

Роз'яснення щодо застосування окремих норм Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

20 вересня 2019 року Верховною радою України було прийнято Закон № 132- IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні».

Вказаний Закон набирає чинності з 17.10.2019, пункти 10-13 розділу I цього Закону з січня 2020 року. Тобто, до 1 січня 2020 року залучення коштів замовників до пайової участі у розвитку інфраструктури міста буде здійснюватись у відповідності до Порядку залучення коштів замовників до пайової участі у розвитку інфраструктури міста затвердженого рішенням Міської ради від 11.12.2012 року № 2107. Договори про сплату пайової участі, які будуть укладені до 01 січня 2020 року згідно вказаного Порядку, будуть дійсними та продовжать свою дію до моменту їх повного виконання сторонами.

З січня 2020 року по 31 грудня 2020 року (протягом 2020 року) залучення коштів замовників до пайової участі у розвитку інфраструктури міста буде здійснюватись в порядку та розмірі встановленому прикінцевими та перехідними положеннями Закону № 132-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні».

Також, повідомляємо, що відповідно до вказаного Закону встановлено наступне:

Установити, що протягом 2020 року замовники будівництва на земельній ділянці у населеному пункті перераховують до відповідного місцевого бюджету кошти для створення і розвитку інфраструктури населеного пункту у такому розмірі та порядку:

1.Розмір пайової участі становить (якщо менший розмір не встановлено рішенням органу місцевого самоврядування, чинним на день набрання чинності цим Законом):

Для нежитлових будівель і 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.

2.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.
- будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення,
- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла.
- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках,
- об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
- об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
- об'єктів, інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;
- об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель і споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення, лісництва та рибного господарства;
- об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель промислових;
- об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель і споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання с/г продукції);

3.Замовник будівництва зобов'язаний протягом 10 робочих днів після початку будівництва об'єкта звернутись до відповідного органу місцевого самоврядування із заявою про визначення розміру пайової участі щодо об'єкта будівництва, до якої додаються документи, які підтверджують вартість будівництва об'єкта. Орган місцевого самоврядування протягом 15 робочих днів з дня отримання зазначених документів надає замовнику будівництва розрахунок пайової участі щодо об'єкта будівництва.

4.Пайова участь сплачується виключно грошовими коштами до прийняття відповідного об'єкта будівництва в експлуатацію;

5.Кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно – транспортної інфраструктури ;

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