвердження Методики
визначення пайової участі замовників у
створенні і розвитку інженерно-
транспортної та соціальної
інфраструктури м. Одеси у новій
редакції**

Відповідно до ст.ст. 27, 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», виконавчий комітет Одеської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити Методику визначення пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси у новій редакції (додаток 1).

2. Комісії з визначення пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Одеси керуватися Методикою визначення пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси у новій редакції.

3. Затвердити Примірний договір про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси (додаток 2).

4. Управлінню капітального будівництва Одеської міської ради провести заходи з відстеження результативності цього рішення після спливу одного року з дня набуття його чинності.

5. Департаменту інформації та зв'язків з громадськістю Одеської міської ради оприлюднити це рішення у встановленому порядку.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Шандрика В.І.

Міський голова

Г. Труханов

Керуюча справами

О. Оніщенко

**Методика
визначення пайової участі замовників у створенні і розвитку
інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси
у новій редакції**

1. Загальні положення

1.1. Методика визначення пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси (далі – Методика) розроблена відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до Методики пайова участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси (далі – Пайова участь) передбачена статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.2. Методика застосовується для залучення, розрахунку розмірів і використання коштів Пайової участі замовників:

- при здійсненні на території міста Одеси будівництва будь-яких об'єктів незалежно від їх форми власності;
- при здійсненні на території міста Одеси реконструкції будь-яких об'єктів зі збільшенням загальної площі незалежно від їх форми власності;
- при зміні функціонального призначення (перепрофілюванні, переобладнанні тощо) об'єктів виробничого та невиробничого призначення;
- при зміні функціонального призначення житлових будинків (приміщень) на нежитлові та навпаки.

1.3. Залучення до Пайової участі є обов'язковим для всіх замовників (фізичних осіб-підприємців, фізичних та юридичних осіб), які здійснили, здійснюють або мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, розширення, перепрофілювання, переобладнання, зміну функціонального призначення, реставрацію будь-яких об'єктів містобудування на території м. Одеси, незалежно від форми власності замовника, розташування та функціонального призначення об'єкта будівництва (реконструкції), окрім випадків, передбачених п. 1.10 цієї Методики.

1.4. Пайова участь сплачується замовниками згідно з договором про пайову участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Одеси (далі – Договір), укладеним між замовником та виконавчим комітетом Одеської міської ради, окрім випадків, передбачених п. 1.17 цієї Методики.

1.5. Встановлений для замовника розмір пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси не може перевищувати встановлений законодавством граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, а саме:

- 4 відсотка загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків;

- 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд.

1.6. Функції з підготовки проектів договорів про пайову участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси, розрахунку розміру пайового внеску та реєстрації договорів покладаються на управління капітального будівництва Одеської міської ради (далі – УКБ), а підписання договорів – на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради.

1.7. Розмір пайової участі встановлюється комісією з визначення пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Одеси (далі – Комісія).

1.8. Протокол Комісії оформлюється секретарем Комісії протягом 3-х робочих днів з дня проведення засідання Комісії та протягом 7-ми робочих днів погоджується (підписується) членами Комісії та затверджується головою Комісії.

Після оформлення протоколу Комісії УКБ надсилає замовнику проект Договору із пропозицією щодо його підписання протягом 10-ти календарних днів з моменту його відправлення.

1.9. Інформування замовників стосовно необхідності укладання Договору Пайової участі, крім випадків, передбачених чинним законодавством та пп.1.10 цієї Методики, та/або сплати коштів за ним здійснюється управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради до моменту видачі містобудівних умов та обмежень за фактом звернення замовника за їх видачею.

1.10. Пайову участь не сплачують замовники, які здійснюють на території м. Одеси будівництво:

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

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

- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

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

- об'єктів за умови одночасного добровільного спорудження на цій земельній ділянці (окремо від проекту) будівель об'єктів соціальної інфраструктури для обслуговування мешканців відповідного району (мікрорайону) (виключно за погодженням з виконавчим органом Одеської

міської ради в рамках планового забезпечення відповідної території необхідним елементом соціальної інфраструктури), якщо вартість спорудження таких об'єктів є не меншою, ніж розмір Пайової участі, та за умови передачі останніх до комунальної власності територіальної громади міста;

- об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру, після висновку комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій виконавчого комітету Одеської міської ради;

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

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

1.11. За рішенням Комісії Пайову участь можуть не сплачувати замовники, які здійснюють на території м. Одеси будівництво релігійно-культурних об'єктів.

1.12. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі замовника може бути зменшено на суму вартості тих, будівництво яких погоджено з виконавчим комітетом Одеської міської ради та з Комісією, після передачі таких інженерних мереж та/або об'єктів до комунальної власності територіальної громади міста.

1.13. Якщо відповідними проектами будівництва житлових мікрорайонів, кварталів, комплексів тощо було затверджено будівництво об'єктів соціальної сфери (дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади, поліклініки, лікарні) розмір пайової участі замовника може бути зменшено на суму їх балансової вартості за умови передачі таких об'єктів до комунальної власності територіальної громади міста, до завершення об'єкта будівництва, що підтверджується відповідними документами, та за погодженням з Комісією.

1.14. Якщо замовник за власні кошти на замовлення виконавчого комітету Одеської міської ради створив елементи інженерно-транспортної інфраструктури або благоустрою загальноміського значення, що не відносяться до проекту будівництва (реконструкції), сума пайової участі може бути зменшено за рішенням Комісії на суму узгоджених фактичних і підтверджених документально витрат (платіжними документами, договорами), понесених замовником, за умови передачі таких елементів до комунальної власності міста, що підтверджується відповідними документами.

1.15. Фактори, що впливають на розмір Пайової участі:

- цільове призначення об'єкта будівництва (реконструкції);

- соціально-економічне значення об'єкта будівництва (реконструкції) для міста;

- опосередкована вартість будівництва житла відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

1.16. Замовник несе персональну відповідальність за повноту та достовірність поданих даних та документів, на підставі яких укладається Договір про Пайову участь, визначається розмір Пайової участі, а саме: проектно-кошторисної або кошторисної документації; вартості витрат, пов'язаних зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна; вартості витрат на будівництво замовником 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; переліку громадян, погодженого з відповідною районною адміністрацією Одеської міської ради, які підлягають відселенню; техніко-економічних показників будівництва (реконструкції) об'єкта та ін.

1.17. У разі, якщо замовник сплатив Пайову участь у повному обсязі протягом 10-ти днів з моменту визначення розміру Пайової участі Комісією, Договір не укладається.

1.18. У разі, якщо замовником будівництва є комунальне підприємство, засновником якого 100 % виступає Одеська міська рада, обов'язок щодо сплати Пайової участі покладається на інвестора (генерального підрядника) будівництва пропорційно його частці в будівництві. У цьому разі розмір Пайової участі визначається Комісією та підлягає перерахуванню до бюджету м. Одеси безпосередньо інвестором (генеральним підрядником) будівництва.

1.19. Перераховані замовником до бюджету м. Одеси кошти для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси спрямовуються на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси.

2. Порядок залучення замовників до Пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси, терміни та умови сплати Пайової участі

2.1. Замовник, фізична або юридична особа, яка здійснила, здійснює або має намір здійснити будівництво, реконструкцію, перепрофілювання, переобладнання, зміну функціонального призначення будь-яких об'єктів (в тому числі жилих будинків, квартир на нежилі) на території міста Одеси, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси, крім випадків, передбачених пп. 1.10 Методики.

2.2. Пайова участь полягає у перерахуванні замовником коштів до бюджету м. Одеси в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію за реквізитами, вказаними у Договорі.

2.3. Розрахунок розміру Пайової участі є невід'ємною частиною Договору про Пайову участь.

2.4. Істотними умовами Договору про Пайову участь є:

- розмір Пайової участі;
- термін (графік) сплати Пайової участі;

- відповідальність сторін.

2.5. Умови сплати Пайової участі визначаються Договором.

2.6. Розмір першого платежу та графік сплати Пайової участі визначається Комісією з урахуванням пропозиції Замовника:

- перший платіж сплачується протягом 30 робочих днів з моменту реєстрації Договору в УКБ;

- за відсутності документів, що підтверджують право замовника щодо користування земельною ділянкою чи право власності на земельну ділянку, початок розрахунку у грошовому виразі за Договором замовник здійснює протягом двох місяців після прийняття Одеською міською радою рішення про відведення земельної ділянки для будівництва (реконструкції) об'єктів нерухомості будь-якого призначення.

2.7. При зверненні замовника про подовження терміну будівництва об'єкта Комісією одночасно з прийняттям рішення про подовження терміну будівництва об'єкта визначається уточнений розмір несплаченої частини (у відсотковому співвідношенні) Пайової участі в актуальних цінах на момент звернення замовника.

2.8. Замовник, з яким укладено Договір про Пайову участь (в тому числі вже виконаний), у випадку істотних змін (більш ніж 5%) будь-яких характеристик об'єкта будівництва, реконструкції, перепрофілювання тощо, по якому нарахована Пайова участь, зобов'язаний письмово звернутись до УКБ до введення об'єкта в експлуатацію з наданням необхідних документів для проведення остаточного розрахунку пайової участі та сплати додаткового пайового внеску.

2.9. При відсутності довідки УКБ про виконання умов договору про пайову участь, отриманої замовником у передбачених цією Методикою випадках, забороняється:

- присвоювати поштові адреси новозбудованим, реконструйованим об'єктам, а також підтверджувати присвоєння адреси будь-яким об'єктам нерухомого майна (реконструйованим, перепрофілюваним, пристосованим тощо);

- не рекомендується реєструвати декларації про готовність або сертифікати на завершені будівництвом, реконструкцією, перепрофілюванням об'єкти.

2.10. Відсутність Договору про Пайову участь та/або довідки УКБ про виконання умов Договору про Пайову участь є підставою для відмови у продовженні терміну дії Договору оренди земельної ділянки, яка знаходиться в користуванні у замовника, для будівництва об'єкта.

2.11. У разі прострочення термінів сплати, визначених Договором:

- замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного Договору про Пайову участь;

- розмір несплаченої частини Пайової участі замовника коригується відповідно до умов Договору на величину штрафних санкцій та індекс інфляції (накопичувальний) від дати його розрахунку в Договорі.

2.12. Якщо департаментом, управлінням, районним адміністраціям, комунальним підприємствам Одеської міської ради та організаціям відомі або стануть відомі випадки введення в експлуатацію, присвоєння поштових адрес

новозбудованим, реконструйованим, перепрофільованим об'єктам без наявності довідки про сплату Пайової участі, вони зобов'язані повідомити про це УКБ, юридичний департамент Одеської міської ради та правоохоронні органи для вжиття заходів реагування відповідно до чинного законодавства щодо стягнення пайової участі до бюджету міста із замовників таких об'єктів.

2.13. У випадках, не передбачених чинним законодавством та цією Методикою, рішення про звільнення замовника від сплати Пайової участі, нарахованих штрафних санкцій, згідно з укладеними договорами, рішення про зменшення розміру Пайової участі приймає Одеська міська рада за поданням Комісії. При цьому у таких рішеннях мають бути зазначені підстави та/або умови такого звільнення.

2.14. В окремих випадках для можливості завершення будівництва житлових будинків (довгобудів), у разі, якщо замовником будівництва є Управління капітального будівництва Одеської міської ради або комунальне підприємство, засновником якого 100% виступає Одеська міська рада, а також будівництва соціально значущих об'єктів для міста Одеси розмір Пайової участі визначається на засіданні Комісії, узгоджується з постійною комісією Одеської міської ради з планування, бюджету та фінансів, затверджується рішенням Одеської міської ради.

2.15. Замовники, які здійснюють забудову земельної ділянки та ввели об'єкт будівництва в експлуатацію без укладання Договору про Пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Одеси, зобов'язані сплатити кошти до бюджету м. Одеси у розмірі, встановленому Комісією на підставі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності (опосередкована вартість 1 кв.м загальної площі квартир будинку для міста Одеси відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України).

2.16. УКБ на підставі отриманої інформації щодо введення замовниками об'єктів будівництва в експлуатацію, які не звернулися до виконавчого комітету Одеської міської ради для укладання Договору про Пайову участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Одеси, готує необхідні матеріали для встановлення комісією розміру Пайової участі. Після прийняття Комісією відповідного рішення, надсилає до юридичного департаменту Одеської міської ради всі наявні та необхідні матеріали та документи для звернення до суду або до правоохоронних органів. УКБ також збирає всі необхідні документи для подачі позову до суду із залученням у разі потреби управління архітектури та містобудування Одеської міської ради та департаменту комунальної власності Одеської міської ради.

3. Розрахунок розміру пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси

3.1. Розмір Пайової участі замовника при будівництві, реконструкції будь-яких об'єктів визначається відповідно до пп. 3.6, 3.7 цієї Методики із

загальної кошторисної вартості будівництва, реконструкції об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами та затвердженої у встановленому порядку.

При цьому, в такій загальній кошторисній вартості будівництва, реконструкції не враховуються витрати замовника 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.

У разі, якщо одиниця створеної потужності об'єкта, розрахована на підставі наданого замовником будівництва зведеного кошторисного розрахунку, менша за встановлені органом місцевого самоврядування нормативи для одиниці створеної потужності (опосередкована вартість 1 кв.м загальної площі квартир будинку для міста Одеси відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України) – розмір пайової участі замовника визначається Комісією відповідно до пп. 3.8, 3.9 цієї Методики на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

Якщо замовник не погоджується на розрахунок пайової участі на підставі затверджених нормативів для одиниці створеної потужності, він має право самостійно замовити за власний рахунок проведення державної експертизи кошторисної частини проектної документації. У разі надання замовником позитивного експертного звіту пайова участь розраховується на підставі зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва об'єкта.

3.2. У разі, якщо загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами та не затверджена у встановленому порядку, розмір пайової участі замовника визначається відповідно до пп. 3.8, 3.9 цієї Методики на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності (опосередкована вартість 1 кв.м загальної площі квартир будинку для міста Одеси відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України).

3.3. При будівництві житлових комплексів, котрі окрім житлових містять приміщення іншого призначення (вбудовані, вбудовано-прибудовані, прибудовані приміщення, паркінги тощо), у складі зведеного кошторисного розрахунку окремими кошторисами враховувати вартість будівництва житлових та інших приміщень.

3.4. При збільшенні або зміні в процесі проектування та будівництва техніко-економічних показників об'єкта більш ніж 5% (в тому числі при невідповідності фактичних техніко-економічних показників даним затвердженого проекту), за зверненням замовника розмір Пайової участі уточнюється в частині зміни техніко-економічних показників.

3.5. У разі зміни замовника розмір Пайової участі нового замовника зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником (крім штрафних санкцій) відповідно до укладеного ним Договору про Пайову участь.

3.6. Розрахунок Пайової участі замовника за зведеним кошторисним розрахунком при будівництві житлових будинків та житлових комплексів визначається за формулою:

$$ПУ = (КВБкв - Ввід - Вбм) \times 4 \% + КВБпр \times 10 \%, \text{ де}$$

КВБкв – затверджена у встановленому порядку кошторисна вартість будівництва, реконструкції житлової частини будинку (без вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо) (грн);

КВБпр – затверджена у встановленому порядку кошторисна вартість будівництва, реконструкції нежитлової частини будинку (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо) (грн);

Ввід – витрати, пов'язані з відселенням громадян, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку (грн);

Вбм – витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку (грн);

4 %, 10 % – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва, визначений згідно з пп. 1.5 Методики.

3.6.1. Вартість витрат на відселення громадян визначається за формулою:

$$Ввід = Sвід \times Вбуд, \text{ де}$$

Ввід – витрати, пов'язані з відселенням громадян (грн);

Sвід – площа, необхідна для відселення громадян, згідно зі списком громадян, погодженим відповідною районною адміністрацією Одеської міської ради (м^2), та визначається як площа квартир, яка надається громадянам згідно з підтверджуючими документами (попередні договори для відселення громадян, мирові угоди та ін.).

Якщо немає попередніх договорів для відселення громадян, то розмір площі для відселення громадян визначається згідно зі списком громадян, погодженим відповідною районною адміністрацією Одеської міської ради, з розрахунку 1-кім.кв. – 40 кв.м, 2-кім.кв. – 60 кв.м, 3-кім.кв. – 80 кв.м.

Вбуд – опосередкована вартість будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 кв.м загальної площі квартир будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

3.7. Розрахунок розміру Пайової участі замовників за зведеним кошторисним розрахунком при будівництві об'єктів нежитлового призначення, реконструкції нежитлових приміщень з розширенням, перепрофілюванні, переобладнанні, зміні функціонального призначення об'єктів виробничого та невиробничого призначення, при зміні функціонального призначення жилих будинків (приміщень) на нежилі здійснюється за формулою:

$$ПУ = (ЗКВБпр - Ввід - Вбм) \times 10 \%, \text{ де}$$

ЗКВБпр – затверджена у встановленому порядку загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції;

Ввід – витрати, пов'язані з відселенням громадян, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку, визначені згідно з пп. 3.6.1 цієї Методики (грн);

Вбм – витрати пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку (грн);

10 % – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва, визначений згідно з пп. 1.5 Методики.

3.8. Розрахунок Пайової участі замовників при будівництві об'єкта, житлових будинків та житлових комплексів розраховується від загальної площі квартир житлового будинку та загальної площі вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо та здійснюється у грошовому виразі за формулою:

$$P = P_{ж} + P_{п}, \text{ де}$$

$$P_{ж} = ((S_{заг.кв.} - S_{від}) \times 4 \% : 100 \%) \times V_{буд}, \text{ де}$$

P_ж – розмір Пайової участі при будівництві об'єкта житлового призначення у грошовому виразі (грн);

S_{заг.кв.} – загальна площа квартир об'єкта (м²);

S_{від} – загальна площа, необхідна для відселення громадян, згідно зі списком громадян, погодженим відповідною районною адміністрацією Одеської міської ради (м²);

4 % – граничний розмір залучення коштів для житлових будинків згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

V_{буд} – опосередкована вартість будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 м² загальної площі квартир будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

$$P_{п} = (S_{заг} - S_{заг.нежп}) \times 10 \% : 100 \% \times V_{буд} \times K_{ф}, \text{ де}$$

P_п – розмір Пайової участі об'єкта нежитлового призначення (грн);

S_{заг} – загальна корисна площа об'єкта (м²);

S_{заг.нежп} – загальна корисна площа нежитлових приміщень, які є власністю замовника, розташовані на території забудови та підлягають знесенню (м²);

10 % – граничний розмір залучення коштів для об'єктів нежитлового призначення згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

V_{буд} – опосередкована вартість будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 м² загальної площі квартир будинку) відповідно до показників,

затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

Кф – коефіцієнт функціонального використання об'єкта (додається).

3.9. Розрахунок розміру Пайової участі замовників при реконструкції нежитлових приміщень, розширенні, перепрофілюванні, переобладнанні, зміні функціонального призначення об'єктів виробничого та невиробничого призначення, при зміні функціонального призначення жилих будинків (приміщень) на нежилі здійснюється за формулою:

$$P = (S_{\text{дод}} \times 10 \% : 100 \%) \times V_{\text{буд}} \times K_{\text{ф}}, \text{ де}$$

P – розмір Пайової участі об'єкта нежитлового призначення (грн);

S_{дод} – додаткова загальна площа об'єкта (м²);

10 % – граничний розмір залучення коштів для об'єктів нежитлового призначення згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

V_{буд} – опосередкована вартість будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 м² загальної площі квартир будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

Кф – коефіцієнт функціонального використання об'єкта (додається).

3.10. Розрахунок розміру Пайової участі замовників при будівництві об'єктів згідно з пп. 1.12, 1.13, 1.14 цієї Методики здійснюється за формулами:

3.10.1. При будівництві житлових будинків та житлових комплексів за зведеним кошторисним розрахунком:

$$ПУ = [(КВБкв - Ввід - Вбм) \times 4 \% + КВБпр \times 10 \%] - ВТу - БВсо - ВІТІ, \text{ де}$$

КВБкв – затверджена у встановленому порядку кошторисна вартість будівництва, реконструкції житлової частини будинку (без вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо) (грн);

КВБпр – затверджена у встановленому порядку кошторисна вартість будівництва, реконструкції нежитлової частини будинку (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо) (грн);

Ввід – витрати, пов'язані з відселенням громадян, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку (грн);

Вбм – витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку (грн);

4 %, **10 %** – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва, визначений згідно з пп. 1.5 Методики;

ВТу – вартість інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки замовника (згідно з пп. 1.12 цієї Методики);

БВсо – балансова вартість об'єктів соціальної сфери (дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади, поліклініки, лікарні) (згідно з пп. 1.13 цієї Методики);

ВІТІ – вартість елементів інженерно-транспортної інфраструктури або благоустрою загальноміського значення, що не відносяться до проекту будівництва (реконструкції) (згідно з пп. 1.14 цієї Методики).

3.10.2. При будівництві об'єкта житлових будинків та житлових комплексів Пайова участь розраховується від загальної площі квартир житлового будинку та загальної площі вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо:

$$P = P_{ж} + P_{п} - V_{Ту} - БВсо - ВІТІ, \text{ де}$$

Рж – розмір Пайової участі при будівництві об'єкта житлового призначення у грошовому виразі (грн) згідно з пп. 3.8 цієї Методики;

Рп – розмір Пайової участі об'єкта нежитлового призначення (грн) згідно з пп. 3.8 цієї Методики;

ВТу – вартість інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки замовника (згідно з пп. 1.12 цієї Методики);

БВсо – балансова вартість об'єктів соціальної сфери (дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади, поліклініки, лікарні) (згідно з пп. 1.13 цієї Методики);

ВІТІ – вартість елементів інженерно-транспортної інфраструктури або благоустрою загальноміського значення, що не відносяться до проекту будівництва (реконструкції) (згідно з пп. 1.14 цієї Методики).

3.10.3. При будівництві об'єктів нежитлового призначення, реконструкції нежитлових приміщень, розширенні, перепрофілюванні, переобладнанні, зміні функціонального призначення об'єктів виробничого та невиробничого призначення, при зміні функціонального призначення жилих будинків (приміщень) на нежилі за зведеним кошторисним розрахунком:

$$ПУ = (ЗКВБпр - Ввід - Вбм) \times 10 \% - V_{Ту} - БВсо - ВІТІ, \text{ де}$$

ЗКВБпр – затверджена у встановленому порядку загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції;

Ввід – витрати, пов'язані з відселенням громадян, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку, визначені згідно з пп. 3.6.1 цієї Методики (грн);

Вбм – витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку (грн);

10 % – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва, визначений згідно з пп. 1.5 Методики.

ВТу – вартість інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки замовника (згідно з пп. 1.12 цієї Методики);

БВсо – балансова вартість об'єктів соціальної сфери (дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади, поліклініки, лікарні) (згідно з пп. 1.13 цієї Методики);

ВІТІ – вартість елементів інженерно-транспортної інфраструктури або благоустрою загальноміського значення, що не відносяться до проекту будівництва (реконструкції) (згідно з пп. 1.14 цієї Методики).

3.10.4. При реконструкції нежитлових приміщень, розширенні, перепрофілюванні, переобладнанні, зміні функціонального призначення об'єктів виробничого та невиробничого призначення, при зміні функціонального призначення жилих будинків (приміщень) на нежилі:

$$P = (S_{\text{дод}} \times 10 \% : 100 \%) \times V_{\text{буд}} \times K_{\text{ф}} - V_{\text{Ту}} - B_{\text{Всо}} - V_{\text{ІТІ}}, \text{ де}$$

P – розмір Пайової участі об'єкта нежитлового призначення (грн);

S_{дод} – додаткова загальна площа об'єкта (м²);

10 % – граничний розмір залучення коштів для об'єктів нежитлового призначення згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

V_{буд} – опосередкована вартість будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 м² загальної площі квартир будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

K_ф – коефіцієнт функціонального використання об'єкта (додається);

V_{Ту} – вартість інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами земельної ділянки замовника (згідно з пп. 1.12 цієї Методики);

БВсо – балансова вартість об'єктів соціальної сфери (дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади, поліклініки, лікарні) (згідно з пп. 1.13 цієї Методики);

ВІТІ – вартість елементів інженерно-транспортної інфраструктури або благоустрою загальноміського значення, що не відносяться до проекту будівництва (реконструкції) (згідно з пп. 1.14 цієї Методики).

Керуюча справами

О. Оніщенко

Додаток
до Методики

Коефіцієнт функціонального використання об'єкта (Кф):

| | |
|--|-------------|
| - підземні паркінги, автостоянки | 0,4; |
| - підсобні та допоміжні приміщення, приміщення домоуправління | 0,8; |
| - бази та складські приміщення невиробничого призначення | 0,8; |
| - дитячий гральний центр | 0,8; |
| - виробничі комплекси, заводи, цехи та ін. | 1,0; |
| - виставкові зали, художні галереї, творчі майстерні | 1,0; |
| - боулінги, кінозали | 1,0; |
| - пральні, хімчистки | 1,5; |
| - автомийки | 1,5; |
| - громадські бані, сауни | 1,5; |
| - СПА | 1,6; |
| - перукарні, салони краси | 1,6; |
| - аптеки | 2,0; |
| - стоматологічний кабінет | 2,0; |
| - ветеринарна клініка | 2,0; |
| - автозаправні станції, станції технічного обслуговування | 2,0; |
| - міні-ринки, ринки | 2,0; |
| - бари, кафе, ресторани | 2,0; |
| - павільйони, магазини, торгові центри, супермаркети | 2,0; |
| - офіси, адміністративні будівлі | 2,0; |
| - кемпінги, готелі, бази відпочинку, дискотеки, танцклуби, пансіонати | 2,0; |
| - інші нежитлові приміщення | 2,0. |

**Примірний договір
про пайову участь замовника у створенні і розвитку
інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси**

« ____ » _____ 20__ р.

Виконавчий комітет Одеської міської ради в особі заступника міського голови _____, що діє на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Статуту територіальної громади міста Одеси, ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з одного боку та _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, з якою укладається Договір, або прізвище, ім'я та по батькові уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання Договору, для юридичних осіб)

(далі – Замовник), що діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку, разом поіменовані «Сторони», уклали Типовий договір про пайову участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси (далі – Договір) про наступне:

I. Предмет Договору

1.1. Предметом Договору є пайовий внесок Замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси при здійсненні будівництва об'єкта містобудування на умовах, зазначених цим Договором, в термін до _____.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта містобудування – _____

1.3. Цільове призначення об'єкта містобудування – _____

_____.

II. Сума Договору та умови оплати

2.1. Замовник перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси у розмірі _____ грн згідно з розрахунком (додаток 1), який застосовується в залежності від способу обчислення розміру пайової участі, єдиним платежем у термін до _____ або частинами згідно з графіком (додаток 2).

2.2. Розмір пайової участі визначено на підставі:

- затвердженої проектної документації (загальна кошторисна вартість будівництва) у сумі _____ грн;

- нормативів для одиниці створеної потужності (опосередкована вартість будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 м² загальної площі квартир будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України), у сумі _____ грн.

2.3. Розрахунок розміру пайової участі складений на підставі вихідних даних Замовника щодо потужності об'єкта будівництва та нормативів для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від _____ № _____.

2.4. Сплата коштів Замовником на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси здійснюється у безготівковій формі на рахунок Головного управління Державної казначейської служби України в Одеській області, відкритий для виконання міського бюджету міста за кодом бюджетної класифікації 24170000 «Надходження коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту» № _____, код _____, МФО _____, банк одержувача: _____.

(банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів)

III. Права і обов'язки Сторін

3.1. Замовник зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у пп. 2.1 р. 2 Договору, до «___» _____ 20__ р. єдиним платежем або частинами згідно з графіком оплати (додаток 2).

3.2. У разі внесення істотних змін (більш ніж 5%) до проектної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, Замовник зобов'язується до введення об'єкта в експлуатацію звернутися із клопотанням до виконавчого комітету Одеської міської ради про внесення відповідних змін до Договору.

3.3. При зверненні Замовника про подовження терміну будівництва об'єкта Комісією одночасно з прийняттям рішення про подовження терміну будівництва об'єкта визначається уточнений розмір несплаченої частини Пайової участі згідно з опосередкованою вартістю будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 м² загальної площі квартир будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на момент засідання Комісії.

3.4. Замовник зобов'язується:

- відгородити ділянку будівництва з метою її приведення в естетичний вигляд;

- здійснити мийку коліс автомашин при їх виїзді з будівельного майданчика;

- під час перевезення сипучих матеріалів автотранспортними засобами покривати тентами матеріали, що перевозяться;
- встановлювати інформаційні позначки про належність автотранспорту до забудовника, якого він обслуговує;
- відновити шляхове покриття, зруйноване внаслідок проведення будівельних робіт.

3.5. Замовник зобов'язується:

- забезпечувати в період будівництва належний санітарний, протипожежний стан будинків і споруд, розташованих на відведеній земельній ділянці;
- вчасно вживати заходів щодо усунення аварійних ситуацій або інших обставин, що виникли під час будівництва;
- забезпечувати в період підготовки й ведення будівництва безперешкодний доступ до земельної ділянки, будинків і споруд, інженерних комунікацій, розташованих на ньому, фахівців експлуатуючих служб і організацій при необхідності проведення ремонтно-будівельних робіт, а також фахівців УКБ та департаменту комунальної власності Одеської міської ради для контролю будівництва й цільового використання земельної ділянки.

3.6. Після закінчення будівництва об'єкта Замовник надає до УКБ технічний паспорт для уточнення розміру пайової участі та оформляє довідку про виконання зобов'язань за цим Договором.

IV. Відповідальність Сторін та вирішення спорів

4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання Договору в межах чинного законодавства України.

4.2. Усі спірні питання вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

4.3. У випадку несвоєчасного внесення коштів як пайової участі, визначеної пп. 2.1 р. 2 Договору, Замовник сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від не перерахованої суми за кожний день прострочення платежу, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання. Розрахунок суми основного боргу та штрафних санкцій здійснюється з урахуванням індексу інфляції.

4.4. У разі порушення умов, викладених у пп. 3.2 цього Договору, Замовник сплачує штраф у розмірі _____ грн.

Сплата пені та штрафу здійснюється Замовником у безготівковій формі на рахунок Головного управління Державної казначейської служби України в Одеській області, відкритий для виконання міського бюджету міста за кодом бюджетної класифікації 24170000 «Надходження коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту» № _____, код _____, МФО _____, банк одержувача:

(банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів)

4.5. Замовник також сплачує три проценти річних від простроченої суми.

V. Інші умови

5.1. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладання відповідних угод, які є невід'ємною частиною цього Договору, або в судовому порядку.

5.2. У разі порушення Замовником умов цього Договору його може бути розірвано виконавчим комітетом Одеської міської ради в односторонньому порядку.

5.3. Цей Договір укладений Сторонами добровільно. При укладанні Договору Сторони одна до другої майнових прав і претензій не мають.

5.4. Договір складено в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у виконавчому комітеті Одеської міської ради, третій – в УКБ.

5.5. Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами і діє до повного виконання Замовником за ним зобов'язань.

5.6. Додатки до Договору:

№ 1 – розрахунок розміру пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси на підставі затвердженої в установленому порядку проектної документації або розрахунок розміру пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси по об'єкту будівництва, вартість якого визначена на підставі нормативів для одиниці створеної потужності;

№ 2 – графік оплати пайової участі (внеску) (якщо оплата проводиться відповідно до графіка).

VI. Юридичні адреси сторін, банківські реквізити

Виконавчий комітет Одеської
міської ради
Адреса _____
тел./факс _____

Замовник
Адреса _____
Р/р _____
в _____
МФО _____
код ЄДРПОУ _____
тел./факс _____

Заступник міського голови
_____ (ПІБ)
(підпис)

_____ (ПІБ)
(підпис)

« ____ » _____ 20 ____ р.

« ____ » _____ 20 ____ р.

М.П.

М.П.

Керуюча справами

О. Оніщенко

Розрахунок
розміру пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб) у
створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
м. Одеси на підставі затвердженої в установленому порядку проектної
документації

Виконавчий комітет Одеської міської ради в особі заступника міського голови _____, що діє на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Статуту територіальної громади міста Одеси, ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з одного боку та _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, з якою укладається Договір, або прізвище, ім'я та по батькові уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання Договору, для юридичних осіб)

(далі – Замовник), що діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку, разом поіменовані «Сторони», відповідно до умов Договору від «__» _____ 20__ р. № _____ склали розрахунок розміру пайової участі по об'єкту містобудування _____.

(найменування та адреса об'єкта)

1. Розрахунок здійснено на підставі затвердженої в установленому порядку проектної документації, розробленої згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

2. Згідно із затвердженою проектною документацією загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить _____ гривень.
(сума цифрами та прописом)

3. Витрати на виділення або придбання земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій згідно з наданою Замовником документацією становить _____ гривень.
(сума цифрами та прописом)

4. Розмір Пайового внеску Замовників під час будівництва об'єктів, кошторисна вартість яких визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, здійснюється за формулою:

$$ПУ = (КВБкв - Ввід - Вбм) \times 4 \% + КВБпр \times 10 \%, \text{ де}$$

КВБкв – затверджена у встановленому порядку кошторисна вартість будівництва, реконструкції житлової частини будинку (без вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо) (грн);

КВБпр – затверджена у встановленому порядку кошторисна вартість будівництва, реконструкції нежитлової частини будинку (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо) (грн);

Ввід – витрати, пов'язані з відселенням громадян, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку (грн);

Вбм – витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна, якщо витрати враховані в зведеному кошторисному розрахунку (грн);

4 %, 10 % – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва, визначений згідно з пп. 1.5 Методики.

5. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору від «____» _____ 20__ р. № _____.

Виконавчий комітет Одеської
міської ради
Заступник міського голови

Замовник

(підпис)
«____» _____ 20__ р.
М.П.

(підпис)
«____» _____ 20__ р.
М.П.

Розрахунок
розміру пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб) у
створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури
м. Одеси по об'єкту будівництва, вартість якого визначена на підставі
нормативів для одиниці створеної потужності

Виконавчий комітет Одеської міської ради в особі заступника міського голови _____, що діє на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Статуту територіальної громади міста Одеси, ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з одного боку та _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, з якою укладається Договір, або прізвище, ім'я та по батькові уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання Договору, для юридичних осіб)

(далі – Замовник), що діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку, разом поіменовані «Сторони», відповідно до умов Договору від «__» _____ 20__ р. № _____ склали розрахунок розміру пайової участі по об'єкту містобудування _____.
(найменування та адреса об'єкта)

1. Розрахунок здійснено на підставі наданих Замовником вихідних даних _____ та нормативів для одиниці створеної потужності (зазначити перелік вихідних даних) (опосередкованої вартості будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 м² загальної площі квартир будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України), затверджених рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від «__» _____ 20__ р. № _____.

2. Згідно із наданими Замовником вихідними даними та виходячи з показників створеної потужності вартість об'єкта будівництва становить _____ гривень.
(сума цифрами та прописом)

3. Розрахунок розміру Пайового внеску Замовника будівництва об'єктів здійснюється за формулою:

$$P = P_{ж} + P_n, \text{ де}$$

$$P_{ж} = ((S_{заг.кв.} - S_{від}) \times 4 \% : 100 \%) \times V_{буд}, \text{ де}$$

$P_{ж}$ – розмір Пайової участі при будівництві об'єкта житлового призначення у грошовому виразі (грн);

$S_{заг.кв.}$ – загальна площа квартир об'єкта (м²);

Свід – загальна площа, необхідна для відселення громадян, згідно зі списком громадян, погодженим відповідною районною адміністрацією Одеської міської ради (м²);

4 % – граничний розмір залучення коштів для житлових будинків згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Вбуд – опосередкована вартість будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 м² загальної площі квартир будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

$$Pn = (S_{zag} - S_{zag.нжп}) \times 10 \% : 100 \% \times Вбуд \times Kф, \text{ де}$$

Pп – розмір Пайової участі об'єкта нежитлового призначення (грн);

Szag – загальна корисна площа об'єкта (м²);

Szag.нжп – загальна корисна площа нежитлових приміщень, які є власністю замовника, розташовані на території забудови та підлягають знесенню (м²);

10 % – граничний розмір залучення коштів для об'єктів нежитлового призначення згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Вбуд – опосередкована вартість будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 м² загальної площі квартир будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

Kф – коефіцієнт функціонального використання об'єкта (додається).

4. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору від «___» _____ 20___ р. № _____.

Виконавчий комітет Одеської
міської ради
Заступник міського голови

Замовник

_____ (ПІБ)
(підпис)

_____ (ПІБ)
(підпис)

«___» _____ 20___ р.
М.П.

«___» _____ 20___ р.
М.П.

Додаток 2 до Договору
від _____ № _____

ГРАФІК
оплати коштів пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси

«_____» _____ 20__ р.

Виконавчий комітет Одеської міської ради в особі заступника міського голови _____, що діє на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Статуту територіальної громади міста Одеси, ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з одного боку та

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, з якою укладається Договір, або прізвище, ім'я та по батькові уповноваженої особи із зазначенням посади та документа, який уповноважує таку особу на укладання Договору, для юридичних осіб)

(далі – Замовник), що діє на підставі власного волевиявлення, з другого боку, разом поіменовані «Сторони», відповідно до умов Договору від «_____» _____ 20__ р. № _____ домовилися про наступне:

1. Оплату за договором буде здійснено окремими частинами у розмірі _____ у наступні терміни:

_____% від загального розміру пайової участі у сумі _____ грн до «_____» _____ 20__ року;
_____% від загального розміру пайової участі у сумі _____ грн до «_____» _____ 20__ року;
_____% від загального розміру пайової участі у сумі _____ грн до «_____» _____ 20__ року;
_____% від загального розміру пайової участі у сумі _____ грн до «_____» _____ 20__ року.

2. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору від «_____» _____ 20__ р. № _____.

Виконавчий комітет
Одеської міської ради
Заступник міського голови

Замовник

(підпис)

(підпис)

«_____» _____ 20__ р.

«_____» _____ 20__ р.

М.П.

М.П.

Рішення
виконавчого комітету
Одеської міської ради
від 26 лютого 2015 року № 52

**Про внесення змін до Методики
визначення пайової участі
замовників у створенні і розвитку
інженерно-транспортної та
соціальної інфраструктури м. Одеси
у новій редакції, затвердженої
рішенням виконавчого комітету
Одеської міської ради
від 27 листопада 2014 року № 339**

Відповідно до статей 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою підвищення ефективності та вдосконалення механізму залучення і розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури м. Одеси, виконавчий комітет Одеської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Внести наступні зміни до Методики визначення пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси у новій редакції, затвердженої рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 27.11.2014 р. № 339 (далі – Методика):

1.1. У пункті 1.2 Методики після слів «Пайової участі замовників» доповнити словами «які здійснюють або мають намір здійснити забудову земельної ділянки».

1.2. У пункті 1.6 Методики після слів «підписання договорів» доповнити словами «на підставі рішень виконавчого комітету Одеської міської ради про затвердження проектів договорів про пайову участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси».

1.3. Викласти пункт 1.7 Методики у наступній редакції:
«1.7. Пайова участь встановлюється комісією з визначення пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Одеси (далі – Комісія) у розмірі, що не перевищує граничний розмір такої пайової участі, розрахованого в

порядку, передбаченому пунктами 3.6-3.10 Методики».

1.4. Виключити з пункту 1.12 Методики слова та символ «після передачі таких інженерних мереж та/або об'єктів до комунальної власності територіальної громади міста».

1.5. Виключити з пункту 1.14 Методики слова та символ «за умови передачі таких елементів до комунальної власності міста, що підтверджується відповідними документами».

1.6. Виключити з пункту 2.13 Методики слова «рішення про зменшення розміру Пайової участі».

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Шандрика В.І.

Міський голова

Г. Труханов

Т.в.о. керуючої справами

З. Цвірінько

Рішення
виконавчого комітету
Одеської міської ради
від 27 жовтня 2016 року № 346

Про внесення змін до рішення виконавчого комітету
Одеської міської ради від 27 листопада 2014 року № 339
«Про затвердження Методики визначення пайової участі
замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної
та соціальної інфраструктури м. Одеси у новій редакції»

Відповідно до статей 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою підвищення ефективності та вдосконалення механізму залучення і розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури м. Одеси виконавчий комітет Одеської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Внести наступні зміни до рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 27 листопада 2014 року № 339 «Про затвердження Методики визначення пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси у новій редакції»:

1.1. Абзац 5 пункту 1.10 додатка 1 після слів «дачних будинків» доповнити словами «квартир шляхом переобладнання нежитлових приміщень».

1.2. З пункту 1.16 додатка 1 виключити слова «за умови передачі таких інженерних мереж та/або об'єктів у комунальну власність».

1.3. Пункт 1.17 додатка 1 після слів «протягом 10-ти» доповнити словом «робочих».

1.4. Абзац 2 пункту 2.6 додатка 1 викласти у наступній редакції:
«- перший платіж здійснюється протягом 30 календарних днів з моменту прийняття відповідного рішення виконавчим комітетом Одеської міської ради».

1.5. Пункт 2.7 додатка 1 доповнити абзацом наступного змісту:
«Після закінчення будівництва об'єкта замовник надає до УКБ технічний паспорт будівлі для уточнення розміру Пайової участі та отримує довідку щодо виконання зобов'язань за договором Пайової участі. Така довідка УКБ є документом, що належним чином підтверджує сплату Пайової участі під час прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів в порядку, визначеному законодавством».

1.6. Пункт 2.9 додатка 1 після слів «про пайову участь» доповнити словами «або довідки про розповсюдження на об'єкт будівництва норм пунктів 1.10, 2.8 та 3.4 Методики».

1.7. З абзацу 3 пункту 2.9 виключити слова «не рекомендується».

1.8. Розділ 2 додатка 1 доповнити пунктом 2.17 наступного змісту:

«2.17. У разі звернення замовника з пропозицією про внесення змін до договору про Пайову участь шляхом зміни термінів оплати Пайової участі, Комісією одночасно з прийняттям відповідного рішення визначається уточнений розмір несплаченої частини (у відсотковому відношенні) Пайової участі в актуальних цінах на момент звернення відповідного замовника».

1.9. Пункт 3.4 додатка 1 після слів «за зверненням замовника» доповнити словами «або за ініціативи виконавчого комітету Одеської міської ради».

1.10. Пункт 3.6 додатка 1 доповнити підпунктом 3.6.2 наступного змісту:

«3.6.2. Розрахунок Пайової участі замовників за зведеним кошторисним розрахунком при будівництві індивідуальних житлових будинків із вбудованими приміщеннями та гаражами визначається за формулою:

$ПУ = КВБжб \times 4\%$, де

ПУ – розмір Пайової участі при будівництві індивідуального житлового будинку у грошовому виразі (грн);

КВБжб – затверджена у встановленому порядку кошторисна вартість будівництва індивідуального житлового будинку (грн);

4 % – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва, визначений згідно з пунктом 1.5 Методики».

1.11. Пункт 3.8 додатка 1 доповнити підпунктом 3.8.1 наступного змісту:

«3.8.1. Розрахунок Пайової участі замовників при будівництві індивідуальних житлових будинків із вбудованими приміщеннями та гаражами у разі, якщо загальна кошторисна вартість будівництва відповідного об'єкта не визначена будівельними нормами, державними стандартами і правилами, розраховується від загальної площі житлового будинку та здійснюється у грошовому виразі за формулою:

$Рж = S_{заг.пл.} \times 4\% \times Вбуд$, де

Рж – розмір Пайової участі при будівництві індивідуального житлового будинку у грошовому виразі (грн);

$S_{заг.пл.}$ – загальна площа індивідуального житлового будинку (кв.м);

4 % – граничний розмір залучення коштів для житлових будинків згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Вбуд – опосередкована вартість будівництва житла для міста Одеси (вартість 1 кв.м загальної площі квартир у будинку) відповідно до показників, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України».

1.12. Абзац 1 додатка до Методики викласти у наступній редакції:

«- підземні паркінги, автостоянки - 0,1».

1.13. Пункт 3.2 розділу III додатка 2 після слів «міської ради» викласти у наступній редакції: «або до управління капітального будівництва Одеської

міської ради з наданням необхідних документів для уточнення розміру пайової участі в частині зміни техніко-економічних показників».

1.14. У пункті 3.3 розділу III додатка 2 після слів «подовження терміну будівництва об'єкта» по тексту доповнити словами «або подовження термінів оплати за договором».

1.15. Розділ IV додатка 2 доповнити пунктом 4.6 наступного змісту:

«4.6. Виконавчий комітет Одеської міської ради має право стягнути повну суму Пайової участі, визначену Договором (згідно з графіком), у разі прострочення терміну сплати більше ніж на 3 місяці».

1.16. Розділ V додатка 2 доповнити пунктом 5.7 наступного змісту:

«5.7. У разі відмови Замовника до початку відповідного будівництва від намірів забудови земельної ділянки згідно з пунктами 1.2, 1.3 Договору, цей Договір може бути розірваний за умови сплати ним 5 тис.грн».

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Шандрика В.І.

Міський голова

Г. Труханов

Керуюча справами

О. Оніщенко