**Затверджено**

рішенням восьмої сесії

Сватівської міської

ради 6 скликання

від 15.12.2011р.

**Порядок**

**залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі з у розвитку інфраструктури міста Сватове**

**1.Загальні положення.**

1.1. Цей Порядок регулює, відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI, «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 року № 800-VI, організаційні та економічні відносини, пов’язані з порядком залучення, розрахунку розміру і використанням коштів пайової участі Замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове у зв’язку з будівництвом об’єктів на території міста.

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 некомерційного призначення такі, як: установи освіти, охорони здоров’я, соціального забезпечення, спортивні та фізкультурно–оздоровчі установи, установи культури і мистецтва, установи житлово–комунального господарства, які визначені відповідним рішенням сесії Сватівської міської ради або об'єкти, які включені сесією міської ради до переліку об'єктів, що використовуються для надання соціальних послуг і з якими укладено відповідний договір про співпрацю;

***соціальна послуга*** – послуга, яка надається споживачам за ціною виробника;

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

***замовник*** – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) у місті Сватове і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву (далі Замовник);

***пайова участь замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове***  – внесок Замовника у створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове, який полягає у перерахуванні Замовником до міського бюджету коштів пайової участі Замовника для забезпечення створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове на рахунок цільового фонду соціально-економічного розвитку міста Сватове (кошти замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури) (далі - пайова участь);

***кошти пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове*** - кошти пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове, які залучаються на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове на пайовій участі (далі - кошти пайової участі);

***договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове*** - договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове, укладений міською радою із Замовником (далі - Договір);

***розрахунок до договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове*** - розрахунок розміру пайової участі, який є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове у грошовому виразі відсоткового значення від загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта на підставі документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта з техніко-економічними показниками без врахування витрат 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 (далі Розрахунок);

***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*** – житлові будинки (комплекси), квартири, збудовані і ті, що будуються на виконання заходів Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.11.2009 року № 1249 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 та/або з порушеннями чинного законодавства у сфері містобудування;

***проектно-кошторисна документація*** – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об’ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

Дія цього Порядку поширюється на всіх Замовників, незалежно від форми власності, які здійснюють будівництво на території міста Сватове, за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Порядку.

Встановлений міською радою для Замовників розмір пайової участі не може перевищувати граничний розмір пайової участі.

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:

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;

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;

1.5.8. об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів.

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

1.7. Замовники, що здійснюють житлове будівництво, мають право на відстрочення сплати пайових внесків на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури міста Сватове на підставі письмової заяви, відповідно до частини 5 статті 3 Закону України «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 року № 800-VI.

**2. Розрахунок розміру та порядок залучення**

**коштів пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної**

**та соціальної інфраструктури міста Сватове**

2.1. Пайова участь Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове полягає у перерахуванні Замовником до Сватівського міського бюджету на рахунок цільового фонду соціально-економічного розвитку міста Сватове (кошти замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури) коштів для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове, згідно з Договором.

2.2. Величина пайової участі визначається у Розрахунку, який є невід'ємною частиною Договору, укладеного з міською радою, у грошовому виразі відсоткового значення 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 нормативів для одиниці створеної потужності затверджених рішенням сесії Сватівської міської рад за формулою:

Кв=Поб х Осп

де Кв — кошторисна вартість будівництва об'єкта;

Поб — 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);

Осп — норматив для одиниці створеної потужності що діє на дату укладення договору про пайову участь між Замовником та міською радою;

Установити з «01» січня 2012 року норматив для одиниці створеної потужності будівництва об'єкта м. Сватове ( один метр загальної площі) у розмірі – 4644 гривень (чотири тисячі шістсот сорок чотири) з ПДВ.

Норматив для одиниці створеної потужності, затвердженої рішенням сесії Сватівської міської ради, періодично встановлюється на підставі даних місцевих будівельних підприємств та за погодженням із галузевою радою підприємців будівельної галузі міста.

2.4. Розмір пайової участі Замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове становить у разі будівництва:

2.4.1. нежитлових будівель та споруд (за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Порядку) - 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. житлових будинків з вбудовано-прибудованими об’єктами комерційного призначення та/або об’єктів комерційного призначення з вбудовано-прибудованими чи надбудованими житловими квартирами (за винятком тих, що перелічені у п. 1.5. цього Положення) - розмір коштів пайової участі визначається диференційовано, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта (будівництво об’єкта комерційного призначення – відповідно до пункту 2.4.1., будівництво житлових будинків чи квартир – відповідно до пункту 2.4.2.);

2.4.4. об'єктів самочинного будівництва (за винятком тих, що перелічені у п. 1.5 цього Положення і тих, які за рішенням суду підлягають знесенню) – 10 % загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта.

2.4.5 залежно від розміщення земельної ділянки до певної зони міста розмір суми пайової участі Замовників будівництва у розвитку у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове множиться на такі коефіцієнти (Кзон):

а) 1 зона ( пл.Привокзальна, пров.Привокзальний, пров.Промисловий, вул. ім. Дзержинського, вул. ім. Леніна, вул. Стадіонна, вул. ім. М.Жилкіна пл. 50-річчя Перемоги, пл. Радянська, кв. ім. Луначарського)- коефіцієнт 1,0;

б) 2 зона ( кв. ім. Докучаєва, вул. Весела, пров.Залізничний, вул. Першотравнева, вул. Ново-Старобільська, вул. Челюскінців, вул. Ветеринарна, вул. ім. Артема, вул. ім. Свердлова, кв. Незалежності, кв. Будівельників)- коефіцієнт 0,8;

в) 3 зона ( інші зони міста ) - коефіцієнт 0,6;

2.4.6 за умови повної сплати коштів пайової участі одноразовим платежем застосовується понижуючий коефіцієнт 0,5;

2.5 Розрахунок розміру пайової участі Замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове здійснюється за формулою:

ПУ=(Кв –Вз –Вбм –Вім )х10(4)%х Кзон х Кпон ,

де ПУ—розмір пайової участі;

Кв — кошторисна вартість будівництва об'єкта;

Вз — витрати, пов'язані з придбанням та виділенням земельної ділянки;

Вбм — витрати, пов'язані зі звільненням будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, що включають також вартість придбання знесеного майна;

Вім — витрати на влаштування внутрішньо- та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій;

10 або 4 % — розмір пайової участі, визначений згідно з п.2.4 цього Положення;

Кзон — коефіцієнт зональності, визначений згідно з п.2.4.5 Положення ;

Кпон - коефіцієнт пониження, передбачений п. 2.4.6 Положення.

2.6. Для об'єктів, введення в експлуатацію яких буде здійснюватись до 1 січня 2013 року, кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором, але граничний термін сплати не повинен перевищувати одного місяця після прийняття об’єкта містобудування в експлуатацію але до видачі виконавчим комітетом Замовнику будівництва свідоцтва права власності на об'єкт нерухомого майна, а з 1 січня 2013 року - до прийняття об’єкта будівництва в експлуатацію .

2.7.Забороняється вимагати від замовника будівництва 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), крім пайової участі у розвитку інфраструктури міста.

**3. Договір про пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове**

3.1 Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення Замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

3.2.Договір містить умови щодо розміру у відсотковому значені 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.

3.3.Невід'ємною частиною Договору є Розрахунок розміру пайової участі. Розрахунок розміру пайової участі виконується спеціалістом з комунальних питань Сватівської міської ради міської ради протягом десяти робочих днів з дня реєстрації у міській раді 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.

3.4. Вимога щодо зобов'язання Замовника звернутись для виконання Розрахунку до Договору викладається в текстовій частині містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

3.5. Для виконання Розрахунку Замовник зобов'язаний надати спеціалісту з комунальних питань Сватівської міської ради виконану ліцензованою проектною організацією проектно-кошторисну документацію в повному обсязі.

3.6. Договір між міською радою та Замовником погоджується заступником міського голови і підписується міським головою (за його відсутності - секретарем міської ради).

3.7. Договір з Розрахунком зберігаються 3 роки після введення об'єкта будівництва в експлуатацію в міській раді, після чого передаються на збереження до архіву на постійне зберігання.

3.8. Спеціаліст з комунальних питань Сватівської міської радинадає на вимогу Замовника довідку про пайову участь, яка додається до заяви на оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна. За умови, що Замовник приймає пайову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове, фінансово-розрахунковий відділ міської ради ставить на зазначеній довідці відмітку про фактичне надходження коштів пайової участі на рахунок цільового фонду соціально-економічного розвитку міста Сватове (кошти замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури). Рішення про оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна приймається виконавчим комітетом міської ради виключно за наявності вказаної довідки.

3.9. Безпосередній контроль за виконанням зобов’язань здійснює спеціаліст по комунальному господарству Сватівської міської ради.

**4. Порядок використання коштів пайової участі**

**у створенні і розвитку інженерно-транспортної та**

**соціальної інфраструктури міста Сватове**

4.1. Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватись виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, згідно з рішенням сесії Сватівської міської ради.

4.2. Рішення щодо розподілу та цільового використання коштів пайової участі приймає Сватівська міська рада при затвердженні Програми соціально-економічного і культурного розвитку та бюджету міста на кожний рік.

4.3. 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), крім випадків встановлених законодавством.

**5. Заключні положення**

5.1. Спеціаліст з комунальних питань Сватівської міської ради,для здійснення контролю перелік укладених Договорів і виконаних Розрахунків та їх копії, надає щоквартально до 10 числа, наступного за звітним періодом фінансово-розрахунковому відділу Сватівської міської ради та районному бюро технічної інвентаризації.

5.3. Контроль за підготовкою, збереженням Договорів та виконанням Замовниками їх умов покладається на:

5.3.1. за укладенням Договорів, виконанням Розрахунків, їх збереженням, наданням довідки про пайову участь для оформлення права власності на об’єкт нерухомого майна – спеціаліста з комунальних питань Сватівської міської ради

5.3.2. за підтвердженням про фактичне надходження коштів пайової участі на рахунок цільового фонду соціально-економічного розвитку міста Сватове (кошти замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури) – фінансово-розрахунковий відділ Сватівської міської ради;

5.3.3. за наявністю довідки про фактичне надходження коштів пайової участі на рахунок цільового фонду соціально-економічного розвитку міста Сватове (кошти замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури) при проекті рішення про оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна для винесення його на розгляд виконавчого комітету міської ради – районне бюро технічної інвентаризації.

5.4. Відповідальність за своєчасне надання проектно-кошторисної документації в повному обсязі для виконання Розрахунку в управління містобудування та архітектури міської ради покладається на Замовника.

5.5. 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.

5.6. У разі невиконання Замовником умов Договору щодо перерахування в повному обсязі коштів, визначених у Розрахунку до Договору, Сватівська міська рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення вказаних коштів у судовому порядку.

5.7. Якщо Договором про пайову участь, який укладений до набрання чинності Закону України «Про місцеве регулювання містобудівної діяльності» та затвердження цього Положення передбачена сплата пайової участі Замовником будівництва (повністю або частково) в обсягах інших, ніж визначено цим Положенням, такий Договір підлягає переукладенню.

Додаток 2

До рішення восьмої сесії

Сватівської міської

ради 6 скликання

від 15.12.2011р.

ДОГОВІР

про пайову участь замовників у розвитку інфраструктури

міста Сватове

м. Сватове «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

Сватівська міська рада (далі - міськрада) в особі Сватівського міського голови

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

що діє на підставі Закону України «Про органи місцевого самоврядування в Україні», з одного боку, та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі–Замовник), що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з другого боку, (далі за текстом Договору – Сторони), керуючись Порядком залучення коштів пайової участі замовників у розвиток інфраструктури міста Сватове, затвердженого рішенням Сватове міської ради від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом Договору є пайова участь Замовника у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове.

1.2. Пайова участь Замовника визначається тільки у формі грошового внеску.

1.3. Пайова участь вноситься у зв’язку із будівництвом Замовником об’єкта містобудування міста Сватове, а саме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Вартість об’єкта будівництва, зазначена у п. 1.3. складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. \_\_\_\_\_коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн), що є загальною кошторисною вартістю будівництва об’єкта.

1.5. Розмір пайової участі замовника складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. \_\_\_\_\_коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_ коп.), що складає \_\_\_\_% від загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта зазначеного у п. 1.3.

2. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ (СПЛАТИ) ПАЙОВОЇ УЧАСТІ ЗАМОВНИКОМ

2.1.Кошти пайової участі вносяться в повній сумі єдиним платежем або частинами до 20 числа місяця за графіком сплати, який є невід’ємною частиною Договору, на рахунок Сватівської міської ради для вирішення питань розвитку інфраструктури міста Сватове на р\р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ГУДКУ у Луганській області області, МФО \_\_\_\_\_\_\_, код ЕДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. На підтвердження сплати коштів пайової участі Замовнику фінансово-розрахунковим відділом Сватівської міської ради видається довідка про підтвердження сплати коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Сватове (після сплати всієї суми пайової участі в повному обсязі). Другий екземпляр довідки додається до Договору, після чого Договір вважається виконаним і розрахунки за Договором - закритими.

До моменту подання цих документів пайовий внесок вважається несплаченим, що тягне за собою правові наслідки, передбачені розділом 3 Договору.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. За порушення умов Договору в частині несплати або порушення строків сплати коштів пайової участі, Замовник сплачує пеню у розмірі однієї облікової ставки НБУ, що діє у період, за який нараховується пеня, від суми заборгованості за кожний день прострочення.

3.2. Усі спори, пов’язані з виконанням умов Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку відповідно до чинного законодавства.

3.3. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов’язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини та у випадку, якщо вони доведуть, що вжили всіх залежних від них заходів для належного виконання зобов’язання.

3.4. Сторони звільняються від відповідальності за порушення договірних зобов’язань, обумовлених дією обставин нездоланної сили, що не залежить від волі Сторін, а саме: війна, воєнні дії, блокада, стихія, буря, повінь, землетрус, страйк, терористичний акт, революція, заколот, повстання, масові заворушення які унеможливлюють виконання сторонами зобов’язань, а також пожежі, інші стихійні лиха, чи сезонні природні явища.

4. ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов’язки Замовника:

4.1.1. Замовник зобов’язується здійснювати будівництво об’єкта, вказаного у п.1.3., відповідно до погодженої проектно-кошторисної документації з додержанням будівельних норм та правил.

4.1.2. У випадку, якщо зміни й доповнення до проектно-кошторисної документації, виконані в ході будівництва, призвели до збільшення кошторисної вартості будівництва об’єкта, Замовник зобов’язаний звернутися з заявою до Сватівської міської ради про внесення відповідних змін до даного Договору.

4.1.3. Замовник зобов’язується своєчасно сплатити кошти пайової участі єдиним платежем або за встановленим графіком, який є невідємною частиною договору.

4.1.4. По закінченню всіх робіт, визначених даним Договором, Замовник з довідкою про сплату пайового внеску на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Сватове звертається до Сватівської міської ради для отримання свідоцтва про право власності на об’єкт і реєстрації в єдиному Реєстрі прав власності на нерухоме майно.

4.2. Обов’язки міськради:

4.2.1. міськрада зобов’язана здійснювати контроль та технічний нагляд за відповідністю якості та обсягів, вартості виконаних робіт кошторису, будівельним нормам та правилам, а також державним стандартам та технічним умовам.

4.2.2. міськрада зобов’язана використовувати кошти пайової участі виключно за цільовим призначенням.

4.3. Права Сторін:

4.3.1. міськрада має право отримувати достовірну інформацію про виконання Замовником робіт, вказаних у п. 1.3. Договору.

4.3.2. Замовник має право отримувати достовірну інформацію про цільове використання коштів пайової участі.

5. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ ДОГОВОРУ

5.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

5.2. Цей Договір діє з моменту підписання та до повного виконання Замовником своїх зобов’язань за п. 2.1. та 2.3. цього Договору.

5.3. Реорганізація Замовника не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

5.4. Усі зміни та доповнення до Договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою, підписаною та скріпленою печатками Сторін.

5.5. Додаткові угоди та додатки до Договору є невід’ємною частиною Договору і мають юридичну силу в разі, якщо вони викладені в письмовій формі та підписані Сторонами або їх уповноваженими представниками.

5.6. Цей Договір складено українською мовою, у 2–х примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

5.7. У разі зміни юридичної адреси та банківських реквізитів, а також номерів контактних телефонів, Сторони повинні у триденний термін письмово повідомити одна одну про такі зміни.

5.8. Договір припиняється у випадках:

виконання умов Договору;

розірвання договору за взаємною згодою сторін;

за рішенням суду.

5.9. Після підписання Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються договору, втрачають юридичну силу.

5.10. До Договору додаються:

розрахунок величини пайової участі замовника у розвитку інфраструктури міста Сватове;

графік сплати пайового внеску (якщо оплата проводиться відповідно до графіка);

довідка про одержання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Сватове (після повного виконання договору).

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Сватівська міська рада Луганської області**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Посада, ПІБ, підпис:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  МП | **Замовник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Посада, ПІБ, підпис:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  МП |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Додаток 3

Додаток до Договору

про пайову участь у розвитку інфраструктури м.Сватове

від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_р. №\_\_\_\_\_

Розрахунок

величини пайової участі в розвитку інфраструктури Сватове

м. Сватове «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_р.

Сватівська міська 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 міста Сватове, з одного боку, та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

далі іменований «Замовник», з іншого боку, які далі разом іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Сватове від « »\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ р. №\_\_\_\_\_\_ домовилися про таке:

1. Затвердити розрахунок розміру пайової участі на розвиток інфраструктури м. Сватове 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 17.02.11р. № 3038-VІ «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку пайової участі замовників у розвитку інфраструктури м.Сватове, затвердженого рішенням 8-ї сесії Сватісської міської ради від 15.12.11 р. (далі за текстом — Порядок).

2 Земельна ділянка, на якій планується здійснити будівництво об'єкта, розташована у \_\_\_\_\_\_ зоні згідно з умовним поділом зон забудови міста, тому до об'єкта будівництва відповідно до п. 3.3 Порядку застосовано понижуючий коефіцієнт - \_\_\_\_.

3. Унесення коштів у вигляді пайової участі єдиним платежем Договором \_\_\_\_\_ передбачено, тому понижуючий коефіцієнт - 0,5 відповідно до п. 2.4.6 Порядку \_\_\_\_\_ застосовується.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Інші документи, що підтверджують вартість будівництва об'єкта містобудування (угоди, договори, кошториси тощо):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.Згідно з наданими Замовником документами загальна кошторисна вартість об'єкта будівництва становить:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) грн.

7. Витрати на виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, улаштування внутрішніх та поза майданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій згідно з наданою Замовником документацією становлять \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень.

8. 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 к розвитку інфраструктури м.Сватове на момент підписання його документа не передбачено.

9. Розмір пайової участі визначений за формулою, затвердженою п. 2.5 Порядку становить\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень:

ПУ=(Кв –Вз –Вбм –Вім )х10(4)%х Кзон х Кпон ,

ПУ = (\_\_\_\_\_\_ грн.- \_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_ грн.) х\_\_\_х\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_\_\_грн.

10. Цей Додаток складено удвох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий— у виконкомі Сватівської міської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору, про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Сватове від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20 р. № , набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Сватівська міська рада Замовник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Посада, П. І. Б. Посада, П. І. Б,

М. п. М. п.

Погоджено:

Заступник Сватівського міського голови\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Додаток 4

Додаток до Договору

про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Сватове,

від \_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_р. № \_\_\_\_\_\_

Графік оплати

коштів пайової участі у розвитку інфраструктури м. Сватове

м. Сватове.

«\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_р.

Сватівська міська 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 м. Сватове, з одного боку, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

далі іменований «Замовник», з іншого боку, які далі разом іменуються «Сторони», відповідно до умов Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Сватове від « »\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ р. №\_\_\_\_\_\_\_\_ домовилися про таке:

1. Оплату за Договором буде здійснено в такому розмірі та у строки:

\_\_\_ % від загального розміру пайової участі, в сумі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. до «\_\_»\_\_\_ 20\_\_\_\_ року;

\_\_\_ % від загального розміру пайової участі, в сумі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. до «\_\_»\_\_\_ 20\_\_\_\_ року;

\_\_\_ % від загального розміру пайової участі, в сумі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. до «\_\_»\_\_\_ 20\_\_\_\_ року;

\_\_\_ % від загального розміру пайової участі, в сумі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. до «\_\_»\_\_\_ 20\_\_\_\_ року;

2. Цей Додаток складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Замовника, другий — у виконкомі Сватівської міської ради. Цей Додаток є невід'ємною частиною Договору про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Сватове, від « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. №\_\_\_\_\_, набирає чинності з моменту його підписання та діє протягом усього періоду дії основного Договору.

Сватівська міська рада Замовник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Посада, П. І. Б. Посада, П. І. Б,

М. п. М. п.

Погоджено:

Заступник Сватівського міського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Секретар Сватівської міської ради О.В. Звягольський**