КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044)202-73-92, 202-73-13*

01.07.2020 № 08/230-958

Голові постійної комісії
Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-економічного розвитку
Андрію СТРАННІКОВУ

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 09 червня 2020 року № 08/231-1358/ПР «Про звільнення об'єктів незавершеного будівництва групи компаній «Укрбуд» від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу, поданого проєкту рішення від 09 червня 2020 року № 08/231-1358/ПР «Про звільнення об'єктів незавершеного будівництва групи компаній «Укрбуд» від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва» (далі – проєкт рішення) та за її результатами зазначаємо таке.

Пунктом 1 проєкту рішення Київської міської ради пропонується звільнити від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва об'єктів незавершеного будівництва групи компаній «Укрбуд».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» (далі – Закон) з 01 січня 2020 року виключено із Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» статтю 40, якою передбачалися повноваження органів місцевого самоврядування відповідно до цього Закону встановлювати порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Крім того втратили чинність норми закону, які передбачали сплату пайової участі замовників у розвиток інфраструктури міста Києва.

Водночас, прикінцевими та перехідними положеннями Закону встановлено, що договори про сплату пайової участі, укладені до 01 січня 2020 року, є дійсними та продовжують свою дію до моменту їх повного виконання, а також визначено розмір та порядок, відповідно до яких замовники будівництва на земельній ділянці у населеному пункті перераховують до відповідного

місцевого бюджету кошти для створення і розвитку інфраструктури населеного пункту протягом 2020 року.

Частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Повноважень, щодо звільнення від пайової участі окремих суб'єктів, що мають договори про сплату пайової участі, укладені до 01 січня 2020 року перехідні положення Закону не містять, а тому наразі Київська міська рада не наділена повноваженнями звільняти від нарахування пайової участі зазначені об'єкти.

Враховуючи вищезазначене, проєкт рішення повертається Управлінням як такий суперечить нормам чинного законодавства України.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-1358/ПР
09.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____ № _____

Про звільнення об'єктів незавершеного будівництва групи компаній "Укрбуд" від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва

Проєкт

Відповідно до статей 26, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні», Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.11.2016 № 411/1415 (у редакції рішення Київської міської ради від 19.12.2019 № 460/8033), враховуючи необхідність добудови житлових комплексів групи компаній "Укрбуд", що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Звільнити від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва наступні об'єкти незавершеного будівництва групи компаній "Укрбуд":

№ з/п	Назва об'єкту	Кадастровий номер земельної ділянки
1.	Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та житлового призначення на перетині проспектів Броварського та Визволителів у Дніпровському районі м. Києва	8000000000:66:264:0039
2.	Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському	8000000000:78:151:0051

	районі м. Києва	
3.	Реконструкція нежитлової будівлі адміністративно-лікувального закладу під адміністративно-офісний центр на вул. Лабораторна, 6 у Печерському районі м. Києва	8000000000:79:027:0003
4.	Будівництво житлового комплексу на Святошинській площі, 1 у Святошинському районі м. Києва	8000000000:75:155:0036
5.	Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури (соціальне житло), вул. Крайня, 1 у Деснянському районі м. Києва	8000000000:62:022:0021
6.	Житловий комплекс за адресою: бул. Академіка Вернадського, 24 у Святошинському районі м. Києва. I, II, III, IV, V черги будівництва.	8000000000:75:057:0003
7.	Будівництво комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єктами соціальної інфраструктури та з паркінгами на вул. Багговутівська, 1-а, у Шевченківському районі м. Києва	8000000000:91:006:0033
8.	Будівництво житлового комплексу по вулиці Кайсарова, 7/9 у Голосіївському районі м. Києва	8000000000:79:286:0004
9.	Будівництво житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення в урочищі "Гончари-Кожум'яки" (коригування 2-ої черги будівництва) по вул. Кожум'яцькій, 24-34, вул. Дегтярній, 7-25, 29, 30, 31, 6-28, 32 у Подільському районі м. Києва (4, 5, 6, 7 пускові комплекси)	8000000000:85:381:0161; 8000000000:85:381:0162; 8000000000:85:381:0163; 8000000000:85:381:0164
10.	Завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинок № 1, будинок № 2) між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі	8000000000:66:178:0258
11.	Будівництво офісно-житлового комплексу по вул. Жилянській, 26-28 у Голосіївському районі м.Києва	8000000000:79:011:0002; 8000000000:79:011:0003
12.	Будівництво багатофункціонального комплексу в складі приміщень житлового призначення, торгівельно-розважальних та офісних приміщень за адресою: бульв. Кольцова,7-а у Святошинському районі м.Києва	8000000000:75:221:0015
13.	Будівництво громадсько-житлового комплексу по	8000000000:90:167:0033

2. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

3. 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 Юрій ЗУБКО

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку Андрій СТРАННІКОВ

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку Георгій ЯСИНСЬКИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради Ганна ГАРШИНА

правовий висновок
04.02.2020 №08/230-958

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про звільнення об'єктів незавершеного будівництва групи компаній "Укрбуд" від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення

У 2019 році в місті Києві призупинено будівництво значної кількості житлових об'єктів, в які вклали свої кошти пересічні громадяни-інвестори, серед яких — учасники, ветерани, інваліди АТО/ООС та бойових дій, переселенці з окупованої та анексованої частин України, члени багатодітних сімей, особи з інвалідністю та інші категорії громадян, які потребують соціального захисту держави.

Доведені до відчаю інвестори 5 грудня 2019 року провели мітинг перед будівлею Офісу президента та адресували президенту України петицію, в якій вони вимагали особистого втручання президента в ситуацію.

Президентом України у грудні 2019 року заявлено, що питання добудови незавершених будівництвом об'єктів буде вирішено в найкоротші терміни іншим забудовником.

Враховуючи те, що значний обсяг інвестицій, що були внесені ошуканими інвесторами, були вкрадені, добудова житлових об'єктів іншими забудовниками, які візьмуться за їх добудову в найкоротші терміни, буде значно ускладнена.

Прийняття даного рішення, а саме: звільнення від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва об'єктів незавершеного будівництва групи компаній "Укрбуд", що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, надасть можливість прискорити вирішення питання добудови об'єктів та отримання інвесторами належного їм житла.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття рішення Київської міської ради є якнайшвидше вирішення питання з недобудами у столиці, будівництво яких призупинено, і в які вклали свої кошти пересічні громадяни, серед яких — учасники, ветерани, інваліди АТО/ООС та бойових дій, переселенці з окупованої та анексованої частин України, члени багатодітних сімей, особи з інвалідністю та інші категорії громадян, які потребують соціального захисту держави.

Звільнення від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва по об'єктах незавершеного будівництва, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб є шляхом досягнення цієї мети.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення складається з трьох пунктів, якими передбачається:

- звільнити від нарахування пайової участі у створенні і розвитку

інфраструктури міста Києва об'єкти незавершеного будівництва групи компаній "Укрбуд";

- офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку;

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

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

Вказана сфера правовідносин регулюється:

- Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (із змінами);

- Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні»;

- Порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затверджено рішенням Київської міської ради від 15.11.2016 № 411/1415 «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва» (в редакції рішення Київської міської ради від 19.12.2019 № 460/8033).

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення Київської міської ради не потребуватиме асигнувань з бюджету міста Києва у 2020 році.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття рішення Київської міської ради дасть змогу:

- завершити будівництво житлових комплексів з інженерною інфраструктурою, будівництво яких призупинено;
- виконати зобов'язання по забезпеченню житлом громадян-інвесторів, серед яких — учасники, ветерани, інваліди АТО/ООС та бойових дій, переселенці з окупованої та анексованої частин України, члени багатодітних сімей, особи з інвалідністю та інші категорії громадян, які потребують соціального захисту держави;
- забезпечити житлом частину військовослужбовців та членів їх сімей, які перебували на квартирному обліку, та яким згідно чинного законодавства передбачено надання такого житла;
- зняти рівень соціальної напруги і мінімізувати соціальні протести;
- значно підвищити авторитет державної влади у суспільстві.

7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання проєкту рішення є депутат Київської міської ради Ю. Зубко.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – Зубко Юрій Григорович.

Депутат Київської міської ради Юрій ЗУБКО

08/231-1358/ПР
09.06.2020

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«4» червня 2020 р. №08/279/08/030-935

Заступнику Київського міського голови -
Секретарю Київської міської ради
ПРОКОПІВУ В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення Київської міської ради «Про звільнення об'єктів незавершеного будівництва групи компаній «Укрбуд» від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва» з подальшим внесенням його на розгляд пленарного засідання Київської міської ради.

Додатки: 1. Проект рішення Київської міської ради «Про звільнення об'єктів незавершеного будівництва групи компаній «Укрбуд» від нарахування пайової участі у створенні і розвитку інфраструктури міста Києва» на 4 арк. в 1 прим.
2. Пояснювальна записка на 3 арк. в 1 прим.

З повагою

Депутат Київської міської ради Юрій ЗУБКО

Київська міська рада
30.06 2020 № **08/13827**

ПрАТ «Холдингова компанія «Київміськбуд»
вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6, м. Київ, 01010, Україна • Тел.: (044) 280 53 60
Факс: (044) 280 90 73 • www.kmb.ua

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

ГАРАНТІЙНИЙ ЛИСТ

Відповідно до заяви Президента України Приватним акціонерним товариством "Холдингова компанія "Київміськбуд" (далі – ПрАТ "ХК "Київміськбуд") починаючи з грудня 2019 року проводиться робота щодо врегулювання питання добудови двадцяти двох об'єктів Корпорації "УКРБУД".

ПрАТ "ХК "Київміськбуд" надає гарантію щодо добудови об'єктів на умовах, визначених для підприємств Корпорації "УКРБУД" у договорах про будівництво, по двадцяти двох об'єктах Корпорації, а саме:

№ з/п	Назва об'єкту	Кадастровий номер земельної ділянки
1.	Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та житлового призначення на перетині проспектів Броварського та Визволителів у Дніпровському районі м. Києва	8000000000:66:264:0039
2.	Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Маршала Малиновського, 2-а в Оболонському районі м. Києва	8000000000:78:151:0051
3.	Реконструкція нежитлової будівлі адміністративно-лікувального закладу під адміністративно-офісний центр на вул. Лабораторна, 6 у Печерському районі м. Києва	8000000000:79:027:0003
4.	Будівництво житлового комплексу на Святошинській площі, 1 у Святошинському районі м. Києва	8000000000:75:155:0036

№01498/0/2-20 от 30.06.2020

410401 15:12

5.	Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури (соціальне житло), вул. Крайня, 1 у Деснянському районі м. Києва	8000000000:62:022:0021
6.	Житловий комплекс за адресою: бул. Академіка Вернадського, 24 у Святошинському районі м. Києва. I, II, III, IV, V черги будівництва.	8000000000:75:057:0003
7.	Будівництво комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єктами соціальної інфраструктури та з паркінгами на вул. Багговутівська, 1-а, у Шевченківському районі м. Києва	8000000000:91:006:0033
8.	Будівництво житлового комплексу по вулиці Кайсарова, 7/9 у Голосіївському районі м. Києва	8000000000:79:286:0004
9.	Будівництво житлових будинків з об'єктами соціально-громадського призначення в урочищі "Гончари-Кожум'яки" (коригування 2-ої черги будівництва) по вул. Кожум'яцькій, 24-34, вул. Дегтярній, 7-25, 29, 30, 31, 6-28, 32 у Подільському районі м. Києва (4, 5, 6, 7 пускові комплекси)	8000000000:85:381:0161; 8000000000:85:381:0162; 8000000000:85:381:0163; 8000000000:85:381:0164
10.	Завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинок № 1, будинок № 2) між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі	8000000000:66:178:0258
11.	Будівництво офісно-житлового комплексу по вул. Жилянській, 26-28 у Голосіївському районі м.Києва	8000000000:79:011:0002; 8000000000:79:011:0003
12.	Будівництво багатофункціонального комплексу в складі приміщень житлового призначення, торгівельно-розважальних та офісних приміщень за адресою: бульв. Кольцова,7-а у Святошинському районі м.Києва	8000000000:75:221:0015
13.	Будівництво громадсько-житлового комплексу по Харківському шосе, 210 в Дарницькому районі м. Києва	8000000000:90:167:0033
14.	Реконструкція нежитлової будівлі (приміщень) гуртожитку під житлові та прибудовою житлового будинку на вул. Василя Стуса, 7 у Святошинському районі м. Києва	8000000000:75:156:0003
15.	Комплекс житлових будинків та об'єктів	8000000000:63:389:0056

	соціального, побутового призначення на вул. Бориспільській, 18-26 у Дарницькому районі м. Києва	
16.	Житловий будинок з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Новомостицькій, 15 в Подільському районі м. Києва	8000000000:85:218:0018
17.	Будівництво житлового комплексу для військовослужбовців та членів їх сімей по вул. Магнітогорська,5 у Деснянському районі м. Києва	8000000000:62:067:0002
18.	Будівництво житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення на вулиці Трутенка, 3 в Голосіївському районі м.Києва	8000000000:79:364:0008; 8000000000:79:364:0071 (згідно з витягом з реєстру речових прав на нерухоме майно)
19.	Будівництво житлових будинків з об'єктами соціального призначення та паркінгами на вул. Бориспільська, 30А та на вул. Бориспільська, 40 (діл.15, діл.16 на території в/м 147) в Дарницькому районі м.Києва	8000000000:63:427:0005; 8000000000:63:389:0023
20.	Будівництво житлового комплексу з підземними паркінгами по вул. Златоустівській, 27 у Шевченківському районі м. Києва	8000000000:88:147:0058
21.	Будівництво житлових будинків з об'єктами соціально-побутового обслуговування та паркінгами на вул. Архітектора Вербицького у Дарницькому районі м. Києва. Реконструкція майнового комплексу на вул. Архітектора Вербицького, 1 у Дарницькому районі м. Києва	8000000000:90:158:0004; 8000000000:90:158:0011
22.	Будівництво громадсько-житлового будинку з будівлею районного управління внутрішніх справ на вул. Генерала Алмазова (Кутузова), 18/7 у Печерському районі м. Києва	8000000000:82:198:0007

Голова правління-президент **І.М.КУШНІР**