ДОДАТОК

до рішення виконавчого комітету міської ради

« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 року № \_\_\_\_

Зміни до Програми сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019 – 2023 роки

Розділи 4, 5Програми сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019 – 2023 роки викласти в наступній редакції:

« 4. Шляхи реалізації завдань Програми.

4.1. Встановлення граничного розміру пайової участі учасникам Програми сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019 – 2023 роки у розвитку інфраструктури міста на рівні 0,01 відсотка загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта в частині загальної площі спорудженого житла.

4.2. Надання за рахунок міського бюджету м. Чернігова часткової компенсації збитків, понесених інвесторами-забудовниками, учасниками Програми, у зв’язку з забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова у розмірі:

4.2.1. Не більше 40 відсотків опосередкованої вартості спорудженого житла, встановленого Мінрегіоном для Чернігівської області на момент проведення відселення жителів за 1 (один) квадратний метр загальної площі квартир (інших житлових приміщень), з яких мешканці були відселені в інше житло або за які отримали грошову компенсацію.

4.2.2. Не більше 30 відсотків опосередкованої вартості спорудженого житла, встановленого Мінрегіоном для Чернігівської області на момент проведення відчуження за 1 (один) квадратний метр загальної площі нежитлових приміщень, власникам яких надані інші приміщення або грошова компенсація.

4.3. Надання за рахунок міського бюджету м. Чернігова часткової компенсації збитків, понесених інвесторами-забудовниками, учасниками Програми, у зв’язку з забезпеченням новим житлом мешканців житлового фонду, що прирівнюється до застарілого у розмірі:

4.3.1. Не більше 30 відсотків опосередкованої вартості спорудженого житла, встановленого Мінрегіоном для Чернігівської області на момент проведення відселення жителів за 1 (один) квадратний метр загальної площі квартир (інших житлових приміщень), з яких мешканці були відселені в інше житло або за які отримали грошову компенсацію.

4.3.2. Не більше 15 відсотків опосередкованої вартості спорудженого житла, встановленого Мінрегіоном для Чернігівської області на момент проведення відчуження за 1 (один) квадратний метр загальної площі нежитлових приміщень, власникам яких надані інші приміщення або грошова компенсація.

5. Механізм реалізації Програми.

Дія цієї Програми розповсюджується при умові строку експлуатації будівлі більше 50 років на:

непридатний для проживання житловий фонд – жилі будівлі, які відповідно до законодавства визнані ветхими або аварійними;

застарілий житловий фонд - сукупність об'єктів житла до п'яти поверхів, які за технічним станом не відповідають сучасним нормативним вимогам щодо безпечного і комфортного проживання, граничний строк експлуатації яких збіг або знос основних конструкційних елементів яких становить не менше 60 відсотків;

житловий фонд, що прирівнюється до застарілого – житловий фонд, який не є застарілим, але розташовується біля непридатного для проживання та/або застарілого і співвласники якого надали згоду на своє відселення або надання грошової компенсації;

нежитлові приміщення – приміщення які знаходяться в будинках непридатного для проживання, застарілого або прирівняного до застарілого житлового фонду та на які є правовстановлюючі документи.

Участь у Програмі беруть інвестори-забудовники, визначені в порядку конкурсного відбору згідно з Положенням, що затверджується виконавчим комітетом Чернігівської міської ради та у яких середня заробітна плата за останній звітний рік була не меншою 90 відсотків від середньої заробітної плати в галузі «будівництво» по Україні за відповідний рік.

Відселення мешканців непридатного для проживання або застарілого житлового фонду, надання власникам нежитлових приміщень інших приміщень чи надання грошової компенсації допускається за їх згоди на договірних засадах та покладається на інвестора-забудовника.

Структурні підрозділи Чернігівської міської ради, її комунальні підприємства, у разі необхідності, в межах повноважень та у спосіб визначений законодавством виступають посередниками у переговорах між інвестором-забудовником та співвласниками (наймачами) непридатного для проживання або застарілого житлового фонду. Координація цієї роботи покладається на конкурсну комісію.

Формування об’єкту конкурсу та підготовка всієї супутньої документації здійснюється комунальним підприємством «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради та попередньо розглядається управлінням архітектури та містобудування Чернігівської міської ради, управлінням земельних ресурсів Чернігівської міської ради, іншими структурними підрозділами міської ради.

Об`єкт конкурсу, умови, критерії відбору переможця та розмір компенсації затверджуються рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради, яке є підставою комунальному підприємству „Чернігівбудінвест” Чернігівської міської ради для підготовки необхідних матеріалів та організації заходів щодо проведення конкурсу.

Реалізація проекту будівництва інвестором-забудовником, визначеним виконавчим комітетом Чернігівської міської ради за результатами конкурсу, здійснюється шляхом укладення ним відповідного договору з комунальним підприємством «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, якому земельна ділянка для будівництва відводиться у постійне користування.

У разі, якщо реалізація Програми передбачає відселення наймачів квартир (інших житлових приміщень), які перебувають у комунальній власності, за їх згодою, Чернігівська міська рада у встановленому порядку приймає рішення про списання цих квартир (інших житлових приміщень) без компенсації вартості інвестором-забудовником.

Нежитлові приміщення, що знаходяться у власності територіальної громади міста Чернігова, підлягають відчуженню у відповідності до діючого законодавства.

Після відселення співвласників (наймачів) багатоквартирних житлових будинків, надання власникам нежитлових приміщень інших приміщень або надання грошової компенсації комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради звертається до виконавчого комітету Чернігівської міської ради із заявою про надання часткової компенсації збитків інвестору-забудовнику в розмірі встановленому в конкурсних умовах. До заяви додаються:

* список відселених осіб та/або осіб, які отримали компенсацію;
* список власників нежитлових приміщень, які отримали інші приміщення або грошову компенсацію;
* документи, що підтверджують загальну площу квартир (інших житлових приміщень), мешканці яких були відселені;
* документи, що підтверджують загальну площу нежитлових приміщень, власники яких отримали інші приміщення або грошову компенсацію;
* розрахунок суми компенсації по кожній квартирі (іншому житловому приміщенні), кожному нежитловому приміщенню.

За результатами вивчення поданих інвестором-забудовником документів, виконавчий комітет Чернігівської міської ради приймає рішення про здійснення часткової компенсації збитків, понесених інвестором-забудовником, у зв’язку з забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова.

Головним розпорядником коштів міського бюджету за цією Програмою є управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради.

Залучення інвесторів-забудовників учасників Програми до пайової участі у розвитку інфраструктури міста Чернігова здійснюється у відповідності до Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Чернігова у новій редакції, затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 29.06.2017 № 21/VII-13 (зі змінами і доповненнями)».

Секретар міської ради М. ЧЕРНЕНОК