



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 февраля 2026 г. №138
г.Воронеж

**Об утверждении Порядка заключения
соглашения об участии застройщика
в развитии социальной инфраструктуры
городского округа город Воронеж**

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 14, 48 Устава городского округа город Воронеж, принятого постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж», администрация городского округа город Воронеж **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день его опубликования в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по градостроительству.

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

**Порядок
заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной
инфраструктуры городского округа город Воронеж**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж (далее – Порядок) регламентирует процедуру подготовки, рассмотрения, подписания и контроля за исполнением соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж (далее – Соглашение).

1.2. Заключение Соглашения является формой участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж в случае строительства застройщиком объекта (объектов) капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС), не имеющего(их) в соответствии с нормативами градостроительного проектирования минимального уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Заключение Соглашения осуществляется до выдачи разрешения на строительство.

1.3. Порядок не применяется в следующих случаях:

- если количество мест в функционирующих общеобразовательных учреждениях (дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях), расположенных в нормативной территориальной доступности от планируемой жилой застройки, соответствует минимальному уровню обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, предусмотренному нормативами градостроительного проектирования и подтвержденному на дату получения разрешения на строительство;

- в отношении деятельности по заключенным договорам о развитии застроенной территории или договорам о комплексном развитии территории, договорам о комплексном освоении территории;

- в отношении территорий, по которым утверждена документация по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, предусматривающая мероприятия, направленные на обеспечение планируемой жилой застройки объектами социальной инфраструктуры, при условии, что застройщик выполнил обязанность по передаче в муниципальную собственность принадлежащих ему на праве собственности земельных участков, определенных документацией по планировке

территории для строительства объектов социальной инфраструктуры, с соответствующим видом разрешенного использования.

1.4. Финансирование застройщиком мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж может быть осуществлено по инициативе застройщика, в том числе по разрешениям на строительство ОКС, полученным до вступления в силу настоящего Порядка.

1.5. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

- застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

- объекты социальной инфраструктуры – объекты в сфере образования местного значения (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации);

- минимальный уровень обеспеченности объектами социальной инфраструктуры – потребность в обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, возникающая при строительстве ОКС, рассчитываемая в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

- площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений ОКС (жилых комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров), балконов, террас;

- финансирование застройщиком мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж – денежные средства, перечисляемые застройщиком в бюджет городского округа город Воронеж, за счет которых администрация городского округа город Воронеж (далее – администрация) обязана осуществить строительство, реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж.

1.6. Соглашение от имени городского округа город Воронеж заключает глава городского округа город Воронеж.

Инициатором заключения Соглашения выступает застройщик. Соглашение заключается на добровольной основе.

1.7. Основаниями для отказа в заключении Соглашения являются:

- невозможность реализации Соглашения на условиях, предложенных застройщиком;

- осуществление застройщиком в Соглашении расчетов не в соответствии с методикой расчета объема финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж за счет средств застройщиков, приведенной в приложении №1 к настоящему Порядку (далее – Методика);

- наличие арифметических ошибок в расчетах, произведенных застройщиком в Соглашении.

1.8. Соглашением определяются действия застройщика, направленные на оказание содействия городскому округу город Воронеж в развитии социальной инфраструктуры в форме финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет собственных (привлеченных) средств в размере, определяемом застройщиком в соответствии с Методикой.

За счет вышеуказанных средств администрацией обеспечивается строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации муниципальной программы городского округа город Воронеж «Развитие образования», утвержденной постановлением администрации от 23.12.2013 №1250, по согласованию с Воронежской городской Думой.

1.9. В случае если застройщик безвозмездно передал муниципальному образованию земельный участок для строительства объекта(ов) социальной инфраструктуры площадью не менее необходимой в соответствии с минимальным уровнем обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, то сумма финансирования застройщиком мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж, рассчитанная в соответствии с Методикой, уменьшается на рыночную стоимость земельного участка, определяемую независимым оценщиком на дату подписания Соглашения.

1.10. При участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры застройщик перечисляет на казначейский счет бюджета городского округа город Воронеж денежные средства:

- в размере не менее 10% объема финансирования, предусмотренного Соглашением (первоначальный взнос), не позднее 10 рабочих дней со дня заключения Соглашения;

- в размере не менее 40% объема финансирования, предусмотренного Соглашением, не позднее 90 дней с даты выдачи разрешения на строительство объекта;

- в размере 50% объема финансирования, предусмотренного Соглашением, не позднее 1 дня до даты подачи заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.11. На сумму платежа, в случае нарушения сроков его внесения, подлежат начислению пени. При несоблюдении застройщиком сроков внесения платежей застройщик выплачивает пени в размере $1/365$ ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа (включая день платежа), начисляемые на остаток невыплаченных средств.

1.12. При неисполнении застройщиком обязательств, определенных Соглашением, администрация требует понуждения застройщика к их исполнению, включая взыскание денежных средств, указанных в Соглашении, а также пени, предусмотренной пунктом 1.11 настоящего Порядка, в соответствии со статьями 431, 432, пунктом 2 статьи 572, пунктом 2 статьи 574 Гражданского кодекса Российской Федерации в судебном порядке.

1.13. Соглашение заключается по форме согласно приложению №2 к настоящему Порядку.

II. Подготовка, рассмотрение и подписание проекта Соглашения

2.1. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации при подготовке, рассмотрении и подписании Соглашения определяется правовым актом администрации.

2.2. Параметры планируемых к строительству ОКС (многоквартирные дома, объекты капитального строительства жилого назначения, в том числе входящие в состав жилого комплекса) определяются застройщиком самостоятельно и отражаются в Соглашении.

В случае изменения (увеличения или уменьшения) параметров ОКС, указанных в заключенном Соглашении, в Соглашение вносятся изменения посредством заключения дополнительного соглашения к Соглашению.

На этапе формирования заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется пересчет суммы средств на финансирование мероприятий по развитию социальной инфраструктуры, предусмотренных Соглашением, с учетом фактических параметров ОКС в соответствии с Методикой.

В случае если фактические параметры ОКС, действующие на дату ввода в эксплуатацию ОКС, изменяются, то сумма последнего платежа, предусмотренного Соглашением, подлежит соответствующей корректировке.

2.3. Заключение дополнительного соглашения к Соглашению осуществляется в порядке, предусмотренном для заключения Соглашения.

2.4. Размер финансирования минимального уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, размещаемыми на территории городского округа город Воронеж, за счет средств застройщиков, рассчитанный согласно приложению к Методике,

составляет 6 033 рубля за один квадратный метр площади квартир при строительстве многоквартирных домов.

2.5. Ежегодно в срок до 01 декабря размер финансирования минимального уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, размещаемыми на территории городского округа города Воронеж, за счет средств застройщиков актуализируется в соответствии с Методикой.

III. Контроль за исполнением Соглашения

3.1. Соглашение вступает в силу в порядке и в сроки, предусмотренные Соглашением.

3.2. Контроль за исполнением Соглашения, а также ведение реестра Соглашений (далее – Реестр) осуществляется в порядке, определенном правовым актом администрации.

3.3. Реестр подлежит размещению на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Обновление информации, содержащейся в Реестре, осуществляется не реже одного раза в квартал либо по мере заключения Соглашений (дополнительных соглашений к Соглашениям) не позднее истечения 30 календарных дней со дня заключения Соглашения (дополнительного соглашения к Соглашению).

Руководитель управления
главного архитектора
Г.Ю. Чурсанов

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА ОБЪЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ
ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОРОНЕЖ
ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

1. Объем финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций) (далее – объем финансирования) за счет средств застройщиков (V) осуществляется по формуле:

$$V = S \times F,$$

где:

S – площадь квартир в планируемом к строительству объекте капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС), определяемая в соответствии с п.1.5 Порядка заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж, кв. м;

F – размер финансирования минимального уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры за счет средств застройщиков, приходящийся на один квадратный метр площади квартир при строительстве ОКС, рублей.

2. Размер финансирования минимального уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры за счет средств застройщиков, приходящийся на один квадратный метр площади квартир при строительстве ОКС (F), рассчитывается по формуле:

$$F = (C_{oy} + C_{доу}) \times (1 - K) / \text{НПж},$$

где:

C_{oy} – стоимость одного места в объекте общего образования в расчете на одного жителя городского округа город Воронеж, рассчитывается по формуле:

$$C_{oy} = (C_{ moy} \times \text{Иц} \times \text{Ид}) \times \text{ДУО}_{oy},$$

где:

C_{moy} – средняя стоимость одного места в объекте общего образования определена в соответствии данными, размещенными в ИС «Витрина проектов ЕГРЗ» на официальном сайте ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»: <https://vitrina.gge.ru> (далее – витрина проектов);

Иц – фактический индекс цен (за период с года заключения государственной экспертизы), получаемый путем перемножения фактических индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по Российской Федерации по разделу «Строительство» (декабрь к декабрю предыдущего года). Иц не используется, если расчет стоимости выполняется в соответствии с заключением государственной экспертизы текущего года;

Ид – прогнозный индекс-дефлятор, получаемый путем перемножения прогнозных индексов-дефляторов инвестиций в основной капитал, утвержденных Министерством экономического развития Российской Федерации, включая год завершения строительства. Для целей настоящей Методики расчет произведен с учетом прогнозных индексов-дефляторов до 2028 года включительно;

ДУО_{оу} – расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности количеством мест в объекте общего образования на одного жителя городского округа город Воронеж согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 31.08.2016 №340-IV (в редакции решения Воронежской городской Думы от 25.06.2025 №1325-V) (далее – МНГП);

С_{доу} – стоимость одного места в объекте дошкольного образования в расчете на одного жителя городского округа город Воронеж, рассчитывается по формуле:

$$C_{доу} = (C_{м\ доу} \times Иц \times Ид) \times ДУО_{доу},$$

где:

С_{м доу} – средняя стоимость одного места в объекте дошкольного образования определена в соответствии с витриной проектов;

ДУО_{доу} – расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности количеством мест в объекте дошкольного образования на одного жителя городского округа город Воронеж согласно МНГП;

К – коэффициент, учитывающий рентабельность (0,24);

НПж – норма площади жилья в расчете на одного человека (стандартное жилье) согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с изменениями №1, 2, 3, 4).

Руководитель управления
главного архитектора Г.Ю. Чурсанов

**РАСЧЕТ
РАЗМЕРА ФИНАНСИРОВАНИЯ МИНИМАЛЬНОГО УРОВНЯ
ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ,
РАЗМЕЩАЕМЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОДА ВОРОНЕЖ, ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

1. Расчет размера финансирования минимального уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры за счет средств застройщиков в объеме 6 033 рубля за 1 квадратный метр площади квартир при строительстве многоквартирных жилых домов осуществлен:

$$F = (156\,395 \text{ руб.} + 81\,747 \text{ руб.}) \times (1 - 0,24) / 30 \text{ кв. м} = 6\,033 \text{ руб.},$$

где:

156 395 руб. – стоимость одного места в объекте общего образования в пересчете на одного жителя городского округа город Воронеж;

81 747 руб. – стоимость одного места в объекте дошкольного образования в пересчете на одного жителя городского округа город Воронеж;

0,24 – коэффициент, учитывающий рентабельность;

30 кв. м – норма площади жилья в расчете на одного человека (стандартное жилье).

2. Расчет стоимости места в объекте общего образования на территории городского округа город Воронеж в пересчете на одного жителя городского округа город Воронеж в размере 156 395 руб. осуществлен:

$$C_{oy} = 1\,718\,628 \text{ руб.} \times 0,091 \text{ места} = 156\,395 \text{ руб.},$$

где:

1 718 628 руб. – стоимость одного места в объекте общего образования, определена как среднее арифметическое стоимости одного места по трем объектам общего образования, которая определена по данным, размещенным в ИС «Витрина проектов ЕГРЗ» на официальном сайте ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ»: <https://vitrina.gge.ru> (далее – витрина проектов) с учетом инфляции на период строительства в ценах 2028 года:

$$\text{Стоимость одного места} = (1\,383\,193 + 1\,878\,642 + 1\,894\,049) / 3 = 1\,718\,628 \text{ руб.}$$

Стоимость строительства общеобразовательной школы 18/5 в г.Воронеже (ул.Острогжская 170/14, рп. Шилово) вместимостью 1224 места принята в соответствии с

заключением государственной экспертизы от 04.07.2023 №36-1-1-3-0144-16 – 833 554 280 руб.

Стоимость одного места с учетом инфляции на период строительства в ценах 2028 года = $(833\,554\,280 \text{ руб.} \times 104,4\% \times 105,1\% \times 107,0\% \times 104,0\% \times 106,9\% \times 110,8\% \times 106,3\% \times 107,9\% \times 107,4\% \times 105,5\% \times 104,1\% \times 104,1\%) / 1224 = 1\,383\,193 \text{ руб.}$

Стоимость строительства общеобразовательной школы по ул.Домостроителей, 30а вместимостью 1600 мест принята в соответствии с заключением государственной экспертизы от 15.12.2022 №36-1-1-2-088831-2022 – 2 134 278 490 руб.

Стоимость одного места с учетом инфляции на период строительства в ценах 2028 года = $(2\,134\,278\,490 \text{ руб.} \times 106,3\% \times 107,9\% \times 107,4\% \times 105,5\% \times 104,1\% \times 104,1\%) / 1600 = 1\,878\,642 \text{ руб.}$

Стоимость строительства общеобразовательной школы по ул.Шишкова – ул.Загоровского в г.Воронеже вместимостью 1575 мест принята в соответствии с заключением государственной экспертизы от 30.06.2023 №36-1-1-1-037334-2023 – 2 251 603 970 руб.

Стоимость одного места с учетом инфляции на период строительства в ценах 2028 года = $(2\,251\,603\,970 \text{ руб.} \times 107,9\% \times 107,4\% \times 105,5\% \times 104,1\% \times 104,1\%) / 1575 = 1\,894\,048,49 \text{ руб.}$

0,091 места – расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности количества мест в объекте общего образования на одного жителя городского округа город Воронеж согласно МНГП.

Значение показателя рассчитывается с учетом инфляции на период строительства. Приведение стоимости одного места в объектах дошкольного, общего образования к указанному уровню цен должно осуществляться с использованием фактических индексов цен на продукцию (затрат, услуг) инвестиционного назначения по Российской Федерации по разделу «Строительство» (за период декабрь к декабрю предыдущего года) и индексов-дефляторов, установленных Министерством экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал».

Индексы-дефляторы инвестиций в основной капитал, утвержденные Министерством экономического развития Российской Федерации 30.09.2024 в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов:

2017 год – 104,4%;

2018 год – 105,1%;

2019 год – 107,0%;

2020 год – 104,0%;

2021 год – 106,6%;
2022 год – 110,8%;
2023 год – 106,3%;
2024 год – 107,9%;
2025 год – 107,4%;
2026 год – 105,5%;
2027 год – 104,1%;
2028 год – 104,1%.

3. Расчет стоимости места в объекте дошкольного образования на территории города Воронежа в пересчете на одного жителя городского округа город Воронеж в размере 81 747 руб. осуществлен:

$$C_{\text{доу}} = 1\,946\,361 \text{ руб.} \times 0,042 \text{ места} = 81\,747 \text{ руб.},$$

где:

1 946 361 руб. – стоимость одного места в объекте дошкольного образования, определена как среднее арифметическое стоимости одного места по трем объектам дошкольного образования, которая определена в соответствии с витриной проектов с учетом инфляции на период строительства в ценах 2028 года:

Стоимость одного места = $(2\,871\,490,92 + 1\,304\,092 + 1\,663\,500) / 3 = 1\,946\,361$ руб.

Стоимость строительства детского сада по ул.Остужева в г.Воронеже вместимостью 280 мест принята в соответствии с заключением государственной экспертизы от 18.12.2024 №36-1-1-3-077391-2024 – 654 797 900 руб.

Стоимость одного места с учетом инфляции на период строительства в ценах 2028 года = $(654\,797\,900 \text{ руб.} \times 107,4\% \times 105,5\% \times 104,1\% \times 104,1\%) / 280 = 2\,871\,490,92$ руб.

Стоимость строительства детского сада в мкр. Шилово г.Воронежа вместимостью 300 мест принята в соответствии с заключением государственной экспертизы от 29.09.2019 №36-1-1-3-025884-2019 – 226 144 600 руб.

Стоимость одного места с учетом инфляции на период строительства в ценах 2028 года = $(226\,144\,600 \times 104,9\% \times 106,6\% \times 110,8\% \times 106,3\% \times 107,9\% \times 107,4\% \times 105,5\% \times 104,1\% \times 104,1\%) / 300 = 1\,304\,092$ руб.

Стоимость строительства детского сада в ЖК «Отрадное» Новоусманского района Воронежской области вместимостью 280 мест принята в соответствии с заключением государственной экспертизы от 30.11.2016 №36-1-1-3-0139-16 – 229 324 650 руб.

Стоимость одного места с учетом инфляции на период строительства в ценах 2028 года = $(229\,324\,650 \text{ руб.} \times 104,4\% \times 105,1\% \times 107,0\% \times 104,0\% \times 106,6\% \times 110,8\% \times 106,3\% \times 107,9\% \times 107,4\% \times 105,5\% \times 104,1\% \times 104,1\%) / 280 = 1\,663\,500$ руб.

0,042 места – расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности количества мест в дошкольных образовательных организациях на одного жителя городского округа город Воронеж согласно МНГП.

4. В данных расчетах значения стоимости округлены до целого числа (50 копеек и более округляется до полного рубля, менее 50 копеек отбрасывается).

Руководитель управления
главного архитектора Г.Ю. Чурсанов

Форма

СОГЛАШЕНИЕ
об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры
городского округа город Воронеж

г.Воронеж

«__» _____ 20__ года

Администрация городского округа город Воронеж
в лице _____, действующего
на основании _____
(далее – Сторона 1), с одной стороны и _____
в лице _____, действующего на
основании _____
(далее – Сторона 2), с другой стороны, в дальнейшем в совместном упоминании
именуемые Стороны, заключили на добровольной основе настоящее соглашение об
участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры городского округа город
Воронеж (далее – Соглашение) о нижеследующем

I. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения является взаимодействие Сторон в целях
финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского
округа город Воронеж (далее – социальная инфраструктура).

1.2. Целью настоящего Соглашения является создание благоприятных условий для
социально-экономического развития городского округа город Воронеж.

1.3. Сторона 2 по настоящему Соглашению обязуется обеспечить за счет
собственных (привлеченных) средств финансирование мероприятий по развитию
социальной инфраструктуры путем перечисления Стороне 1 денежных средств в сумме
_____ руб. (_____) по следующим
реквизитам: *сумма прописью*

Назначение платежа: финансирование мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж

- _____
- _____

1.4. Параметры объекта(ов) капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС), планируемого(ых) к строительству Стороной 2:

- вид объекта: _____;
- адрес объекта: _____;
- кадастровый номер земельного участка: _____;
- площадь квартир: _____;
- иные показатели: _____.

1.5. В случае изменения параметров ОКС, используемых при расчете объемов финансирования, указанных в пункте 1.3, подпунктах 2.1.1 – 2.1.3 пункта 2.1 настоящего Соглашения, в соответствии с Методикой расчета объема финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж, сумма средств на финансирование мероприятий по развитию социальной инфраструктуры подлежит изменению в порядке, предусмотренном постановлением администрации городского округа город Воронеж, посредством заключения дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

1.6. В случае если фактические параметры ОКС, действующие на дату ввода в эксплуатацию ОКС, изменяются, то сумма, указанная в пункте 1.3 настоящего Соглашения, корректируется последним платежом, предусмотренным подпунктом 2.1.3 пункта 2.1 настоящего Соглашения.

1.7. Сторона 1 по настоящему Соглашению обязуется принять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами городского округа город Воронеж, средства Стороны 2, указанные в пункте 1.3 настоящего Соглашения, в доход бюджета городского округа город Воронеж для финансирования мероприятий по развитию объектов социальной инфраструктуры.

II. Порядок расчетов, права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 2 осуществляет перечисление денежных средств по реквизитам, указанным в пункте 1.3 настоящего Соглашения, в следующие сроки:

2.1.1. Не позднее 10 рабочих дней со дня заключения настоящего Соглашения в сумме* _____ руб. (_____).

сумма прописью

**Не менее 10% размера финансирования, предусмотренного пунктом 1.3 настоящего Соглашения (первоначальный взнос).*

2.1.2. Не позднее 90 дней с даты выдачи разрешения на строительство объекта в сумме** _____ руб. (_____).

сумма прописью

***Не менее 40% размера финансирования, предусмотренного пунктом 1.3 настоящего Соглашения.*

2.1.3. Не позднее дня до даты подачи заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в сумме*** _____ руб. (_____).

сумма прописью

****В сумме, оставшейся после перечисления двух вышеуказанных взносов от суммы, предусмотренной пунктом 1.3 настоящего Соглашения. В случае если фактические параметры ОКС, действующие на дату ввода в эксплуатацию ОКС, изменяются, то размер платежа корректируется посредством изменения суммы, указанной в пункте 1.3 и подпункте 2.1.3 пункта 2.1 настоящего Соглашения.*

2.2. Денежные средства считаются поступившими в доход бюджета городского округа город Воронеж с момента их зачисления в бюджет городского округа город Воронеж.

2.3. На сумму платежа, в случае нарушения сроков его внесения, подлежат начислению пени.

При несоблюдении Стороной 2 сроков внесения платежей Сторона 2 выплачивает пени в размере 1/365 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки платежа (включая день платежа), начисляемые на остаток невыплаченных средств.

2.4. При неисполнении Стороной 2 обязательств, определенных настоящим Соглашением, Сторона 1 вправе требовать понуждения Стороны 2 к их исполнению, включая взыскание денежных средств, указанных в пунктах 1.3, подпунктах 2.1.1–2.1.3 пункта 2.1 настоящего Соглашения, а также пени, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Соглашения, в соответствии со статьями 431, 432, пунктом 2 статьи 572, пунктом 2 статьи 574 Гражданского кодекса Российской Федерации в судебном порядке.

2.5. Сторона 1 обязана расходовать денежные средства путем принятия и оплаты обязательств в соответствии с бюджетным законодательством, законодательством о контрактной системе в сфере закупок и иными нормативными правовыми актами, регулирующими бюджетные правоотношения.

2.6. Сторона 1 обязана использовать средства Застройщика, указанные в пункте 1.3 настоящего Соглашения, в целях финансирования строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, капитального ремонта объектов социальной инфраструктуры.

2.7. Сторона 1 обязана осуществлять контроль за соблюдением обязательств, принятых Сторонами в рамках настоящего Соглашения.

2.8. Сторона 2 имеет право получать от Стороны 1 информацию о ходе реализации настоящего Соглашения Стороной 1.

2.9. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

III. Обстоятельства непреодолимой силы

3.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение предусмотренных настоящим Соглашением обязательств, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы.

3.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению вследствие обстоятельств непреодолимой силы, не позднее 5 дней с момента их наступления в письменной форме извещает другую Сторону с приложением документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств.

3.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть настоящее Соглашение и ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

IV. Заключительные положения

4.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до момента фактического (полного) исполнения Сторонами возложенных на них обязательств.

4.2. Сторона 2 вправе исполнить обязательства, предусмотренные пунктом 2.1 Соглашения, досрочно.

4.3. В настоящее Соглашение могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

4.4. При подписании Соглашения Стороны руководствовались положениями действующего законодательства.

4.5. Заключая Соглашение, Стороны действуют на добровольной основе.

4.6. Подписывая Соглашение, Стороны подтверждают, что им понятно содержание использованных в Соглашении слов и выражений, а также понятны права и обязанности, возлагаемые на Стороны в соответствии с положениями настоящего Соглашения.

4.7. Все уведомления и сообщения, связанные с оформлением настоящего Соглашения, должны направляться в письменной форме и подписываться уполномоченными лицами Сторон.

4.8. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 рабочих дней с даты их изменений.

4.9. Во всем, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.10. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Соглашению или в связи с ним между Сторонами, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Воронежской области в порядке, установленном законодательством.

4.11. Соглашение составлено в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

V. Адреса, банковские реквизиты, подписи Сторон

Сторона 1

Сторона 2

Руководитель управления
главного архитектора
Г.Ю. Чурсанов