

Рішення
виконавчого комітету
Одеської міської ради
від 28 березня 2013 року № 134

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

Відповідно до ст.ст. 27, 31 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 (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.

3. Затвердити Типовий 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. Вважати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 02.03.2006 р. № 223 «Про затвердження Методики визначення пайової участі замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси».

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Підгайного С.Г.

Міський голова

О. Костусєв

Керуюча справами

Т. Герасименко

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

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 визначення розмірів Пайової участі:

- 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 мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, розширення, реставрацію об'єкта містобудування на території м. Одеси, незалежно від форми власності замовника, розташування та функціонального призначення об'єкта будівництва (реконструкції).

1.4. Розмір пайової участі визначається комісією з визначення пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Одеси.

1.5. 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.

1.6. Замовник несе персональну відповідальність за достовірність наданих документів для розрахунку 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.

1.7. 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.

1.8. У разі, якщо замовник сплатив Пайову участь у повному обсязі протягом 10-ти днів з моменту визначення розміру Пайової участі комісією з визначення пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Одеси, Договір не укладається.

1.9. 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. У цьому разі розмір Пайової участі визначається комісією з визначення пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Одеси та підлягає перерахуванню до бюджету м. Одеси безпосередньо інвестором (генеральним підрядником) будівництва.

1.10. Пайова участь полягає у перерахуванні замовником до бюджету м. Одеси коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси, а саме кошти спрямовуються на:

- розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси;
- забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку відповідної території, ефективного використання природних, трудових та фінансових ресурсів;
- будівництво, реконструкцію та ремонт об'єктів комунального господарства та соціально-культурного призначення, жилих будинків, а також доріг місцевого значення;
- створення, розвиток та реконструкцію об'єктів інженерного забезпечення і транспортного обслуговування.

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

2.1. Замовник, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію) об'єкта містобудування у м. Одесі, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси, крім випадків, передбачених пп. 2.3 Методики.

2.2. Пайова участь полягає у перерахуванні замовником коштів до бюджету м. Одеси до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.3. 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 спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

- 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;

- релігійно-культових об'єктів.

2.4. Розмір Пайової участі визначається у Договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування (відповідно до встановленого органом місцевого самоврядування розміру Пайової участі), або у Договорі, укладеному з комунальним підприємством Одеської міської ради відповідно до пп. 1.6 Методики, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

Загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта – це зведений кошторисний розрахунок вартості будівництва об'єкта містобудування, визначений згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

Відповідальність за надання загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта (кошторисної документації) для виконання розрахунку Пайової участі покладається на замовника, який зобов'язаний надати проектно-кошторисну документацію або кошторисну документацію, затверджену у встановленому порядку.

2.5. У разі, якщо замовник не розробив та не надав кошторисну документацію у встановленому порядку, пайова участь визначається 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).

2.6. Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» граничний розмір залучення коштів замовників, що залучаються для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, не може перевищувати:

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

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

2.7. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури міста Одеси зменшується на суму їх кошторисної вартості за умови передачі таких інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури у комунальну власність. Інженерні мережі та/або об'єкти інженерної інфраструктури за умови передачі їх у комунальну власність можуть бути враховані при розрахунку та сплаті пайової участі при будівництві інших об'єктів замовника.

2.8. Розмір Пайової участі визначається за формулою:

ПУ = (ЗКВБ – Вбм – Вім – Ввід) x 10 % (4%), де

ПУ – Пайова участь;

ЗКВБ – загальна кошторисна вартість будівництва (проектно-кошторисна вартість будівництва або кошторисна вартість будівництва (грн));

Вбм – вартість будівель або споруд, які є власністю замовника, розташовані на території забудови та підлягають знесенню (грн);

Вім – витрати 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 (грн);

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

10 % або 4 % – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва, визначений згідно з пп. 2.6 Методики.

2.8.1. Вартість витрат на відселення громадян визначається на підставі розміру площі, необхідної для відселення громадян та приведеної у відповідність до вартості будівництва житла для міста Одеси відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, за формулою:

Ввід = S від x В буд, де

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

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

В 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.

2.8.2. Розрахунок Пайової участі при будівництві об'єкта житлового призначення розраховується від загальної площі квартир житлового будинку та здійснюється у грошовому виразі за формулою:

$P ж = (S заг.кв. \times 4 \% : 100 \%) \times В буд$, де

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

S заг.кв. – загальна площа квартир об'єкта згідно з Містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки, наданими управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради, та/або містобудівним розрахунком (м²);

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

В 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.

2.8.3. Розрахунок розміру Пайової участі замовників при реконструкції об'єктів, вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена, здійснюється за формулою:

$P = (S заг \times 10 \% : 100 \%) \times В буд \times К ф$, де

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

S заг – загальна корисна площа об'єкта (м²);

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

В 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;

К ф – коефіцієнт функціонального використання об'єкта (додається).

2.9. Розмір Пайової участі визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про

укладення Договору та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко-економічними показниками.

2.10. Договір укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва (реконструкції) в експлуатацію.

Істотними умовами Договору є:

- розмір пайової участі;
- термін (графік) сплати Пайової участі;
- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною Договору є розрахунок розміру Пайової участі.

2.11. Розрахунок у грошовому виразі за Договором замовник здійснює протягом двох місяців після прийняття Одеською міською радою рішення про відведення земельної ділянки для будівництва (реконструкції) будь-яких об'єктів нерухомості. Але, при наявності документів, що підтверджують право користування земельною ділянкою чи право власності на земельну ділянку, розрахунок за Договором замовник здійснює протягом двох місяців після прийняття рішення виконавчого комітету Одеської міської ради про затвердження Договору.

2.12. Пайовий внесок сплачується у грошовій формі в повній сумі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається Договором, але до прийняття об'єкта будівництва (реконструкції) в експлуатацію.

2.13. Кошти, отримані як Пайова участь, можуть використовуватися виключно на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси.

2.14. У разі, якщо техніко-економічні показники та/або загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта збільшилися, Замовник зобов'язаний самостійно звернутися до виконавчого комітету Одеської міської ради з клопотанням про перегляд розміру Пайової участі до введення об'єкта будівництва в експлуатацію. Новий розмір Пайової участі оформлюється додатковою угодою до Договору, після виконання якої управління капітального будівництва Одеської міської ради надає замовнику довідку про виконання ним відповідних зобов'язань за Договором. У разі відсутності звернення Замовника з відповідним клопотанням до виконавчого комітету Одеської міської ради персональну відповідальність за це несе лише Замовник (забудовник).

2.15. В окремих випадках для можливості завершення будівництва житлових будинків (довгобудов), а також будівництва соціально-значущих об'єктів для міста Одеси розмір пайової участі визначається на засіданні комісії з визначення пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Одеси, узгоджується з постійною комісією Одеської міської ради з планування, бюджету та фінансів, затверджується рішенням Одеської міської ради.

Керуюча справами

Т. Герасименко

Додаток

Коефіцієнт функціонального використання об'єкта (К ф):

- підземні паркінги, автостоянки	0,4;
- підсобні та допоміжні приміщення	0,8;
- бази та складські приміщення невиробничого призначення	0,8;
- автомийки	0,8;
- дитячий гральний центр	0,8;
- аптеки	0,8;
- виставкові зали, художні галереї	1,0;
- пральні, хімчистки	1,0;
- виробничі комплекси, заводи, цехи та ін.	1,0;
- СПА	1,5;
- перукарні, салони краси	1,6;
- громадські бані, сауни	1,2;
- стоматологічний кабінет	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.

Додаток 2
до рішення виконавчого комітету
Одеської міської ради
від 28.03.2013р. №134

**Типовий 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 єдиним платежем або частинами згідно з графіком (додаток 2) на розрахунковий рахунок _____ (згідно з додатком 1 (застосовується в залежності

(вказати рахунок)

від способу обчислення розміру пайової участі) у термін до « ____ » _____ 20__ року.

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 № _____, 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 змін до проектної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, Замовник зобов'язується звернутися із клопотанням до виконавчого комітету Одеської міської ради про внесення відповідних змін до Договору.

3.3. 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.

3.4. 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 управлінь та інших служб виконавчого комітету Одеської міської ради для контролю будівництва й цільового використання земельної ділянки.

3.5. Після закінчення будівництва об'єкта Замовник оформляє в управлінні капітального будівництва Одеської міської ради довідку про виконання зобов'язань за цим Договором, а також замовляє технічний паспорт об'єкта відповідно до діючого законодавства.

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 неперерахованої суми за кожний день прострочення платежу, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання.

Сплата пені здійснюється Замовником у безготівковій формі на рахунок № _____, код _____, МФО _____, банк одержувача: _____.
(банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів)

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. Одностороння зміна умов або відмова від цього Договору не допускається.

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 управлінні капітального будівництва Одеської міської ради.

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

Т. Герасименко

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, 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 та 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:

$$ПУ = (ЗКВБ - Вбм - Вім - Ввід) \times 10 \% (4\%), \text{ де}$$

ПУ – пайова участь;

ЗКВБ – загальна кошторисна вартість будівництва (проектно-кошторисна вартість будівництва або кошторисна вартість будівництва (грн));

Вбм – вартість будівель або споруд, які є власністю замовника, розташовані на території забудови та підлягають знесенню (грн);

Вім – витрати 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 (грн);

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

10 % або 4 % – відсоток загальної кошторисної вартості будівництва, визначений згідно з пп. 2.6 Методики.

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

Виконавчий комітет Одеської
міської ради
Заступник міського голови

Замовник

_____ (ПІБ)
(підпис)
« ____ » _____ 20 ____ р.
М.П.

_____ (ПІБ)
(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, 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 _____ (вказати 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:

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

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

$S_{заг.кв.}$ – загальна площа квартир об'єкта згідно з Містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки, наданими управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради, та/або містобудівним розрахунком (м²);

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

В 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.

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

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

S заг – загальна корисна площа об'єкта (м²);

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

В 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 (додаток до Методики).

4. Цей Dodatok 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.

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, 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

_____ (ПІБ)
(підпис)

«_____» _____ 20__ р.
М.П.

Замовник

_____ (ПІБ)
(підпис)

«_____» _____ 20__ р.
М.П.