



УКРАЇНА  
ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Р І Ш Е Н Н Я

28 листопада 2019 року

м. Чернігів

№ 48/VII-11

Про внесення змін та доповнень до Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Чернігова у новій редакції

Керуючись пунктом 13 розділу I та пунктом 2 розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні», частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Пункти 1.1 та 1.2 розділу 1 Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Чернігова, затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 29 червня 2017 року № 21/VII-13 із доповненнями (№ 37/VII-9, № 39/VII-5) (далі – Положення), викласти в такій редакції:

«1. 1. Замовник (інвестор) будівництва зобов'язаний протягом 10 робочих днів після початку будівництва об'єкта звернутися до виконавчого комітету Чернігівської міської ради із заявою про визначення розміру пайової участі щодо об'єкта будівництва, до якої додаються документи, які підтверджують вартість будівництва об'єкта».

1.2. Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Чернігова (далі – Положення) розроблено відповідно до вимог законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні».

2. Пункт 3.6 розділу 3 Положення викласти в такій редакції:

«3.6. Пайова участь не сплачується у разі:

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

реставрації пам'яток культурної спадщини;  
будівництва будівель навчальних закладів, релігійно-культових об'єктів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;  
будівництва будинків або квартир житлового фонду соціального призначення та доступного житла;  
будівництва індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;  
реконструкції квартир загальною площею до 60 квадратних метрів для покращення умов проживання їх мешканців;  
будівництва об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;  
будівництва об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;  
будівництва об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;  
будівництва об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);  
будівництва об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;  
будівництва об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення, лісництва та рибного господарства;  
будівництва об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель промислових;  
будівництва об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції)».

3. Пункт 3.9 розділу 3 Положення викласти в такій редакції:

«3.9. Чернігівській міській раді та її виконавчим органам забороняється вимагати від замовника (інвестора) будівництва надання будь-яких послуг, матеріальних або нематеріальних активів, у тому числі здійснення будівництва об'єктів».

4. Розділ 4 Положення викласти в такій редакції:

«4. Порядок та умови укладання Договору про пайову участь замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури міста:

4.1. Розмір пайової участі замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури міста встановлюється Комісією протягом десяти робочих днів

з дня реєстрації звернення замовника (інвестора) про укладання Договору про пайову участь і фіксується в протоколі засідання Комісії.

Установити, що протягом 2020 року замовники (інвестори) будівництва на земельній ділянці у м. Чернігові перераховують до відповідного місцевого бюджету кошти для створення і розвитку інфраструктури населеного пункту (далі – пайова участь) у розмірі, який становить:

для нежитлових будівель та споруд – 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

для житлових будинків – 2 відсотки вартості будівництва об'єкта, що розраховується відповідно до основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування;

для учасників Програми сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019 - 2023 роки – 0,01 відсотка загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла.

4.2. Величина пайової участі замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури міста зазначається у Договорі про пайову участь, що укладається з виконавчим комітетом Чернігівської міської ради відповідно до встановленого розміру пайової участі та з урахуванням основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, та загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

4.3. У разі зміни замовника (інвестора) будівництва об'єкта величина пайової участі у розвитку інфраструктури міста зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником (інвестором) будівництва цього об'єкта відповідно до укладеного ним Договору про пайову участь.

У разі відсутності у попереднього замовника (інвестора) обов'язку зі сплати пайової участі у розвитку інфраструктури міста відповідно до чинного на момент отримання ним права на будівництво законодавства, новий замовник (інвестор) сплачує пайову участь (внесок) виходячи із основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, та/або загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта.

4.4. Замовник (інвестор) та генеральний проектувальник несуть відповідальність за достовірність наданої інформації щодо загальної кошторисної вартості об'єкта будівництва та основних техніко-економічних показників об'єкта.

4.5. Величина пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури міста та строк її сплати визначається Комісією протягом десяти робочих днів з дня

реєстрації виконавчим комітетом Чернігівської міської ради звернення замовника (інвестора) про укладання Договору про пайову участь.

До звернення про укладення Договору про пайову участь додаються такі документи:

4.5.1. копія зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами та затвердженої замовником і проектувальником станом на поточний рік;

4.5.2. довідку за підписами проектувальника та замовника (інвестора) про техніко-економічні показники об'єкта та копію узгодженої у разі визначення законодавством та затвердженої в установленому порядку проектно-кошторисної документації в частині техніко-економічних показників об'єкта.

4.5.3. копія містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки (у разі надання таких);

4.5.4. копія документа на право виконання будівельних робіт або про введення об'єкта в експлуатацію, в тому числі самочинно збудованих об'єктів;

4.5.5. довідка про витрати на придбання та виділення земельної ділянки (у разі наявності);

4.5.6. довідка про витрати на звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж (у разі наявності);

4.5.7. довідка про витрати на влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій (у разі наявності);

4.5.8. копії правовстановлюючих документів замовника:

а) для юридичних осіб – виписки з ЄДРПОУ;

б) для фізичних осіб-підприємців – виписки з ЄДРПОУ; паспорта замовника та довідки про присвоєння ІПН;

в) для фізичних осіб – паспорта замовника та довідки про присвоєння ІПН.

4.5.9. копії інших документів, які впливають на визначення величини пайової участі замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури міста та інших істотних умов Договору.

4.6. У разі будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудованими, вбудовано-прибудованими, прибудованими приміщеннями величина пайової участі замовників (інвесторів) у розвитку інфраструктури міста розраховується як сума складових:

перша – величина пайової участі замовника (інвестора) розрахована відповідно основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, для житлової частини будинку;

друга (або наступні) – величини пайової участі замовника (інвестора) розраховані відповідно до загальної кошторисної вартості будівництва вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень.

За відсутності окремих кошторисних розрахунків кошторисна вартість кожного об'єкта визначається пропорційно загальній площі приміщень. Це правило застосовується також у випадку будівництва об'єктів змішаного типу (таких, що залучаються до пайової участі та тих, що не залучаються).

Комісія має право витребувати від замовника інші документи для підтвердження справедливої вартості будівництва.

Вартість об'єкта самочинного будівництва встановлюється на підставі експертної оцінки.

4.7. Розрахунок величини пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури міста, підлягає округленню до цілої гривні, фіксується у протоколі засідання Комісії та в той же день з доданими до звернення документами та передається управлінню архітектури та містобудування Чернігівської міської ради для підготовки проекту Договору про пайову участь.

4.8. Істотними умовами Договору про пайову участь є:

4.8.1. розмір та величина пайової участі;

4.8.2. строк сплати пайової участі;

4.8.3. відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною Договору про пайову участь є розрахунок величини пайової участі замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури міста.

4.9. Не пізніше ніж через дванадцять робочих днів з дня реєстрації виконавчим комітетом Чернігівської міської ради звернення замовника (інвестора) про укладання Договору про пайову участь управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради готує проект Договору, здійснює його візування в юридичному відділі Чернігівської міської ради та фінансовому управлінні Чернігівської міської ради і направляє цей проект замовнику (інвестору) для підписання.

4.10. Якщо проектом будівництва об'єктів передбачені пускові комплекси (черги) за відповідним клопотанням замовника (інвестора) договір про пайову участь може укладатися на кожний пусковий комплекс (чергу) окремо.

4.11. Замовник (інвестор) протягом двох робочих днів з дня отримання проекту Договору повертає управлінню архітектури та містобудування Чернігівської міської ради підписаний проект Договору про пайову участь.

4.12. Від виконавчого комітету Чернігівської міської ради Договір про пайову участь підписує заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради згідно з розподілом повноважень, а функції реєстрації договорів покладаються на управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради.

4.13. У разі, якщо в ході будівництва об'єкта були виконані коригування проектної документації, що вплинули на зміну кошторисної або фактичної вартості його будівництва, або зміни функціонального призначення об'єкта, замовник (інвестор), за наявності укладеного Договору про пайову участь, зобов'язаний до прийняття об'єкта в експлуатацію звернутися до виконавчого комітету Чернігівської міської ради щодо внесення змін до цього Договору з поданням необхідних документів.

4.14. Кошти пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури міста сплачуються в повному обсязі єдиним платежем протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору про пайову участь, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

4.15. Договір про пайову участь вважається виконаним після виконання всіх його умов, у тому числі після повної сплати замовником (інвестором) коштів пайової участі (внеску), передбачених Договором.

5. Розділ 5 Положення виключити.

6. Абзац 3 пункту 6.1 розділу 6 Положення виключити.

7. Пункт 8.2 розділу 8 Положення викласти в такій редакції:

«8.2. Договори про сплату пайової участі, укладені до 1 січня 2020 року, є дійсними та продовжують свою дію до моменту їх повного виконання.

Інформація щодо сплати пайової участі зазначається у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації».

8. Рішення Чернігівської міської ради від 25 лютого 2019 року № 39/VII-5 «Про внесення доповнень до Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Чернігова у новій редакції» визнати таким, що втратило чинність.

9. Прес-службі Чернігівської міської ради (Чусь Н. М.) забезпечити оприлюднення цього рішення згідно з чинним законодавством.

10. Рішення набирає чинності з 1 січня 2020 року.

11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Атрощенко О. А. та постійну комісію міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин (Бакшун І. М.).

Міський голова

В. АТРОШЕНКО