



ІРКЛІЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Чорнобаївського району Черкаської області
сесія VII скликання
ПРОЕКТ Р І Ш Е Н Н Я

2018

№/VII

Про затвердження порядку залучення коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади у 2019 році

Відповідно до пункту 24 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», та з метою залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади, Іркліївська сільська рада в и р і ш и л а:

1. Затвердити :

- Порядок залучення коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади у 2019 році, додається.

- Договір про пайову участь (внесок) замовників (юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади, додається.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

Іркліївський сільський голова

І.М.Поїздник

**Порядок
залучення коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населених
пунктів Іркліївської об'єднаної
територіальної громади у 2019 році**

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок регулює відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI організаційні та економічні відносини, пов'язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села у зв'язку з будівництвом будь-яких об'єктів на території населеного пункту.

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

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

- об'єкти будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, комунікації, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

- інженерно – транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

- соціальна інфраструктура – об'єкти установ освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно–оздоровчі установи, установи культури і мистецтва, установи житлово–комунального господарства,

- розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури – нове будівництво, реконструкція, реставрація, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури ;

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

- замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) у населених пунктах Іркліївської сільської ради і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

- пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської

сільської ради – внесок замовника у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, який полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до сільського бюджету коштів пайової участі замовника для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади (далі – пайова участь);

- кошти пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської сільської ради, які залучаються на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади на пайовій участі (далі – кошти пайової участі);

- Договір про пайову участь (внесок) замовників (юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади – договір про пайову участь (внесок) замовників (юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади укладений Іркліївською сільською радою із замовником (далі – Договір);

- будинки житлового фонду соціального призначення – житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк;

- доступне житло – збудовані і ті, що будуються за державної підтримки, житлові будинки (комплекси) громадянам, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов;

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

1.3. Дія цього Порядку поширюється на всіх замовників, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади, за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Порядку.

1.4. Встановлений Іркліївською сільською радою для замовників розмір пайової участі не може перевищувати граничний розмір пайової участі, встановлений згідно законодавства.

Граничний розмір пайової участі з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

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

- 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.

1.5. До пайової участі не залучаються замовники у разі будівництва з дотриманням вимог чинного законодавства:

1.5.1. об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

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

1.5.3. будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

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

1.5.6. об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

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

1.6. При сплаті коштів за набуття права оренди земельної ділянки шляхом аукціону (конкурсу) замовник не звільняється від пайової участі.

2. Розрахунок розміру та порядок залучення коштів пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури населених пунктів

2.1. Пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Іркліївської сільської ради полягає у перерахуванні замовником до бюджету об'єднаної територіальної громади коштів для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади, згідно з Договором.

2.2. Величина пайової участі визначається у розрахунку, який є невід'ємною частиною Договору, укладеному з Іркліївською сільською радою, як відсоток від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж, споруд та транспортних комунікацій.

2.3. Якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених виконавчим комітетом Іркліївської сільської ради нормативом для одиниці створеної потужності на підставі прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження об'єктів житлового будівництва за регіонами України, затверджених Міністерством регіонального розвитку та будівництва України або на підставі експертної оцінки, проведеної у відповідності до постанови

Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 року № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна».

2.4. Розмір пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади визначається у відповідності до пунктів 2.2. і 2.3. цього Положення і становить у разі будівництва:

2.4.1. нежитлових будівель та споруд (за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення) – 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

2.4.2. житлових будинків (за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення) – 4 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

2.4.3. Реконструкція, розширення, добудова, реставрація і капітальний ремонт нежитлових будівель та споруд – до 5% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, а саме:

1%, якщо кошторисна вартість об'єкта перевищує 1 (один) млн. грн.;

2%, якщо кошторисна вартість об'єкта становить від 500 тис. грн. до 1 млн. грн.;

3%, якщо кошторисна вартість об'єкта становить від 200 тис. грн. до 500 тис. грн.;

4%, якщо кошторисна вартість об'єкта становить від 100 тис. грн. до 200 тис. грн.;

5%, якщо кошторисна вартість об'єкта менша 100 тис. грн.

Реконструкція, розширення, добудова, реставрація і капітальний ремонт житлових будинків – 2% загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

2.4.4. об'єктів самочинного будівництва – 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта (за винятком об'єктів, які за рішенням суду підлягають знесенню).

2.5. Якщо будівництво здійснюється на земельних ділянках, право оренди та право власності на які набуто на конкурсній основі, то пайова участь здійснюється в розмірі, який є різницею між встановленим цим Порядком розміром пайової участі та виконаними додатковими умовами конкурсу (сплата коштів до спеціального фонду (бюджету розвитку) сільського бюджету).

2.6. Якщо будівництво здійснюється на об'єктах втраченої історичної забудови, право на відбудову яких набуто на конкурсній основі, то пайова участь здійснюється в розмірі, який є різницею між встановленим цим Порядком розміром пайової участі та виконаними додатковими умовами конкурсу (сплата коштів до спеціального фонду (бюджету розвитку) сільського бюджету).

2.7. У разі нульового або від'ємного результату різниці між встановленим згідно з Порядком розміром пайової участі та виконаними додатковими умовами конкурсу замовник не сплачує кошти пайової участі.

2.8. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі

зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

2.9. У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури об'єднаної територіальної громади, Іркліївська сільська рада може прийняти рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Іркліївської об'єднаної територіальної громади за рахунок пайових внесків у розвиток інфраструктури інших замовників, що мають намір підключитися до таких інженерних мереж або об'єктів та пайової участі у розвиток інфраструктури сплаченої замовниками, які мають намір підключитися до таких інженерних мереж та/або об'єктів, на добровільних засадах в розмірі частки вартості будівництва інженерних мереж та/або об'єктів, яка розраховується Іркліївською сільською радою, при прийнятті рішення про таке відшкодування.

При будівництві інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури, кошторисна вартість яких перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Іркліївської об'єднаної територіальної громади, функції замовника виконує Іркліївська сільська рада. Порядок відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури Іркліївської об'єднаної територіальної громади визначається в договорі, укладеному між ним та Іркліївською сільською радою при такому будівництві.

2.10. Кошти пайової участі сплачуються до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.11. Кошти пайової участі сплачуються до спеціального фонду (бюджету розвитку) в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком та у строки, що визначаються Договором.

2.12. Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, згідно з рішенням сесії Іркліївської сільської ради.

2.13. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає Іркліївська сільська рада при затвердженні Програми соціально-економічного і культурного розвитку та бюджету об'єднаної територіальної громади на кожний рік.

2.14. Забороняється вимагати від замовника надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу).

2.15. У разі сплати замовником коштів пайової участі, згідно з Договором, копії платіжних документів з відміткою відділу фінансів та бухгалтерського обліку Іркліївської сільської ради про фактичне зарахування таких коштів до бюджету об'єднаної територіальної громади додаються до заяви на оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна.

2.16. Контроль за підготовкою, збереженням договорів та виконанням забудовниками їх умов покладається :

2.16.1. за проведенням розрахунку до Договору – на відділ фінансів та бухгалтерського обліку Іркліївської сільської ради;

2.16.2. за виконанням фінансових зобов'язань – на відділ фінансів та бухгалтерського обліку Іркліївської сільської ради;

2.16.3. за збереженням Договорів – на відділ фінансів та бухгалтерського обліку Іркліївської сільської ради.

3. Порядок заключення договору про пайову участь у створенні і розвитку інфраструктури

3.1. Підготовку Договору проводить Іркліївська сільська рада на підставі звернення замовника про його укладення та доданих документів:

- завірена копія правовстановлюючих документів на право володіння або користування земельною ділянкою;

- завірена копія правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна;

- завірена копія технічного паспорта об'єкта нерухомого майна;

- матеріали інвентаризації, виготовлені бюро технічної інвентаризації;

- посвідчена згода власників суміжних земельних ділянок, співвласників приміщення, власників суміжних приміщень;

- погодження керівника відповідної організації, на балансі якої знаходиться будинок або протокол загальних зборів членів ОСББ чи ЖБК;

- за умови придбання власності у спільну сумісну власність подружжя:

- нотаріально завірена згода чоловіка чи дружини та завірена копія свідоцтва про одруження; в разі, якщо діти є співвласниками житла – рішення органу опіки і піклування;

- погоджена головним архітектором проектна документація об'єкта будівництва в установленому порядку ,

- висновок уповноважених органів у галузі охорони пам'яток історії та культури – у разі, якщо об'єкт є пам'яткою архітектури;

- завірені копії: свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (юридичної чи фізичної особи), довідки з ЄДРПОУ;

- завірена копія паспорта фізичної особи чи керівника юридичної особи;

- завірена копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- інформація про банківські реквізити (розрахунковий рахунок, банк, МФО).

3.2. Невід'ємними умовами Договору є:

- розрахунок величини пайової участі замовника у створення інфраструктури;

- строк (графік) сплати коштів пайової участі;

- відповідальність сторін.

3.3. Договір містить умови щодо розміру у відсотковому значенні від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, форми, у якій будуть вноситись кошти пайової участі, банківські реквізити, рахунок, на який мають перераховуватись кошти, терміни сплати, майнові та інші права сторін, їх відповідальність, у тому числі відповідальність замовника за прострочення термінів сплати коштів, невиконання умов Договору та інше.

3.4. Розрахунок розміру пайової участі проводиться відділом фінансів та бухгалтерського обліку Іркліївської сільської ради протягом десяти робочих днів з дня реєстрації Іркліївською сільською радою звернення замовника про проведення розрахунку до Договору у грошовому виразі відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта на підставі доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко-економічними показниками.

3.5. Вимога щодо зобов'язання замовника звернутись для проведення розрахунку до Договору викладається в рішенні виконавчого комітету Іркліївської сільської ради про надання вихідних даних на проектування об'єкта архітектури.

3.6. Договір, укладений між Іркліївською сільською радою та замовником, підписується Іркліївським сільським головою (за його відсутності – уповноваженою особою).

4. Заклучні положення.

4.1. Усі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, громадян та юридичних осіб, пов'язані із залученням коштів пайової участі, можуть бути оскаржені у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

У разі невиконання замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів відповідно до вказаного Договору, виконавчий орган Іркліївської сільської ради здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

Секретар сільської ради

Р.І.Демуз

ДОГОВІР
про пайову участь (внесок) замовників (юридичних, фізичних осіб) у створенні
і розвитку інфраструктури населених пунктів Іркліївської об'єднаної
територіальної громади

«___» _____ 20__ р.

_____, в особі

_____, голови _____, що діє на підстав Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності» та Статуту територіальної громади, з одного боку, та

(П.І.Б. фізичної особи, з якою укладається договір, або П.І.Б. 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, (далі за текстом Договору – «Сторони»), уклали цей Договір про наступне:

I. Предмет Договору.

1.1. Предметом даного Договору є пайовий внесок Замовника на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури (міста, села, селища) при здійсненні будівництва об'єкта містобудування на умовах, зазначених даним Договором.

1.2. Назва та місце розташування об'єкта - _____

1.3. Цільове призначення об'єкта – _____

II. Сума договору та умови оплати.

2.1. Замовник будівництва перераховує кошти на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села в розмірі _____ грн. єдиним платежем (частинами за графіком, згідно додатку № 1) на рахунок сільської ради відповідно до розрахунку (згідно додатку № 2) до «___» _____ 201 року, тобто до визнання виконавчим комітетом _____ ради права власності на об'єкт нерухомого майна.

2.2. Сплата коштів Замовником будівництва на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села здійснюється у безготівковій формі на рахунок № _____, код _____, МФО _____, ККД _____, банк одержувача: _____

(банківські реквізити уточнюються на момент перерахування коштів).

III. Права і обов'язки сторін.

3.1. Замовник будівництва зобов'язується перерахувати кошти в сумі, зазначеній у п. 2.1. розділу 2 цього Договору, згідно з Графіком оплати (додаток 2),

що є невід'ємною частиною цього Договору на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури.

Оплату може бути внесено одним платежем шляхом перерахування Замовником грошових коштів за реквізитами, визначеними у п. 2.2. розділу 2 цього Договору, до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

3.2. Замовник будівництва зобов'язується у разі змін та доповнень до проектно-кошторисної документації, які спричиняють зміни техніко-економічних показників будівництва, виступити із клопотанням перед виконавчим комітетом сільської ради про внесення відповідних змін до Договору.

3.3. Замовник будівництва має право на отримання інформації щодо використання залучених коштів.

3.4. Виконавчий комітет сільської ради має право проводити розрахунок пайового внеску та контролювати виконання умов Договору.

3.5. Договір може коригуватися у разі, коли після закінчення будівництва, загальна кошторисна вартість будівництва не буде схожа від тієї, яка була використана при розрахунку пайової участі за цим Договором. Так само Договір може коригуватись у разі зміни встановлених нормативів для одиниці створеної потужності, якщо ці нормативи використовувались при розрахунку пайової участі.

IV. Відповідальність сторін та вирішення спорів.

4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання цього Договору в межах діючого законодавства.

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

4.3. У випадку несвоєчасного внесення коштів як пайової участі в розвитку інфраструктури _____ Замовник сплачує пеню в розмірі 0,1 % від загальної суми пайової участі, визначеної п. 2.1 розділу 2 цього Договору, за кожний день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент прострочення виконання зобов'язання.

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 одностороння відмова від цього Договору не допускається.

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

5.4. Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у виконавчому комітеті _____ ради.

5.5. Договір набуває чинності з моменту підписання сторонами і діє до повного його виконання.

5.5. Додатки до Договору:

№ 1. - розрахунок величини пайової участі (внеску) замовника у створені і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури села;

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

VI. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

	Замовник
Адреса _____	_____
Р/р _____	_____
В _____	_____
МФО _____	
код ЄДРПОУ _____	
тел./факс _____	
Сільський голова _____	
_____ (П.І.Б.)	_____ (П.І.Б.)
_____ (підпис)	_____ (підпис)
»__»__ 20__ р.	»__»__ 20__ р.
М.П.	М.П.

ГРАФІК

оплати коштів пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інфраструктури

«__»__ 20__ р.

_____ рада, _____ у _____ особі

(П.І.Б. та посада уповноваженої особи)

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Статуту територіальної громади _____, з одного боку, та

_____ далі іменований «Замовник», з

(П.І.Б. та посада, з якою укладено договір)

Іншого боку, які далі разом іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору _____ від «__»__ 20__ р. № _____ домовилися про таке :

1 Оплата за договором буде здійснено окремими частинами в такому розмірі та у строки :

__% 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 складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у замовника, другий – у виконкомі _____ ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь (внеску) замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури від «__»__ 20__ р. №, набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Сільський голова _____ П.І.Б.) (підпис) „____” _____ 20____ р. 20____ р. М.П.	Замовник _____ (П.І.Б.) (підпис) „____” _____ М.П.
---	---

Додаток 1 до Договору

**Розрахунок
величини пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб)
у створенні і розвитку інфраструктури
населених пунктів Іркліївської об'єднаної територіальної громади**

_____ село _____ рада, в особі _____
(П.І.Б. та посада уповноваженої особи)
що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Статуту територіальної громади _____, з одного боку, та _____, далі іменованій «Замовник», з (П.І.Б. та посада особи, з якою укладено договір)
іншої сторони, які далі разом іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору від «____» _____ 20 ____ р. № _____ домовилися про таке :

1. Затвердити розрахунок розміру пайової участі (внеску) замовників (юридичних, фізичних осіб) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури _____ у зв'язку з будівництвом об'єкта _____, що знаходиться за адресою _____, який є грошовим виразом відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, установленого відповідно до Закону України від 17.02.11 № 3038-УІ «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядок залучення коштів пайової участі замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Іркліївської сільської ради, затвердженого рішенням сесії Іркліївської сільської ради від «____» _____ 20 ____ р. (далі за текстом - Порядок).

2 Земельна ділянка, на якій планується здійснити будівництво об'єкта, розташована у ____ зоні згідно з умовним поділом зон забудови

_____, тому до об'єкта будівництва може бути застосовано коефіцієнт _____.

3 Підставою для здійснення розрахунку, крім зазначених вище документів та нормативно-правових актів, стала надана Замовником проектно-кошторисна документація на об'єкт будівництва, а саме :

_____.

4 Інші документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування (угоди, договори, кошториси тощо):

_____.

5 Згідно з наданими Замовником документами загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить : _____ гривень.

(сума цифрами та прописом)

6. 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)

7 Будівництво інженерних мереж та/або об'єктів, які Замовник має побудувати за межами своєї земельної ділянки згідно з технічними умовами, вартість яких має бути враховано під час розрахунку розміру пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, на момент підписання цього документа не передбачено.

8 Розмір пайової участі Замовників під час будівництва об'єктів, кошторисна вартість яких визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами здійснюється за формулою :

$ПУ = (ЗКВБ - V_3 - V_{бм} - V_{ім}) \times 10 (4) \% \times K_{зон} \times K_{пон}$, де :

ПУ – пайова участь,

ЗКВБ - загальна кошторисна вартість будівництва,

V_3 - витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки,

$V_{бм}$ - витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна,

$V_{ім}$ – витрати на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій,

10 або 4 % - відсоток вартості будівництва, визначений згідно п. 2.4.1 та 2.4.2 порядку залучення коштів пайової участі замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів,

затвердженого рішення _____ ради від _____
(далі - Порядок),

$K_{зон}$ – коефіцієнт зональності

Залежно від розміщення земельної ділянки до певної зони (додаток – карта населеного пункту поділена на зони), розмір суми пайової участі замовників будівництва у розвитку соціальної інфраструктури населеного пункту множиться на такі коефіцієнти :

а) I зона (історична частини населеного пункту) – коефіцієнт 1,0,

б) II зона - коефіцієнт 0,8,

в) III зона - коефіцієнт 0,6,

г) при реконструкції в підвальних та горищних приміщеннях з метою влаштування житлових кімнат, мансард тощо – 0,5.

$K_{пон}$ – коефіцієнт пониження 0,5 застосовується за умови повної сплати коштів до 01.01.201____ року.

9. Норматив для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням _____ ради, періодично встановлюється на підставі даних місцевих будівельних підприємств та за погодженням з галузевою радою підприємців будівельної галузі району, що множиться на загальну площу об'єкта будівництва.

10. Розмір пайової участі Замовників під час будівництва об'єктів, вартість яких згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами не визначена або не відповідає одиниці створеної потужності в _____ здійснюється за формулою,

$$ПУ = (P_{об} \times O_{сп.} - B_z - B_{бм} - B_{ім}) \times 10 (4) \% \times K_{зон} \times K_{пон}, \quad \text{де}$$

ПУ – пайова участь,

$P_{об}$ – площа об'єкта будівництва у метрах квадратних (у разі здійснення житлового будівництва враховується загальна площа житла, у разі здійснення добудови враховується тільки площа тієї частини об'єкта, що добудовується, якщо добудовуються тільки сходи, то враховується площа земельної ділянки під сходами),

$O_{сп.}$ - норматив для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням _____ ради, що діє на дату укладання договору про пайову участь між Замовником та _____ радою,

B_z - витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки,

$B_{бм}$ - витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна,

$B_{ім}$ – витрати на влаштування внутрішньо- та позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій,

10 або 4 % - відсоток вартості будівництва, визначений згідно п. 2.4.1 та 2.4.2 порядку залучення коштів пайової участі замовників на розвиток

інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, затвердженого рішення _____ ради від _____ (далі - Порядок),

$K_{\text{зон}}$ – коефіцієнт зональності,

$K_{\text{пон}}$ – коефіцієнт пониження,

При будівництві житла загальна площа сходових кліток та ліфтів оцінюється з коефіцієнтом 0,5.

11. Цей Додаток складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий – у виконкомі _____ ради. Цей Додаток є невід’ємною частиною Договору про пайову участь (внеску) замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури від «__» _____ 20__ р. №, набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Сільський голова

_____ (П.І.Б.)

(підпис)

„__” _____ 20__ р.

20__ р.

М.П.

Замовник

_____ (П.І.Б.)

(підпис)

„__” _____

М.П.