08/231-3585/ПР
28.11.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про внесення зміни до пункту 4.2. розділу IV Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 411/1415

Відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності» та з метою зменшення соціальної напруги, яка виникла внаслідок незаконних дій при будівництві житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб у зв'язку із неспроможністю компаній продовжувати такі будівництва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Пункт 4.2. розділу IV Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 411/1415, доповнити новим абзацом п'ятнадцятим такого змісту:

«До пайової участі у розвитку інфраструктури не залучаються також замовники, які завершують будівництво багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво, в частині загальної площі квартир та приміщень загального користування (в тому числі допоміжних) житлових поверхів. Визначення таких багатоквартирних житлових будинків та затвердження замовників, що завершують їх будівництво, здійснюється розпорядженнями виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в установленому ним порядку.».

У зв'язку з цим абзац п'ятнадцятий вважати абзацом шістнадцятим.

2. Офіційно оприлюднити це рішення згідно із законодавством.

3. Рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Подання:

Депутат Київської міської ради  Максим КОНОБАС

Погоджено:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-економічного
розвитку

Голова Андрій СТРАННІКОВ

Секретар Георгій ЯСИНСЬКИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення зміни до пункту 4.2 розділу IV Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 411/1415»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

У зв'язку із загостренням ситуації яка виникла внаслідок незаконних дій груп компаній ТОВ «Уко-груп», ТОВ «Сіті-Груп» при будівництві житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб у зв'язку із неспроможністю компаній продовжувати такі будівництва, для зменшення фінансового навантаження на забудовників (замовників), які будуть здійснювати добудову житлових будинків в частині сплати пайового внеску у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради «Про внесення зміни до пункту 4.2 розділу IV Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 411/1415».

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є зменшення фінансового навантаження щодо сплати пайового внеску у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва на забудовників (замовників), які будуть здійснювати завершення будівництва (добудову) житлових будинків (в частині жилих площ, а саме житлової частини будинку), що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб у зв'язку із неспроможністю компаній продовжувати такі будівництва.

3. Загальна характеристика рішення

Проектом рішення пропонується внести зміни до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 411/1415, в частині доповнення пункту 4.2. розділу IV вказаного Порядку новим абзацом.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

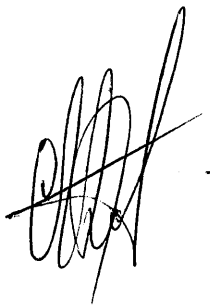
Проект рішення підготовлено відповідно до вимог законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття даного рішення не потребує додаткових коштів.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття рішення дозволить зменшити фінансове навантаження на забудовників (замовників), які будуть здійснювати завершення будівництва, добудову житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб у зв'язку із неспроможністю компаній продовжувати такі будівництва.

Депутат Київської міської ради  **Максим КОНОБАС**

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради

«Про внесення зміни до пункту 4.2 розділу IV Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 411/1415»

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 411/1415	
Діюча редакція	**Запропонована редакція**
4.2. До пайової участі у розвитку інфраструктури не залучаються замовники у разі нового будівництва та/або реконструкції на території міста Києва: - об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування в частині, що фінансується за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів; - будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення (вид таких будівель визначається відповідно до Державного класифікатора будівель і споруд на рівні підкласу); - будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла в частині таких площ; - індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках; - об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів у встановленому порядку;	4.2. До пайової участі у розвитку інфраструктури не залучаються замовники у разі нового будівництва та/або реконструкції на території міста Києва: - об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування в частині, що фінансується за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів; - будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення (вид таких будівель визначається відповідно до Державного класифікатора будівель і споруд на рівні підкласу); - будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла в частині таких площ; - індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках; - об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів у встановленому порядку;

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 411/1415	
Діюча редакція	**Запропонована редакція**
- 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), технічних приміщень; - об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків; - будівель, споруд, їх комплексів або частин представництв іноземних держав відповідно до Віденської конвенції про дипломатичні зносини; - паркінгів.	- 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), технічних приміщень; - об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків; - будівель, споруд, їх комплексів або частин представництв іноземних держав відповідно до Віденської конвенції про дипломатичні зносини; - паркінгів; **До пайової участі у розвитку інфраструктури не залучаються також замовники, які завершують будівництво багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво, в частині загальної площі квартир та приміщень загального користування (в тому числі допоміжних) житлових поверхів. Визначення таких багатоквартирних житлових будинків та затвердження замовників, що завершують їх будівництво, здійснюється розпорядженнями виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в установленому ним порядку.**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
II сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 15 листопада 2016 року N 411/1415

Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва

Із змінами і доповненнями, внесеними
рішенням Київської міської ради
від 13 вересня 2018 року N 1370/5434

Відповідно до статті 28 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", з метою вдосконалення порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва (далі - Порядок), що додається.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) розробити та запровадити спеціалізований програмний комплекс для розрахунку розміру пайової участі та подання документів через засоби телекомунікаційного зв'язку з накладенням електронного цифрового підпису (далі - програмний комплекс) до 31 грудня 2017 року.

(пункт 2 у редакції рішення Київської
міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

2.1. Розробити та запровадити спеціалізований програмний комплекс для розрахунку розміру пайової участі та подання документів через засоби телекомунікаційного зв'язку з накладенням електронного цифрового підпису (далі - програмний комплекс) протягом 6 (шести) місяців з моменту отримання фінансування такої розробки.

2.2. За відсутності фінансування розробки програмного комплексу у 2016 бюджетному році передбачити відповідне фінансування у проекті бюджету міста Києва на 2017 рік.

3. При прийнятті рішень про надання замовнику земельної ділянки у користування та при укладанні договорів оренди земельних ділянок (у т. ч. поновлення) відповідним структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) мають передбачатися зобов'язання відповідного суб'єкта щодо укладення при будівництві нового об'єкта або реконструкції будь-яких об'єктів (будівель, споруд, їх комплексів або частин) з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь та сплати пайової участі відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.

4. При видачі відповідним структурним підрозділом містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, що перебуває у володінні чи користуванні замовника, має передбачатися інформування щодо зобов'язання замовника укласти з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договір про пайову участь та сплатити пайову участь відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкта в експлуатацію.

5. Структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації, комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва, яким відомі випадки прийняття в експлуатацію новозбудованих, реконструйованих об'єктів без наявності довідки про сплату пайової участі, зобов'язані повідомити про це Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та іншим органам державної влади та місцевого самоврядування (у відповідності до їх повноважень) для вжиття заходів реагування відповідно до законодавства України щодо стягнення коштів пайової участі до бюджету міста із замовників таких об'єктів.

6. У разі встановлення факту прийняття об'єкта будівництва, або реконструкції в експлуатацію, або присвоєння адреси новозбудованим, реконструйованим об'єктам без наявності довідки про виконання умов пайової участі Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зобов'язаний звернутися до особи, що порушила умови Порядку, з вимогою про укладення договору про пайову участь та, за наявності обґрунтованих підстав, звернутися до правоохоронних органів або до суду.

7. Рішення Київської міської ради про звільнення замовників від сплати пайової участі та про зменшення розміру пайової участь, прийняті до набрання чинності цим рішенням, зберігають свою чинність.

8. Встановити, що на період до 31.12.2017 в пунктах 6.4 та 6.5 Порядку в формулі розрахунку розміру пайової участі застосовувати понижуючий коефіцієнт 0,5 як для житлових, так і для нежитлових площ.

9. Встановити, що на період з моменту оприлюднення цього рішення по 31.12.2018 в пунктах 6.4 та 6.5 Порядку в формулі розрахунку розміру пайової участі застосовувати понижуючий коефіцієнт 0,50 як для житлових, так і для нежитлових площ.

Встановити, що на період з 01.01.2019 по 31.12.2019 в пунктах 6.4 та 6.5 Порядку в формулі розрахунку розміру пайової участі застосовувати понижуючий коефіцієнт 0,80 для нежитлових площ за умови, що об'єкт будівництва розташований на земельній ділянці, яка належить замовнику на праві власності.

(рішення доповнено новим пунктом 9 згідно з
рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434,
у зв'язку з цим пункти 9 - 11 вважати пунктами 11 - 13)

10. Зазначені понижуючі коефіцієнти застосовуються за умови сплати нарахованої за пільговою ставкою пайової участі у відповідному році.

(рішення доповнено новим пунктом 10 згідно з
рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434,
у зв'язку з цим пункти 9 - 11 вважати пунктами 11 - 13)

11. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

12. Це рішення набирає чинності з 01.01.2017.

13. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова **В. Кличко**

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
15.11.2016 N 411/1415

Порядок
залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва

I. Сфера застосування

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва (далі - Порядок) визначає механізм залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Києва (далі - пайова участь) та оформлення договорів пайової участі у зв'язку зі здійсненням або намірами на здійснення будівництва (в тому числі нового будівництва та реконструкції) об'єктів (в тому числі будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин) незалежно від їх форми власності.

II. Визначення термінів

2.1. *Замовник* - фізична або юридична особа, яка здійснює, має намір здійснити нове будівництво або реконструкцію об'єктів (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин).

Замовниками в розумінні цього Порядку також є особи, яким в установленому порядку делеговані функції замовника.

(пункт 2.1 доповнено абзацом згідно з рішенням
Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

2.2. *Реконструкція* - перебудова прийнятого в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва (частини будинку, будівлі, споруди), що передбачає зміну його геометричних розмірів зі зміною функціонального призначення (або без такої), внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників об'єкта (кількість продукції, потужність тощо), забезпечення вдосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов його експлуатації та якості послуг.

Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огороджувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

До реконструкції в розумінні цього Порядку також відносяться всі види робіт, за результатами яких відбулись зміни загальної площі об'єкта.

(пункт 2.2 доповнено абзацом згідно з рішенням
Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

2.3. *Проектна документація* - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

2.4. *Технічна інвентаризація* - це визначення фактичної площі, об'єму об'єктів: збудованих (реконструйованих) будинків, допоміжних будівель та споруд (щодо проектних), обстеження та оцінка технічного стану наявних об'єктів.

2.5. *Нове будівництво* - будівництво будинків, будівель, споруд, їх комплексів, що здійснюється з метою створення об'єктів виробничого та невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі добудова зупинених об'єктів незавершеного будівництва.

2.6. *Техніко-економічні показники* - інформація щодо характеристики об'єкта будівництва та/або реконструкції (назва об'єкта, вид будівництва, площа ділянки, площа забудови, площа вбудованих приміщень, площа житлових приміщень, загальна площа, корисна площа, будівельний об'єм, поверховість та інші характеристики, передбачені проектом будівництва/ реконструкції).

2.7. *Паркінг* - будинок (споруда), частина будинку (споруди) або комплекс будинків (споруд) з приміщеннями для постійного або тимчасового зберігання, а також елементами технічного обслуговування легкових автомобілів та інших мототранспортних засобів.

III. Загальні положення

3.1. Пайова участь є обов'язковим внеском, який замовник має сплатити до бюджету міста Києва, крім випадків, передбачених законами України та цим Порядком.

3.2. Пайова участь включає в себе відшкодування витрат міського бюджету на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту у зв'язку із реалізацією замовником проекту нового будівництва або реконструкції об'єктів (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин) незалежно від їх форм власності на території міста Києва.

3.3. Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) є єдиним органом, уповноваженим здійснювати розрахунок пайової участі та укладання, зміну та розірвання договорів про пайову участь (з урахуванням особливостей інших положень цього Порядку).

3.4. Іншим структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районним в місті Києві державним адміністраціям, комунальним підприємствам, установам та організаціям забороняється залучення на будь-яких засадах коштів замовників як пайової участі.

3.5. Розмір пайової участі визначається за принципами:

- рівності замовників при визначенні розміру пайової участі;

- компенсації витрат бюджету міста на створення і розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста;

- комплексного підходу до розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста;

- відкритості і прозорості залучення та визначення розміру, сплати пайової участі.

3.6. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Києва.

IV. Залучення замовників до пайової участі

4.1. Замовник, який здійснює або має намір здійснити нове будівництво або реконструкцію об'єктів (у разі збільшення загальної площі об'єкта), зобов'язаний до прийняття об'єкта в експлуатацію взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Києва, крім випадків, передбачених законодавством та цим Порядком.

Залучення замовників до пайової участі відбувається на підставі договору про пайову участь замовника у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, укладеного між виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) в особі Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та замовником (далі - договір про пайову участь).

4.2. До пайової участі у розвитку інфраструктури не залучаються замовники у разі нового будівництва та/або реконструкції на території міста Києва:

- об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування в частині, що фінансується за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів;

- будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення (вид таких будівель визначається відповідно до Державного класифікатора будівель і споруд на рівні підкласу);

- об'єктів в частині площ приміщень (в тому числі вбудованих та прибудованих в житлових будинках) закладів дошкільної освіти, споруджених у відповідності до вимог ДБН Б.2.2.-12:2018 (функціональне призначення таких приміщень підтверджується відповідно до даних технічної інвентаризації);

(пункт 4.2 доповнено новим абзацом четвертим згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

- об'єктів будівництва, за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури (дошкільні навчальні заклади, загальноосвітні навчальні заклади) в разі, якщо спорудження таких об'єктів соціальної інфраструктури здійснюється відповідно до цільового призначення земельної ділянки, після передачі останніх до комунальної власності територіальної громади міста Києва, при цьому вартість будівництва об'єктів соціальної інфраструктури повинна дорівнювати або перевищувати розмір Пайової участі за об'єктом;

(пункт 4.2 доповнено новим абзацом п'ятим згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434, у зв'язку з цим абзаци четвертий - одинадцятий вважати абзацами шостим - тринадцятим)

- будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла в частині таких площ;

- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

- об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів у встановленому порядку;

- 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), технічних приміщень;

- об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;

- будівель, споруд, їх комплексів або частин представництв іноземних держав відповідно до Віденської конвенції про дипломатичні зносини;

- паркінгів;

- будівлі для культової та релігійної діяльності (згідно з державним класифікатором будівель та споруд) під клас 1272.1 "церкви, собори, костьоли, мечеті, синагоги тощо".

(пункт 4.2 доповнено абзацом чотирнадцятим згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

У разі зміни функціонального призначення, перепрофілювання об'єктів, які підпадають під незалучення до сплати пайової участі, замовники зобов'язані вирішити питання пайової участі в установленому порядку.

(пункт 4.2 доповнено абзацом п'ятнадцятим згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

4.3. Кошти пайової участі сплачуються замовником в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва/реконструкції в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором про пайову участь.

Прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію без сплати пайової участі в повному обсязі не звільняє замовника від обов'язку її сплати.

V. Укладення договору та розрахунок розміру пайової участі

5.1. Звернення замовника про укладення договору про пайову участь

5.1.1. Підставою для розрахунку розміру пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту є звернення замовника до Департаменту про укладення договору про пайову участь. Таке звернення подається щодо кожного об'єкта будівництва окремо.

Разом із зверненням замовник подає завірені належним чином зі свого боку копії таких документів:

- про затвердження в установленому порядку проектної документації;

- затвердженої в установленому порядку проектної документації в частині техніко-економічних показників об'єкта будівництва та кошторису (за наявності);

- експертного звіту (оцінки) державної експертної організації кошторису (за наявності кошторису);

(абзац п'ятий підпункту 5.1.1 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

- технічного паспорта об'єкта або довідки щодо показників на житловий, громадський чи виробничий будинок, господарські будівлі, захисні споруди (за наявності на дату подачі заяви);

- документи, що підтверджують техніко-економічні показники об'єкта до проведення реконструкції (у випадку реконструкції): документи на право власності (договір купівлі-продажу або свідоцтво на право власності) або технічний паспорт об'єкта;

- пропозицій щодо строків (графік) сплати пайової участі, викладені у тексті звернення;

- документи, що підтверджують статус заявника як замовника нового будівництва та/або реконструкції (інвестиційні договори, угоди про делегування функцій замовника та інші документи відповідно до чинного законодавства);

(підпункт 5.1.1 доповнено новим абзацом дев'ятим згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

- інформація про правовстановлюючі документи на земельну ділянку (якщо передбачено), викладена у тексті звернення.

(підпункт 5.1.1 доповнено новим абзацом десятим згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434, у зв'язку з цим абзац дев'ятий вважати відповідно абзацом одинадцятим)

На вимогу Департаменту замовник повинен пред'явити оригінали документів, передбачені цим пунктом.

5.1.2. При зверненні замовника(-ів) Департамент перевіряє документи, що посвідчують особу замовника(-ів) та його (їх) представника(-ів) та підтверджують його (їх) відповідні повноваження, в тому числі на підписання договору про пайову участь.

(підпункт 5.1.2 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

5.1.3. Наведений перелік документів, які подаються замовником для вирішення питань щодо пайової участі та розрахунку розмірів пайової участі, є вичерпним.

Департамент не має права вимагати від замовника надання інших документів, крім тих, які визначені підпунктами 5.1.1 та 5.1.2 цього Порядку, а також крім випадків, коли в поданих замовником документах встановлено розбіжності (невідповідності).

Департамент не перевіряє наявність у замовника дозвільної документації на проведення будівельних робіт, правовстановлюючих документів на земельну ділянку тощо і не несе відповідальності за правомірність здійснення нового будівництва або реконструкції.

(абзац третій підпункту 5.1.3 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

Не розглядаються документи з підчищеннями або дописками, закресленими словами та іншими, не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, з пошкодженнями, а також оформлені з порушенням вимог законодавства.

Відповідальність за повноту і достовірність даних, що містяться в поданих до Департаменту документах, на підставі яких визначається розмір та строк (графік) оплати пайової участі, несе замовник.

5.1.4. Вирішення питань щодо пайової участі та розрахунки розмірів пайової участі у разі наявності співвласників об'єкта будівництва здійснюються після одержання Департаментом їх колективного звернення або звернення від одного з них та надання належним чином засвідченої письмової згоди інших співвласників.

5.1.5. Звернення про укладення договору про пайову участь разом з доданими до нього документами подається замовником до Департаменту таким чином:

- у паперовій формі - особисто або через уповноважену в установленому порядку особу, чи засобами поштового зв'язку (через поштове відділення, цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення поштового відправлення);

- в електронній формі - засобами телекомунікаційного зв'язку з накладенням електронного цифрового підпису на кожен поданий документ. До розробки відповідного програмного забезпечення та його впровадження в експлуатацію звернення про укладення договору про пайову участь разом з доданими до нього документами подається замовником виключно в паперовій формі в порядку, визначеному абзацом другим цього підпункту.

5.1.6. Прийом громадян з приводу подання документів для укладання договору про пайову участь та проведення прийому громадян із інших питань щодо пайової участі здійснюється у визначені дні та години згідно із графіками, що затверджуються Департаментом, але не менше 20 (двадцяти) годин на тиждень.

Інформація про порядок, графік прийому посадовими особами Департаменту розміщується на Єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва та в приміщенні громадської приймальні будівлі Київської міської ради.

5.1.7. Звернення в електронній формі подається за умови ідентифікації особи замовника (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації, передбаченого законодавством України, відповідної особи.

Звернення формується замовником в електронній формі з обов'язковим долученням до нього електронних копій документів, необхідних згідно з переліком за цим Порядком, виготовлених шляхом сканування та накладенням електронного цифрового підпису особи, яка подає такі документи.

Відповідальність за відповідність електронних копій документів оригіналам таких документів у паперовій формі, у разі подання заяви в електронній формі, несе особа, яка виготовила електронні копії документів та посвідчила їх електронним цифровим підписом.

5.1.8. У разі подання звернення про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів з порушенням вимог, передбачених законодавством України та цим Порядком, Департамент не пізніше 10 (десяти) робочих днів з моменту реєстрації такого звернення письмово повідомляє замовнику про наявні недоліки з визначенням конкретних вимог, які не були дотримані замовником. Замовник протягом 10 (десяти) робочих днів з дня отримання такого повідомлення повинен усунути зазначені недоліки.

5.1.9. Розрахунок розміру пайової участі здійснюється відповідно до методики розрахунку пайової участі, визначеної в розділі VI цього Порядку.

5.2. Розрахунок розміру пайової участі та укладення договору про пайову участь

5.2.1. Істотними умовами договору про пайову участь є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок розміру пайової участі.

Строк (графік) сплати пайової участі визначається з урахуванням пропозицій, наданих замовником, згідно з підпунктом 5.1.1 цього Порядку. При цьому пайова участь має бути сплачена в повному обсязі до введення об'єкта в експлуатацію.

Форма примірного договору про пайову участь затверджується наказом Департаменту та публікується на Єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва.

5.2.2. Департамент протягом 10 (десяти) робочих днів з дня реєстрації звернення замовника готує та надає замовнику із супровідним листом або за письмовою заявою замовника надсилає на його адресу (цінним листом з повідомленням про вручення) чи засобами телекомунікаційного зв'язку примірник договору про пайову участь з розрахунком розміру пайової участі.

Примірник договору про пайову участь з розрахунком розміру пайової участі Департамент надсилає замовнику за допомогою засобів телекомунікаційного зв'язку після розробки відповідного програмного забезпечення та його впровадження в експлуатацію.

5.2.3. Після ознайомлення із розрахунком розміру пайової участі та договором про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту замовник повинен письмово звернутися до Департаменту для його підписання в установлений у супровідному листі термін (не більше 5 (п'яти) робочих днів).

5.2.4. У разі незгоди замовника з визначеним Департаментом розміром пайової участі та/або договором про пайову участь замовник має право звернутися до Департаменту з обґрунтованою пропозицією щодо перегляду розрахованого розміру пайової участі. Департамент зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів розглянути надані замовником пропозиції до здійсненого Департаментом розрахунку і надати у цей же строк замовнику обґрунтовані заперечення або переглянути раніше здійснений Департаментом розрахунок з урахуванням даних, наданих замовником.

5.2.5. У разі незгоди замовника з визначеним Департаментом розміром пайової участі, в тому числі за результатами розгляду заперечень Департаменту, замовник може в установленому порядку звернутися до суду.

5.2.6. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 (п'ятнадцять) робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, окрім випадків, передбачених пунктом 4.2 цього Порядку.

5.2.7. Якщо проектною документацією передбачено пускові комплекси (черги), за відповідним зверненням замовника договір про пайову участь може укладатися на кожний пусковий комплекс (чергу) окремо.

5.2.8. Розмір пайової участі, визначений договором про пайову участь, підлягає коригуванню після надання замовником документів про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об'єкта та даних технічної інвентаризації завершеного будівництвом/реконструкцією об'єкта, що приймається в експлуатацію. Замовник зобов'язаний надати відповідні документи для проведення остаточних розрахунків та сплати замовником пайової участі в повному обсязі згідно з даними, зазначеними у цих документах, не пізніше ніж за 15 (п'ятнадцять) робочих днів до дати введення в експлуатацію.

При зменшенні в процесі проектування та будівництва техніко-економічних показників об'єкта (в тому числі при невідповідності фактичних техніко-економічних показників даним затвердженого проекту) сплачені кошти за пайову участь замовнику не повертаються, крім випадків, передбачених статтею 601 Цивільного кодексу України..

(абзац другий підпункту 5.2.8 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

5.2.9. Зміна строків (графіка) сплати пайової участі може бути внесена до договору про пайову участь за письмовим зверненням замовника в будь-який момент, але до прийняття об'єкта в експлуатацію, відповідно до рішення постійної комісії Київської міської ради, до функціональної спрямованості якої належать питання бюджету та соціально-економічного розвитку (далі - комісія). Таке рішення комісія повинна прийняти протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати подання до комісії замовником звернення із зазначенням суми, терміну та обґрунтуванням причин такого відстрочення та інформації Департаменту щодо розміру пайової участі до сплати і стану розрахунків замовника за укладеним договором про пайову участь. Кошти пайової участі сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.2.10. Договір про пайову участь підлягає розірванню за взаємною згодою сторін в разі подання письмової заяви замовника та за умови подання копій таких документів:

- абзац другий підпункту 5.2.10 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434, у зв'язку з цим абзаци з третій - шостий вважати відповідно абзацами другим - п'ятим)

- що підтверджують перехід до іншої особи або відсутність прав на земельну ділянку, на якій здійснювалось будівництво, або;

- які підтверджують можливість застосування до замовника пункт 4.2 цього Порядку.

Рішення щодо розірвання договору про пайову участь Департамент приймає протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту подання замовником відповідної заяви та необхідних документів.

У разі розірвання договору про пайову участь кошти, сплачені замовником відповідно до такого договору, не повертаються.

5.3. Підтвердження виконання умов договору про пайову участь

5.3.1. Належне виконання умов договору про пайову участь підтверджується відповідною довідкою (далі - довідка про виконання умов пайової участі), яка готується і видається замовнику Департаментом протягом 5 (п'яти) робочих днів після надходження коштів та проведення замовником остаточних розрахунків відповідно до умов укладеного договору про пайову участь, підпункту 5.2.8 цього Порядку, а також надання документів, визначених у підпункті 5.3.2 цього Порядку.

Довідка про виконання умов пайової участі може надаватися як на договір про пайову участь в цілому, так і на окрему чергу, пусковий комплекс, які є предметом договору.

(підпункт 5.3.1 доповнено новим абзацом другим згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434, у зв'язку з цим абзац другий вважати відповідно абзацом третім)

Договір про пайову участь, довідка про виконання умов пайової участі не можуть бути підтвердженням правомірності здійснення замовником нового будівництва або реконструкції та не є дозвільними документами у галузі містобудівної діяльності.

5.3.2. Для отримання довідки про виконання умов договору про пайову участь замовник надає до Департаменту належним чином засвідчені копії таких документів:

- що підтверджують повну сплату пайової участі;

- що підтверджують зменшення розміру пайової участі відповідно до пунктів 6.8, 6.9 цього Порядку (у разі наявності);

- затвердженої в установленому порядку проектної документації в частині техніко-економічних показників об'єкта будівництва та кошторисної частини (за наявності) у разі внесення змін до техніко-економічних показників за об'єктом після укладання договору про пайову участь;

- позитивного висновку державної будівельної експертизи оновленого кошторису (за наявності кошторису) із зазначенням змінених техніко-економічних показників за об'єктом;

- технічного паспорта об'єкта або довідки щодо показників на житловий, громадський чи виробничий будинок, господарські будівлі, захисні споруди (у разі неподання на етапі укладання договору про пайову участь).

5.3.3. Замовник може подати документи, передбачені підпунктом 5.3.2 цього Порядку, до Департаменту таким шляхом:

- у паперовій формі - особисто або через уповноважену в установленому порядку особу, чи засобами поштового зв'язку (через поштове відділення, цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення поштового відправлення);

- в електронній формі - засобами телекомунікаційного зв'язку з накладенням електронного цифрового підпису на кожен поданий документ. До розробки відповідного програмного забезпечення та його впровадження в експлуатацію документи, передбачені підпунктом 5.3.2 цього Порядку, подаються виключно в паперовій формі в порядку, визначеному абзацом другим цього підпункту.

У разі якщо замовником не подано документів про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об'єкта, що приймається в експлуатацію, довідка про виконання умов пайової участі готується Департаментом після надходження коштів замовника згідно з проведеними Департаментом остаточними розрахунками відповідно до даних технічної інвентаризації об'єкта з врахуванням підпункту 5.2.8 цього Порядку.

5.3.4. Департамент відмовляє в наданні довідки про виконання умов пайової участі в разі неподання документів, визначених підпунктом 5.3.2 цього Порядку, та/або у випадку несплати замовником коштів з урахуванням проведеного Департаментом остаточного розрахунку відповідно до даних технічної інвентаризації об'єкта завершеного будівництва або реконструкції.

5.3.5. У разі, якщо відповідно до пункту 4.2 цього Порядку замовник не залучається до пайової участі, він повинен до введення об'єкта в експлуатацію письмово звернутися до Департаменту з наданням документів, передбачених підпунктами 5.1.1, 5.1.2 цього

Порядку, та документів, що підтверджують належність об'єкта до відповідного підпункту пункту 4.2. Протягом 10 (десяти) робочих днів з дати реєстрації такого звернення Департамент розглядає його та за результатами розгляду надає довідку про відсутність зобов'язання замовника по сплаті пайової участі за відповідним об'єктом або обґрунтовано відмовляє в наданні такої довідки.

VI. Методика розрахунку пайової участі

6.1. Розрахунок розміру пайової участі є невід'ємною частиною договору про пайову участь.

6.2. Встановлений згідно з цим Порядком розмір пайової участі не може перевищувати граничного розміру пайової участі, визначеного законодавством України.

6.3. Розмір пайової участі замовника при новому будівництві або реконструкції об'єктів визначається Департаментом відповідно до цього Порядку із урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва або реконструкції об'єкта, типу об'єкта будівництва, реконструкції (житлового та/або нежитлового), що підтверджена експертним звітом (оцінкою) державної експертної організації і актуальність цін в якій не перевищує 3 (три) місяці на дату подання документів до Департаменту відповідно до підпункту 5.1.1 з урахуванням підпункту 5.1.8 (на дату подання повного переліку документів відповідно до вимог цього Порядку).

(абзац перший підпункту 6.3 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

Загальна кошторисна вартість нового будівництва або реконструкції об'єктів має бути визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами та затверджена у встановленому порядку.

При цьому в такій загальній кошторисній вартості нового будівництва, реконструкції об'єктів не враховуються витрати замовника на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд, транспортних комунікацій та будівництво, реконструкцію паркінгів.

6.4. Розрахунок розміру пайової участі при новому будівництві/ реконструкції визначається за формулою:

РПУ = ЗКВжитл х 4 % + ЗКВнежитл х 4 %, де

РПУ - розмір пайової участі об'єкта (грн);

ЗКВжитл - загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції (в частині додатково створеної площі/квадратних метрів) житлової частини об'єкта будівництва, визначена відповідно до пункту 6.3 Порядку (грн);

ЗКВнежитл - загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції (в частині додатково створеної площі/квадратних метрів) нежитлової частини об'єкта будівництва, визначена відповідно до пункту 6.3 Порядку (грн).

При цьому, для багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями житлова частина вживається в розумінні площа житлових поверхів (загальна площа квартир, площа місць спільного користування і т. п. таких поверхів), для приватних (індивідуальних), садових, дачних будинків та квартир житлова частина вживається в розумінні загальна площа таких об'єктів.

(пункт 6.4 доповнено абзацом згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

6.5. У разі якщо загальна кошторисна вартість не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами (не подано замовником затвердженої в установленому порядку проектної документації в частині кошторису відповідно до підпункту 5.1.1 та пункту 6.3 цього Порядку), вона визначається на основі затверджених Київською міською радою нормативів для одиниці створеної потужності (1 (одного) кв. м житлової та нежитлової площі) шляхом їх множення на відповідні площі об'єкта, що були створені внаслідок будівництва/ реконструкції.

У такому випадку розрахунок розміру пайової участі при новому будівництві, реконструкції визначається за формулою:

РПУ = Sжитл х Кжитл х І х 4 % + Sнежитл х Кнежитл х І х 4 %, де

РПУ - розмір пайової участі об'єкта (грн);

Sжитл - загальна площа новозбудованих квартир або створених нових площ квартир/житла внаслідок реконструкції ($м^2$);

Sнежитл - загальна площа об'єкта будівництва нежитлової частини будинку новоствореного або збудованого додатково внаслідок реконструкції ($м^2$);

Кжитл - спеціальний норматив одиниці створеної потужності для будівництва житлових будинків та житлових комплексів (грн/$м^2$);

Кнежитл - спеціальний норматив одиниці створеної потужності для будівництва або реконструкції об'єктів нежитлового призначення (грн/$м^2$).

Нормативи для одиниці створеної потужності (1 (одного) кв. м житлової та нежитлової площі) визначені в додатку до цього Порядку і затверджуються рішенням Київської міської ради за поданням Департаменту.

І - індекс інфляції від місяця, в якому було затверджено відповідний норматив, діючий на момент розрахунку, до місяця, що передує тому, в якому здійснюється розрахунок пайової участі (включно). Якщо індекс інфляції менше 100 %, то до розрахунку береться показник 1,0. Для розрахунку застосовується індекс споживчих цін, що встановлюється Державною службою статистики України (Індекс інфляції).

У випадку, якщо внаслідок реконструкції збільшується один вид площ (житлова/нежитлова) за рахунок зменшення іншого виду площ, пайова участь нараховується тільки на загальне збільшення площі за нормативом, що відповідає виду площ, що збільшується.

(пункт 6.5 доповнено абзацом згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

6.6. У разі зміни замовника або поновлення будівництва/реконструкції після розірвання договору про пайову участь відповідно до підпункту 5.2.10 цього Порядку розмір пайової участі нового замовника/замовника зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником/замовником за розірваним відповідно до підпункту 5.2.10 цього Порядку договором про пайову участь (крім штрафних санкцій) відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

6.7. Спеціалізований програмний комплекс, розроблений для визначення розміру пайової участі, доступний для загального користування на Єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва (після розробки відповідного програмного забезпечення та його впровадження в експлуатацію) та призначений для інформування замовників щодо розміру пайової участі.

6.8. Якщо технічними умовами щодо інженерного та/або транспортного забезпечення об'єкта передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж та/або об'єктів інженерної (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу), транспортної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі за зверненням замовника по цьому об'єкту зменшується на вартість фактично переданих до комунальної власності територіальної громади міста Києва таких інженерних мереж та/або об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. У разі, якщо будівництво інженерних мереж та/або об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури здійснюється інвестором, залученим замовником в установленому порядку, розмір пайової участі замовника по цьому об'єкту також зменшується на вартість фактично переданих до комунальної власності територіальної громади міста Києва таких мереж та/або об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. Під вартістю переданих до комунальної власності інженерних мереж та/або об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури мається на увазі її кошторисна вартість, яка відповідає фактичному обсягу та вартості виконаних робіт по кожному об'єкту передачі. Підставою для зарахування вартості інженерних мереж або об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури на зменшення пайової участі є:

- розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про прийняття відповідних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

- акт приймання-передачі, укладений між замовником та Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (та за необхідністю балансоутримувачем таких об'єктів) про прийняття відповідних об'єктів інженерних мереж або об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

- висновок Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за результатами перевірки вартості (без урахування податку на додану вартість) та обсягів фактично виконаних робіт вартості за кошторисом по кожному об'єкту.

На зменшення розміру пайової участі відноситься вартість, підтверджена висновками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), але не більше вартості, визначеної в рішенні уповноваженого органу місцевого самоврядування про прийняття відповідного об'єкта інженерної та транспортної інфраструктури до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Рішення про відшкодування різниці між розміром пайової участі та переданими інженерними мережами та/або об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури шляхом зменшення розміру пайової участі замовнику за іншими об'єктами будівництва цього замовника приймає Київська міська рада на підставі звернення замовника та після визначення Департаментом розміру пайової участі, з урахуванням штрафних санкцій в разі наявності правових підстав для їх застосування. На зменшення розміру пайової участі відноситься вартість, підтверджена висновками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), але не більше вартості (без урахування податку на додану вартість), визначеної у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про прийняття відповідного об'єкта інженерної та транспортної інфраструктури до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

(пункт 6.8 у редакції рішення Київської
міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

6.9. Розмір пайової участі замовника може бути зменшено за рішенням Київської міської ради на вартість збудованих ним та переданих до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єктів соціальної сфери.

Під вартістю переданих до комунальної власності об'єктів мається на увазі їх кошторисна вартість, яка відповідає фактичному обсягу та вартості виконаних робіт по кожному об'єкту передачі. Підставою для зарахування вартості таких об'єктів соціальної сфери на зменшення пайової участі є:

- розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про прийняття відповідних об'єктів соціальної сфери до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

- акт приймання-передачі, укладений між замовником та Департаментом комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (та за необхідністю балансоутримувачем таких об'єктів) про прийняття відповідних об'єктів соціальної сфери до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

- висновок Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за результатами перевірки вартості (без урахування податку на додану вартість) та обсягів фактично виконаних робіт вартості за кошторисом по кожному об'єкту;

(абзац п'ятий пункту 6.9 із змінами, внесеними згідно з
рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

- актуальна інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджує право власності територіальної громади міста Києва на відповідний об'єкт соціальної сфери.

(пункт 6.9 доповнено новим абзацом шостим згідно з
рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434,
у зв'язку з цим абзаци шостий та сьомий вважати абзацами сьомим та восьмим)

На зменшення розміру пайової участі відноситься тільки вартість, підтверджена висновками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), але не більше вартості, визначеної у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про прийняття відповідних об'єктів соціальної сфери до комунальної власності територіальної громади міста Києва без урахування податку на додану вартість.

(абзац сьомий пункту 6.9 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 р. N 1370/5434)

У разі якщо вартість будівництва переданих до комунальної власності об'єктів соціальної сфери перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі не здійснюється.

6.10. У разі сплати замовником пайової участі частинами за графіком, визначеним договором про пайову участь, розмір чергового платежу (частини пайової участі) на момент здійснення оплати коригується на Індекс інфляції від місяця, в якому був зроблений розрахунок, визначений в договорі про пайову участь, до місяця, що передує тому, в якому здійснюється оплата частини пайової участі (включно). Якщо Індекс інфляції менше 100 %, то до розрахунку береться показник 1,0.

VII. Звітність

7.1. Департамент повинен забезпечити ведення обліку нарахування зобов'язань за укладеними договорами про пайову участь та станом їх виконання.

7.2. Департамент на Єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва щомісячно не пізніше ніж на 10 (десятий) робочий день після закінчення звітного місяця оприлюднює та у подальшому оновлює інформацію щодо:

- замовника нового будівництва/реконструкції;

- адреси та назви об'єкта будівництва, реконструкції;

- техніко-економічних показників об'єкта будівництва;

- загального розміру пайової участі;

- розміру та підстави зменшення розміру пайової участі (за наявності);

- підстав незалучення до сплати пайової участі (за наявності);

- строків сплати пайової участі;

- фактично сплаченої пайової участі;

- розміру заборгованості замовника за пайовою участю (з врахуванням індексу інфляції та нарахованою пенею/штрафами на дату звіту);

- інформації про стан проведення претензійно-судової роботи щодо несплаченого пайового внеску.

VIII. Прикінцеві положення

8.1. Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за недотримання строків укладення договору про пайову участь та сплати пайової участі, встановлених законодавством України та цим Порядком.

8.2. Замовники несуть відповідальність відповідно до законодавства України за повноту і достовірність поданих до Департаменту даних та документів, в тому числі на підставі яких укладається договір про пайову участь, визначається розмір пайової участі та графік оплати.

8.3. У разі прострочення строків сплати, визначених договором про пайову участь, замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного з Департаментом договору про пайову участь та сплачує на користь Департаменту пеню в розмірі не менше ніж 0,1 % в день, що нараховується на суму простроченої заборгованості.

Розмір несплаченої частини пайової участі замовника коригується відповідно до умов договору про пайову участь на індекс інфляції від дати його розрахунку в договорі та на величину штрафних санкцій, передбачених договором.

8.4. Контроль за дотриманням замовниками встановлених укладеними договорами про пайову участь строків та обсягів сплати пайової участі, а також проведення претензійно-позовної роботи здійснюється Департаментом в межах повноважень та в порядку, передбаченому законодавством України.

Київський міський голова **В. Кличко**

Додаток
до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва

Нормативи для одиниці створеної потужності для проведення розрахунків пайової участі:

Показник	Призначення	Значення, грн
Кжитл	Для будівництва або реконструкції житлових будинків та житлових комплексів	10000
Кнежитл	Для будівництва або реконструкції об'єктів нежитлового призначення	10000

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Бродському О.Я.
Страннікову А.М. – від.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 28.11.2019 №08/231- 3585/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Поворознику М.Ю. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"28" листопада 2019 року
№ 08/231 – 3585/ПР

08/231-3585/ПР
28.11.2019

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"28" листопада 2019 р. № б/н

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. Прокопіву

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення зміни до пункту 4.2. розділу IV Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15 листопада 2016 року № 411/1415».

Додатки:
- проєкт рішення на 1 арк.;
- пояснювальна записка на 2 арк.;
- порівняльна таблиця на 2 арк.;
- електронна версія зазначеного.

З повагою,

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції «Солідарність» Максим КОНОБАС