Пояснювальна записка

до проекту рішення виконавчого комітету міської ради

«Про пайову участь (внесок) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку

інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Чернігова»

Представлений проект рішення виконавчого комітету міської ради сформований на підставі звернень юридичних осіб, ураховуючи рекомендації постійно діючої комісії з розгляду питань пайової участі (внеску) замовників (інвесторів) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Чернігова при виконавчому комітеті Чернігівської міської ради (протокол від 26 листопада 2019 року № 02-13/8).

**По пункту 1.** Згідно з підпунктом 3.6.4 пункту 3 розділу 3 Положення про порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Чернігова, затвердженого рішенням міської ради від 29 червня 2017 року № 21/VІІ-13 (далі – Положення), до пайової участі у розвитку інфраструктури міста не залучаються замовники (інвестори) у разі будівництва будинків або квартир житлового фонду соціального призначення та доступного житла.

Товариством з обмеженою відповідальністю «Денар-Люкс» (інвестором будівництва) надано лист від Чернігівського регіонального управління «Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» від 26.09.2019 № 348, яким повідомлено, що у житловому будинку № 11 (будівельний номер) по вул. Курсанта Єськова в м. Чернігові відповідно до умов Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 № 819, реалізовано 2 квартири загальною проектною площею 130,14 кв.м.

**По підпункту 2.1.** Відповідно до пункту 5.6 розділу 5 Положення, виконавчий комітет Чернігівської міської ради розглядає клопотання замовника (інвестора) та рекомендації Комісії щодо зменшення величини пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури міста після набрання чинності рішення Чернігівської міської ради про надання згоди на передачу у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова зазначених у пунктах 5.1 – 5.2 цього Положення об’єктів.

Відповідно до пункту 5.8 розділу 5 Положення, у разі якщо кошторисна вартість будівництва об’єктів, передбачених пунктами 5.1 – 5.2 цього Положення, перевищує величину пайової участі (внеску) замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури міста, виконавчий комітет Чернігівської міської ради за рекомендацією Комісії після прийняття цих об’єктів у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова приймає рішення про відшкодування замовнику (інвестору) різниці між здійсненими витратами та величиною пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури міста або зараховує цю різницю в якості пайової участі замовника (інвестора) при створенні інших об’єктів будівництва.

Рішенням Чернігівської міської ради від 31 жовтня 2019 року № 46/VІІ-4 «Про надання згоди на безоплатну передачу у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова об’єктів інженерної інфраструктури та благоустрою» надано згоду на безоплатну передачу у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова зазначених об’єктів інженерної інфраструктури.

Показники об’єкта по підп. 2.1 відповідно до проектно-кошторисної документації.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Інформація щодо отримання дозвільних документів** | **Дата реєстрації договору про пайову участь** | **Кошторисна вартість, грн** | **Загальна площа об’єкта, кв.м** | **Вартість 1 кв.м, грн** | **Розмір пайової участі, %** | **Розрахована величина пайової участі, грн** |
| дозвіл на виконання будівельних робіт від 27.02.2018 № ЧГ 112180580906 | 05.08.2019 № 02-15/114 з додатковою угодою № 1 від 13.09.2019 | 43 118 977  2 939 176 | 5 988,74 (житлове)  612,26 (нежитлове) | 7 200  4 801 | 4  10 | 1 724 759  293 918 |

**По підпункту 2.2.** Згідно з пунктом 5.2 розділу 5 Положення, якщо замовник (інвестор) на підставі рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради за власні кошти створив поза межами його земельної ділянки елементи інженерно-транспортної інфраструктури та/або благоустрою, величина пайової участі (внеску) замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури міста зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі об’єкти передаються у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова.

Згідно з пунктом 5.6 розділу 5 Положення, виконавчий комітет Чернігівської міської ради розглядає клопотання замовника (інвестора) та рекомендації Комісії щодо зменшення величини пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури міста після набрання чинності рішення Чернігівської міської ради про надання згоди на передачу у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова зазначених у пунктах 5.1 – 5.2 цього Положення об’єктів.

Рішенням виконавчого комітету міської ради від 14 червня 2018 року № 265 «Про надання згоди на створення об’єкта інженерно-транспортної інфраструктури та благоустрою» надано згоду товариству з обмеженою відповідальністю «Денар-Люкс» за власні кошти здійснити проектування та подальше створення об’єкта інженерно-транспортної інфраструктури та благоустрою, а саме: «Реконструкція внутрішньобудинкового проїзду між багатоквартирними житловими будинками 14 та 14а по вул. Курсанта Єськова у м. Чернігові».

Рішенням виконавчого комітету міської ради від 18 квітня 2019 року № 167 «Про затвердження актів приймання-передачі у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова об’єктів соціальної та інженерної інфраструктури» затверджені акти приймання-передачі у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова вказаного вище об’єкта.

Рішенням виконавчого комітету міської ради від 06 червня 2019 року № 216 «Про надання згоди на створення об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури та благоустрою» було надано згоду товариству з обмеженою відповідальністю «Денар-Люкс» за власні кошти здійснити проектування та подальше створення об’єкта інженерно-транспортної інфраструктури та благоустрою, а саме: «Влаштування благоустрою території між будівлею гуртожитку Національного університету «Чернігівський колегіум» ім. Т. Г. Шевченка по вул. Олега Міхнюка, 1 та територією спеціалізованої загальноосвітньої школи № 2 по вул. Савчука, 13 в м. Чернігів».

Рішенням Чернігівської міської ради від 31 жовтня 2019 року № 46/VІІ-4 «Про надання згоди на безоплатну передачу у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова об’єктів інженерної інфраструктури та благоустрою» надано згоду на безоплатну передачу у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова вказаного вище об’єкта.

Показники об’єкта по підп. 2.2 відповідно до проектно-кошторисної документації.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Інформація щодо отримання дозвільних документів** | **Кошторисна вартість, грн** | **Загальна площа об’єкта, кв.м** | **Вартість 1 кв.м, грн** | **Розмір пайової участі, %** | **Розрахована величина пайової участі, грн** |
| дозвіл на виконання будівельних робіт від 02.11.2018 № ЧГ 112183060576 | 51 968 371,19  5 621 407 | 7 067,69 (житлове)  1 170,87 (нежитлове) | 7 353  4 801 | 4  10 | 2 078 735  562 141 |

**По підпункту 2.3.** Згідно з пунктом 5.6 розділу 5 Положення, виконавчий комітет Чернігівської міської ради розглядає клопотання замовника (інвестора) та рекомендації Комісії щодо зменшення величини пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури міста після набрання чинності рішення Чернігівської міської ради про надання згоди на передачу у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова зазначених у пунктах 5.1 – 5.2 цього Положення об’єктів.

Відповідно до пункту 5.8 розділу 5 Положення, у разі якщо кошторисна вартість будівництва об’єктів, передбачених пунктами 5.1 – 5.2 цього Положення, перевищує величину пайової участі (внеску) замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури міста, виконавчий комітет Чернігівської міської ради за рекомендацією Комісії після прийняття цих об’єктів у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова приймає рішення про відшкодування замовнику (інвестору) різниці між здійсненими витратами та величиною пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури міста або зараховує цю різницю в якості пайової участі замовника (інвестора) при створенні інших об’єктів будівництва.

Рішенням виконавчого комітету міської ради від 06 червня 2019 року № 224 «Про затвердження акта приймання-передачі у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова об’єкта інженерної інфраструктури» затверджений акт приймання-передачі у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова зовнішньої мережі низьконапірного водопроводу загальною вартістю 2 232 374,47, яка прокладена товариством з обмеженою відповідальністю «Основа-Буд-7»під землею до багатоповерхового житлового будинку № 21 (будівельний номер 10/1) по вул. Незалежності у м. Чернігові.

Рішеннями Чернігівської міської ради від 29 серпня 2019 року № 44/VІІ-12 «Про надання згоди на безоплатну передачу у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова об’єктів соціальної інфраструктури та благоустрою» та від 31 жовтня 2019 року № 46/VІІ-4 «Про надання згоди на безоплатну передачу у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова об’єктів інженерної інфраструктури та благоустрою» надано згоду на безоплатну передачу у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова:

– зовнішньої мережі каналізації загальною вартістю 78 219 грн до багатоповерхового житлового будинку № 16б (будівельний номер № 16а) по вул. Корольова у м. Чернігові;

– зовнішньої мережі водопроводу загальною вартістю 368 207 грн до багатоповерхового житлового будинку № 16б (будівельний номер № 16а) по вул. Корольова у м. Чернігові;

– будівлі насосної станції з обладнанням загальною вартістю 641 872 грн по вул. Корольова, 16в у м. Чернігові.

Відповідно до пункту 5.8 розділу 5 Положення, у разі якщо кошторисна вартість будівництва об’єктів, передбачених пунктами 5.1 – 5.2 цього Положення, перевищує величину пайової участі (внеску) замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури міста, виконавчий комітет Чернігівської міської ради за рекомендацією Комісії після прийняття цих об’єктів у комунальну власність територіальної громади міста Чернігова приймає рішення про відшкодування замовнику (інвестору) різниці між здійсненими витратами та величиною пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури міста або зараховує цю різницю в якості пайової участі замовника (інвестора) при створенні інших об’єктів будівництва.

Показники об’єктів по підп. 2.3 відповідно до проектно-кошторисної документації.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Інформація щодо отримання дозвільних документів** | **Кошторисна вартість, грн** | **Загальна площа об’єкта, кв.м** | **Вартість 1 кв.м, грн** | **Розмір пайової участі, %** | **Розрахована величина пайової участі, грн** |
| дозвіл на виконання будівельних робіт для 1 пускового комплексу будівництва об’єкта вул. Шевченка, 114/2 (будівельна адреса) від 29.12.2018 № ЧГ 112183631075 | 44 195 611  2 697 340 | 5 964,56 (житлове)  489,05 (нежитлове) | 7 410  5 515 | 4  10 | 1 767 824  269 734 |
| дозвіл на виконання будівельних робіт для житлового будинку № 10/3 (будівельний номер) в третьому мікрорайоні житлового масиву «Масани» від 17.08.2018 № ЧГ 112182290965 | 22 973 044  1 124 318 | 3 179,66 (житлове)  228,29 (нежитлове) | 7 225  4 925 | 4  10 | 918 922  112 432 |

Начальник управління архітектури

та містобудування міської ради С. КАЛЮЖНИЙ