

08/231-1588/MP
31.03.2016



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

проект

**Про затвердження Тимчасового
порядку залучення,
розрахунку розмірів і використання
коштів пайової участі замовників у
створенні і розвитку
соціальної та інженерно-транспортної
інфраструктури м. Києва**

Відповідно до статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою удосконалення порядку залучення, розрахунку розмірів і використання пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Тимчасовий порядок залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, що додається (Додаток 1).

2. Внести до рішення Київської міської ради від 22 грудня 2015 року № 61/61 «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» такі зміни:

- пункт 29 виключити.

3. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

3.1. Здійснити організаційно-правові заходи щодо виконання цього рішення.

3.2. В тридцятиденний термін розробити та подати на затвердження Київській міській раді спеціалізований програмний комплекс для

розрахунку розміру Пайової участі.

4. Рішення набирає чинності з моменту його офіційного оприлюднення.

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

6. Розмір пайової участі розраховується згідно з Тимчасового порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, якщо звернення замовників щодо укладання договору про пайову участь були подані до набрання чинності цим рішенням.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

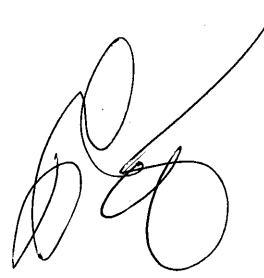
5. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради "Хрещатик».

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді



О. Балицька

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань торгівлі, підприємництва
та регуляторної політики

Голова

О.Бродський

Секретар

О.Овраменко

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

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

Голова

А. Странніков

Секретар

Г. Ясинський

Начальник управління
правового забезпечення
діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

У зв'язку з внесенням змін до правового поля сфери містобудування виникла потреба у приведенні місцевої нормативно-правової бази в сфері залучення коштів пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у відповідність до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття рішення є приведення діючого порядку залучення коштів пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у відповідність до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», **забезпечення прозорого та об'єктивного процесу адміністрування вказаного платежу, зменшення необґрунтованого навантаження на забудовників та інвесторів житла, комерційної нерухомості тощо, що дозволить вдосконалити механізм залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва.**

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з п'яти пунктів, у яких передбачено:

- затвердити Тимчасовий порядок залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва;
- внести зміни до рішення Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 61/61 «Про бюджет міста Києва на 2016 рік»;
- доручити Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснити заходи спрямовані на реалізацію цього рішення;
- порядок набрання рішенням чинності;
- порядок контролю за виконанням рішення;
- порядок оприлюднення рішення.

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

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

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових витрат із бюджету міста Києва. Реалізація рішення сприятиме збільшенню надходжень коштів до міського бюджету за рахунок:

- унеможливлення ухилення від сплати пайової участі чи необґрунтованого зменшення її розмірів;
- встановлення економічно обґрунтованого розміру пайової участі;
- збільшення інвестиційної привабливості м. Києва;
- зниження витрат на адміністрування процесу розрахунку та сплати пайового внеску;
- розширення бази платників пайового внеску через збільшення обсягів будівництва.

6. Регіональний аспект

Проект рішення не стосується питань розвитку міста Києва як адміністративно-територіальної одиниці.

7. Прогноз результатів

Регуляторний акт покликаний забезпечити сприятливі умови для добросовісної конкуренції у сфері містобудівних відносин, що позитивно позначиться на виконанні дохідної частини бюджету м. Києва.

Прийняття рішення сприятиме удосконаленню організаційно-правових заходів у галузі містобудування в період економічної кризи, зокрема, житла та промислових об'єктів, унеможливить необґрунтоване фінансове навантаження на забудовників, сприятиме зменшенню собівартості будівництва житла, підвищить рівень економічної привабливості будівельної галузі, сприятиме приходу нових інвесторів на ринок будівництва та підвищенню рівня конкуренції.

Зокрема, за рахунок встановлення економічно обґрунтованих ставок пайової участі та пониження граничного розміру пайової участі зменшиться собівартість будівництва. Це збільшить доступність житла для мешканців міста Києва та підвищить його інвестиційну привабливість.

Унеможливлення неправомірної вигоди та встановлення прозорості і простої процедури розрахунку та сплати пайового внеску, запропонованого в рішенні, сприятиме розширенню можливостей для доступу на ринок будівництва. Розвиток ринку будівництва, внаслідок зростання конкуренції, сприятиме зниженню цін на нерухомість для кінцевих власників та підвищуватиме якість

будівництва.

Механізм підвищення прозорості залучення та використання пайового внеску, що запропонований в рішенні, сприятиме публічному та ефективному використанню залучених коштів.

8. Супроводження проекту рішення

Відповідальний за супроводження проекту рішення: помічник депутата Київської міської ради О. Балицької (Кіра Рубальська, (093) 976-64-05, rubalskaya.kira@gmail.com).

Суб'єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні сесії Київради проекту рішення є депутат Київської міської ради О.Балицька.

9. Додатки

1. «Тимчасовий порядок залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва» – 19 арк.

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді



О. Балицька

**Тимчасовий порядок
залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової
участі замовників у створенні і розвитку соціальної та
інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва**

I. Сфера застосування

Цей Тимчасовий порядок (надалі – «Порядок») визначає організаційні та економічні відносини, пов'язані з механізмом залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Києва (надалі – «Пайова участь») та при оформленні договорів Пайової участі з урахуванням оцінки соціально-економічного значення об'єктів для міста в грошовому виразі (гривнях) у цінах поточного року 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.

Порядок застосовується для залучення, розрахунку розмірів і використання коштів Пайової участі замовників, які здійснюють або мають намір здійснити на території міста Києва нове будівництво або реконструкцію (у разі збільшення загальної площі об'єкту реконструкції) об'єктів (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин на території міста Києва).

Цей Порядок не застосовується при встановленні (розміщенні) тимчасових споруд та малих архітектурних форм, що є предметом регулювання окремих нормативно-правових актів.

II. Терміни та визначення понять

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).

2.2. **Реконструкція** – перебудова прийнятого в експлуатацію в установленому порядку об'єкту будівництва (частини будинку, будівлі, споруди), що передбачає зміну його геометричних розмірів із зміною функціонального призначення (або без такої), в наслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників об'єкта (загальної та житлової площі, кількості продукції, потужність тощо), поліпшення умов проживання, експлуатації та якості послуг.

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

робіт експлуатації об'єкта в цілому або його (за умови їх автономності) частин.

2.3. Проектно-кошторисна документація – комплекс документів, що визначають місце будівництва (реконструкції) майбутнього об'єкта, його архітектурне, планувальне і конструктивне рішення, потребу в кадрах, будівельних матеріалах, машинах і обладнанні, коштах.

Зміст і обсяг документації (проектні завдання і робочі креслення, зведення витрат, кошторисно-фінансові розрахунки та ін.) для окремих об'єктів будівництва визначаються затвердженими інструкціями з розробки проектів і кошторисів.

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 здійснюються з метою створення об'єктів виробничого та невиробничого призначення, 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'єкту, 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. Гаражі манежного типу (паркінг) - будинки, споруди, у яких автомобілі розміщуються в загальному залі з виїздом на загальний внутрішній проїзд.

III. Загальні положення

3.1. Пайова участь замовників 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 розширене відтворення ресурсів міста Києва 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. Київська міська рада, в особі Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (надалі – «Департамент») виступає єдиним органом

щодо оформлення розрахунків Пайової участі та укладання договорів про Пайову участь.

3.4. Іншим Департаментам, структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районним в місті Києві державним адміністраціям, підприємствам територіальної громади міста Києва 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 розширене відтворення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури;
- комплексного підходу до розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста;
- урахування соціально-економічного значення проектів для міста;
- відкритості і прозорості, залучення та визначення розміру, сплати Пайової участі.

3.6. Замовник Пайової участі.

Пайову участь сплачує юридична або фізична особа (або уповноважена ними особа), яка:

- оформляє документи (в тому числі щодо прийнятого об'єкта будівництва/реконструкції в експлуатацію) на об'єкти (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин) нового будівництва або реконструкції;
- не оплатила Пайову участь до прийняття об'єкту в експлуатацію або не виконала свої зобов'язання згідно з укладеним договором про Пайову участь.

IV. Підстави залучення замовників до Пайової участі

4.1. Підставами для залучення замовників до Пайової участі є нове будівництво, реконструкція (у разі збільшення загальної площі об'єкту реконструкції) будь-яких об'єктів (будівель, споруд, їх комплексів або частин) на території міста Києва.

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 Київською міською радою, в особі Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та замовником (надалі – «Договір про Пайову участь»).

4.2. До Пайової участі не залучаються замовники, які здійснили, здійснюють або мають намір здійснити на території міста Києва:

- нове будівництво, реконструкцію об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів;

- нове будівництво, реконструкцію будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

- нове будівництво, реконструкцію будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

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

- нове будівництво, реконструкцію об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

- нове будівництво, реконструкцію об'єктів, за умови одночасного добровільного спорудження на цій земельній ділянці (окремо від проекту) будівель об'єктів соціальної інфраструктури для обслуговування мешканців відповідного району (мікрорайону) (виключно за погодженням з виконавчим органом Київської міської ради), в рамках планового забезпечення відповідної території необхідним елементом соціальної інфраструктури, якщо вартість спорудження таких об'єктів є не меншою, ніж розмір Пайової участі, та за умови передачі останніх до комунальної власності територіальної громади міста;

- нове будівництво, реконструкцію об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

- нове будівництво, реконструкцію об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

- нове будівництво, реконструкцію об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

- нове будівництво, реконструкцію будівель, споруд, їх комплексів або частин представництв іноземних держав відповідно до Віденської конвенції «Про дипломатичні зносини»;

- нове будівництво, реконструкцію гаражів манежного типу (паркінг).

V. Укладання договору та розрахунок розміру Пайової участі

5.1. Підставою для укладання Договору про Пайову участь є нове будівництво, реконструкція об'єктів будівництва (у разі збільшення загальної площі об'єкту).

5.2. Кошти Пайової участі сплачуються на підставі Договору про Пайову участь, який укладається не пізніше 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дня реєстрації Департаментом звернення замовника про його укладення відповідно до цього Порядку, але до прийняття об'єкта в експлуатацію, окрім випадків передбачених цим Порядком

5.3. Договір про Пайову участь укладається замовником з Департаментом при новому будівництві, реконструкції об'єктів - після затвердження замовником в установленому порядку проектної та кошторисної документації та передує реєстрації декларації про готовність об'єкту до експлуатації (для об'єктів I-III категорії складності) або видачі сертифікату (для об'єктів IV-V категорії складності) органом державного архітектурно-будівельного контролю.

5.4. Істотними умовами договору про Пайову участь є:

- розмір Пайової участі;
- строк (графік) сплати Пайової участі;
- відповідальність сторін.

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

5.6. Вирішення питань щодо Пайової участі та розрахунки розмірів Пайової участі здійснюються Департаментом за заявою замовника. Така заява подається окремо щодо кожного об'єкта нерухомого майна.

Разом із заявою заявник подає копії наступних документів:

- затверджена в установленому законодавством порядку кошторисна документація з техніко-економічними показниками;
- дані технічної інвентаризації об'єкта (за наявності на дату подачі заяви);
- строк (графік) сплати Пайової участі.

5.7. При зверненні заявників з питань Пайової участі, уповноважена особа Департаменту встановлює особу заявника, що здійснюється за документом, що посвідчує таку особу.

У разі подання заяви уповноваженою на те особою, уповноважена особа Департаменту перевіряє обсяг повноважень такої особи за документом, що підтверджує її повноваження діяти від імені іншої особи.

Обмеження повноважень особи, уповноваженої діяти від імені юридичної особи, перевіряється зокрема на підставі відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань за допомогою порталу електронних сервісів.

При укладанні Договору про Пайову участь Замовник повинен пред'явити уповноваженій особі Департаменту оригінали документів, передбачених п. 5.6. цього Порядку.

5.8. Наведений перелік документів, які подаються замовником для вирішення питань щодо Пайової участі та розрахунки розмірів Пайової участі є вичерпним.

Уповноважена особа Департаменту не має права вимагати від заявника надання інших документів, крім тих, які визначені п.п. 5.6. та 5.7. цього Порядку.

Документи, що подаються до Департаменту, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Порядком.

Не розглядаються документи з підчищеннями або дописками, закресленими словами та іншими не обумовленими в них виправленнями, заповнені олівцем, з пошкодженнями, що не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст, а також оформлені з порушенням вимог законодавства, крім випадків засвідчення уповноваженими особами відповідних виправлень з обов'язковим проставленням необхідних відміток на документах.

Відповідальність за достовірність даних, що містяться в поданих документах, несе заявник, якщо інше не встановлено судом.

5.9. Вирішення питань щодо Пайової участі та розрахунки розмірів Пайової участі, у разі наявності співвласників (співзамовників) об'єкта, здійснюються після одержання Департаментом їх колективного звернення або звернення від одного з них та надання письмової згоди інших співвласників (співзамовників).

5.10. Заява разом з доданими до неї документами, яка необхідна для укладання договору про Пайову участь з Департаментом, подається заявником у паперовій або електронній формі, а саме:

- особисто або уповноваженою особою на підставі договору, закону, акта органу юридичної особи та з інших підстав, встановлених актами цивільного законодавства;

- через поштове відділення (цінним листом з описом вкладення про вручення);

- через засоби телекомунікаційного зв'язку з накладенням електронного цифрового підпису на кожен документ що подається;
- через електронну адміністративну послугу, яка знаходиться на офіційному веб-сайті Департаменту.

5.11. Прийом громадян посадовими особами Департаменту з приводу подання документів для складання 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 відповідним розпорядженням Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), але не рідше 40 (сорока) годин на тиждень.

Інформація про порядок, графік прийому посадовими особами Департаменту розміщується на офіційному веб-сайті (<https://kievcity.gov.ua>) та в приміщенні Департаменту.

Заява в електронній формі подається за умови ідентифікації особи заявника (фізичної або юридичної) з використанням електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації відповідної особи.

Заява формується заявником в електронній формі з обов'язковим долученням до неї електронних оригіналів документів, необхідних згідно переліку за цим Порядком, виготовлених шляхом сканування та накладенням електронним цифровим підписом особи, яка подає такі документи.

За результатом розгляду заяви в електронній формі, подані заявником документи не підлягають поверненню заявнику.

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.

Департамент протягом 7 (семи) робочих днів з дня реєстрації звернення замовника надсилає на його адресу для ознайомлення поштою (цінним описом з повідомленням про вручення) або засобами телекомунікаційного зв'язку примірник Договору про Пайову участь з розрахунками розміру Пайової участі.

Після ознайомлення із договором про Пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту замовник повинен звернутися до Департаменту для його підписання, але не пізніше ніж на 15 (п'ятнадцятий) робочий день з дня реєстрації звернення.

У випадку незгоди замовника з визначеним Департаментом розміром Пайової участі замовник протягом 10 (десяти) днів з дати отримання розрахунку має право звернутися до Департаменту з обґрунтованою пропозицією переглянути розрахований розмір Пайової участі, в тому числі шляхом надання альтернативного розрахунку, проведеного замовником самостійно. Департамент зобов'язаний протягом 10 (десяти) днів розглянути надані замовником пропозиції до здійсненого Департаментом розрахунку

та/або альтернативний розрахунок (якщо такі надійшли від замовника) і надати у цей же строк замовнику обґрунтовані заперечення або переглянути раніше здійснений Департаментом розрахунок з урахуванням даних, наданих замовником.

У випадку незгоди замовника з визначеним Департаментом розміром Пайової участі, в тому числі за наслідками розгляду заперечень Департаменту, замовник може оскаржити його до суду.

5.12. Розрахунок розміру Пайової участі.

5.12.1. Розрахунок розміру Пайової участі є невід'ємною частиною договору про Пайову участь.

5.12.2. Розмір Пайової участі визначається протягом 10 (десяти) робочих днів з дня реєстрації Департаментом відповідного звернення замовника та отримання документів, передбачених цим Порядком.

5.12.3. Розрахунок розміру Пайової Учасі здійснюється Департаментом за допомогою спеціалізованого програмного комплексу, доступного для загального користування на офіційному веб-сайті Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5.13. Фактори, що впливають на розмір Пайової участі

5.13.1. На розмір Пайової участі замовників впливають:

- граничний розмір Пайової участі, що не перевищує встановленого законом розміру;
- кошторисна вартість створеної замовником на підставі детального плану території, містобудівних умов та обмежень, технічних умов соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва при новому будівництві або реконструкції;
- соціально-економічне значення об'єкта будівництва або реконструкції для міста.

5.13.2. Встановлений згідно з цим Порядком розмір Пайової участі не може перевищувати граничний розмір Пайової участі, а саме:

- 7 (сім) відсотків загальної кошторисної вартості нового будівництва, реконструкції нежитлових будівель та споруд;
- 4 (чотири) відсотки загальної кошторисної вартості нового будівництва, реконструкції житлових будинків.

5.14. Департамент може відмовити в укладанні договору про Пайову участь у разі ненадання замовником документів передбачених п.п. 5.6. та 5.7. цього Порядку.

VI. Порядок сплати замовником Пайової участі та використання коштів отриманих за сплату Пайової участі

6.1. Форма сплати.

Пайова участь сплачується у формі грошового внеску.

6.2. Порядок, терміни та умови сплати Пайової участі.

6.2.1. Кошти Пайової участі замовник перераховує до спеціального фонду міського бюджету за реквізитами, вказаними в договорі про Пайову участь.

6.2.2. Пайова участь у грошовій формі сплачується в повному обсязі до прийняття об'єкту в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається у договорі, та на умовах, визначених договором про Пайову участь.

6.2.3. Умови сплати Пайової участі визначаються Договором про Пайову участь.

6.2.4. У разі сплати замовником Пайової участі частинами за графіком, визначеним договором, розмір чергового платежу (частини Пайової участі) на момент здійснення оплати коригується на індекс інфляції (накопичувальний) з моменту укладення договору.

Замовник за допомогою спеціалізованого програмного комплексу, доступного для загального користування на офіційному веб-сайті Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) може самостійно прорахувати розмір необхідного платежу враховуючи актуальний індекс інфляції, або звернутися за відповідним розрахунком до Департаменту.

6.2.5. Якщо при укладенні договору про Пайову участь розмір Пайової участі розрахований за відсутності даних технічної інвентаризації завершеного будівництвом або реконструкцією об'єкту, договір про Пайову участь підлягає коригуванню, а розмір Пайової участі уточнюється за фактичними даними такої технічної інвентаризації.

Розмір Пайової участі, визначений Договором про Пайову участь, підлягає коригуванню після надання замовником документів про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об'єкту та даних

технічної інвентаризації завершених будівництвом/реконструкцією об'єкту, що приймається в експлуатацію.

6.2.6. У разі, якщо замовником не подано документи про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об'єкту, що приймається в експлуатацію, остаточні розрахунки по договору про Пайову участь здійснюються за фактичними даними технічної інвентаризації об'єкту.

VII. Зменшення розміру Пайової участі

7.1. Рішення про зменшення розмірів Пайової участі приймається виключно Київської міською радою на пленарному засіданні.

7.2. Якщо технічними умовами щодо інженерного забезпечення об'єкта передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) поза межами його земельної ділянки, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати реєстрації в Київській міській раді звернення замовника Київська міська рада приймає рішення за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури та зменшення розміру Пайової участі замовника на суму кошторисної вартості будівництва таких інженерних мереж та/або об'єктів, переданих до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Вищевказане рішення Київської міської ради щодо зменшення розміру Пайової участі можливе виключно після повного завершення (відповідно до затвердженої проектної документації) виконання будівельних робіт із будівництва інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури.

У разі якщо кошторисна вартість будівництва таких інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір Пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати реєстрації в Київській міській раді звернення замовника Київська міська рада за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку приймає рішення щодо відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром Пайової участі.

7.3. Якщо в складі проекту будівництва житлових мікрорайонів, кварталів, комплексів, будинків затверджено будівництво будівель об'єктів соціальної сфери (навчальних закладів, закладів охорони здоров'я (крім санаторіїв, профілакторіїв, будинків відпочинку, аптек) протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати реєстрації в Київській міській раді

звернення замовника Київська міська рада приймає рішення за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку про прийняття об'єкту соціальної сфери до комунальної власності територіальної громади міста Києва та зменшення розміру Пайової участі замовника на суму кошторисної вартості будівництва таких об'єктів, переданих до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Вищевказане рішення Київської міської ради щодо зменшення розміру Пайової участі можливе виключно після повного завершення (відповідно до затвердженої проектної документації) виконання будівельних робіт із будівництва об'єктів соціальної сфери.

У разі якщо вартість будівництва об'єктів соціальної сфери (навчальних закладів, закладів охорони здоров'я (крім санаторіїв, профілакторіїв, будинків відпочинку, аптек) перевищує розмір Пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати реєстрації в Київській міській раді звернення замовника Київська міська рада за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку приймає рішення щодо відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром Пайової участі.

7.4. У разі фінансування замовником, залученим в установленому порядку, за власні кошти нового будівництва, реконструкції, реконструкції об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, що не відноситься до його проекту та здійснюється на замовлення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Київська міська рада приймає рішення за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку, щодо зменшення розміру Пайової участі замовника на розмір витрат, понесених замовником за його проектом, після передачі таких об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури до комунальної власності територіальної громади міста Києва, що підтверджується відповідними документами.

Вищевказане рішення Київської міської ради щодо зменшення розміру Пайової участі можливе виключно після повного завершення (відповідно до затвердженої проектної документації) виконання будівельних робіт із будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

VIII. Результат сплати Пайової участі.

Належне виконання умов Договору про Пайову участь підтверджується відповідною довідкою (надалі – «Довідка про виконання умов Пайової участі»).

8.1. Довідка про виконання умов Пайової участі готується і видається замовнику Департаментом протягом 2 (двох) робочих днів після надходження коштів та проведення замовником остаточних розрахунків, відповідно до умов укладеного Договору про Пайову участь.

8.2. Якщо при укладенні договору про Пайову участь розмір Пайової участі розраховано за відсутності даних технічної інвентаризації завершеного будівництвом або реконструкцією (п.6.2.5.), довідка про виконання умов договору про Пайову участь готується Департаментом протягом 2 (двох) робочих днів після надходження коштів замовника згідно з проведеним Департаментом остаточним розрахунком відповідно до даних технічної інвентаризації завершеного будівництвом або реконструкцією.

8.3. Довідка про виконання умов Пайової участі готується і видається замовнику Департаментом протягом 2 (двох) робочих днів після надходження коштів замовника згідно з проведеним Департаментом остаточним розрахунком відповідно до наданих замовником документів про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об'єкту, що приймається в експлуатацію та надання замовником документів згідно з п. 8.4 цього Порядку.

8.4. Для отримання Довідки про виконання умов Пайової участі, замовник надає до Департаменту належним чином засвідчені копії наступних документів:

- документ, що підтверджує повну сплату Пайової участі;
- рішення Київської міської ради, що підтверджує зменшення розміру Пайової участі у відповідності до п. 7.2, 7.3, 7.4 та 7.5 цього Порядку (у разі наявності);
- затверджена в установленому законодавством порядку кошторисна документація з техніко-економічними показниками (у разі внесення змін до кошторисної документації з техніко-економічними показниками після етапу укладання Договору про Пайову участь);
- дані технічної інвентаризації об'єкта (у разі неподання на етапі укладання Договору про Пайову участь).

8.5. Замовник може подати документи передбачені п. 8.4. цього Порядку до Департаменту наступним шляхом:

- особисто або уповноваженою особою на підставі договору, закону, акта органу юридичної особи та з інших підстав, встановлених актами цивільного законодавства;
- через поштове відділення (цінним листом з описом вкладення про вручення);
- через засоби телекомунікаційного зв'язку з накладенням електронного цифрового підпису на кожен документ, що подається;
- через електронну адміністративну послугу, яка знаходиться на офіційному веб-сайті Департаменту.

В разі, якщо замовником не подано документи про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об'єкту, що приймається в експлуатацію, Довідка про виконання умов Пайової участі готується Департаментом після надходження коштів замовника згідно

проведених Департаментом остаточних розрахунків згідно даних технічної інвентаризації об'єкту.

8.6. Департамент відмовляє в наданні Довідки про виконання умов Пайової участі в разі неподання документів, визначених пунктом 8.4 цього Порядку та/або у випадку не сплати замовником коштів з урахуванням проведеного Департаментом остаточного розрахунку відповідно до даних технічної інвентаризації завершеного будівництва або реконструкції відповідно до п.6.2.5. даного Порядку.

IX. Використання коштів Пайової участі.

9.1. Замовник перераховує кошти Пайової участі до спеціального фонду міського бюджету.

9.2. Кошти, отримані як Пайова участь, спрямовуються виключно для фінансування створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Києва.

9.3. Рішення щодо розподілу коштів Пайової участі приймає Київська міська рада при затвердженні бюджету міста Києва та Програми економічного і соціального розвитку міста Києва на кожний рік.

X. Звітність

10.1. Не рідше 1 (одного) разу у квартал Департамент готує і подає на затвердження до постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку звіт, у якому зазначається:

- кількість замовників, які сплатили Пайову участь та загальний розмір внесених коштів;
- кількість замовників, не залучених до Пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва із зазначенням підстави незалучення;
- кількість укладених договорів про Пайову участь із зазначенням розміру Пайової участі;
- інформація про заміну замовників із зазначенням розмір коштів Пайової участі, на який зменшується Пайова участь, у зв'язку зі сплаченою частиною Пайової участі попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про Пайову участь.

10.2. Департамент на офіційному веб-сайті Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не пізніше ніж на 3 (третій) робочий день після вчинення відповідного правочину оприлюднює та у подальшому оновлює інформацію щодо:

- замовника будівництва;
- адреси та назви об'єкта будівництва, реконструкції;

- техніко-економічних показників об'єкта будівництва;
- загального розміру Пайової участі;
- строків сплати Пайової участі;
- сплаченого розміру Пайової участі;
- заборгованості за договором Пайової участі;
- підстав про звільнення від сплати Пайової участі (за наявності);
- інше.

10.3. Департамент на офіційному веб-сайті Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не рідше 1 (одного) разу у квартал оприлюднює звіт щодо використання коштів, які надійшли від сплати Пайової участі.

XI. Відповідальність

11.1. При прийнятті рішень про надання замовнику земельної ділянки в користування та при укладанні договорів оренди земельних ділянок (в 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'єкту або реконструкції будь-яких об'єктів (будівель, споруд, їх комплексів або частин) з Департаментом договору про Пайову участь та сплати Пайової участі відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкту в експлуатацію.

11.2. 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 договір про Пайову участь та сплатити Пайової участі відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об'єкту в експлуатацію.

11.3. Замовники несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України за недотримання термінів укладення договору про Пайову участь та сплати Пайової участі, встановлених законодавством України та цим Порядком.

11.4. Замовники несуть відповідальність згідно з чинним законодавством 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.

11.5. Замовники, з якими укладені з Департаментом договори про Пайову участь, у випадку зміни будь-яких характеристик об'єкту

будівництва/реконструкції, за який нарахована Пайова участь, зобов'язані письмово повідомляти ці обставини Департаменту протягом 30 (тридцяти) днів з моменту, коли ці обставини стали відомі замовнику, для проведення відповідних розрахунків та сплати замовником додаткової Пайової участі.

11.6. Якщо замовник при прийнятті в експлуатацію або оформленні права власності (в тому числі на підставі рішень суду) на об'єкт нового будівництва, реконструкції не вирішив питання Пайової участі та не сплатив Пайову участь, такий замовник зобов'язаний звернутися до Департаменту, укласти договір про Пайову участь та сплатити Пайову участь.

11.7. Якщо Департаментам, управлінням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районним в місті Києві державним адміністраціям, підприємствам та організаціям територіальної громади міста Києва відомі або стануть відомими випадки прийняття в експлуатацію новозбудованих, реконструйованих об'єктів без наявності довідки про виконання Пайової участі, вони зобов'язані повідомити про це Департамент та інших державних органів влади та управлінь (у відповідності до їх повноважень) для вжиття заходів реагування відповідно до чинного законодавства України щодо стягнення Пайової участі до бюджету міста із замовників таких об'єктів.

11.8. При зверненнях з питань Пайової участі замовники інформативно повідомляють про фактичний стан будівництва або реконструкції та наявність документів на будівництво або реконструкцію передбачених чинним законодавством України.

11.9. Контроль за дотриманням замовниками встановлених укладеними договорами термінів та обсягів сплати Пайової участі, а також проведення претензійно-позовної роботи здійснюється Департаментом в межах повноважень та в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

11.10. У разі прострочення термінів сплати, визначених договором про Пайову участь:

Замовник несе відповідальність згідно з умовами укладеного з Департаментом договору про Пайову участь;

розмір несплаченої частини Пайової участі замовника коригується відповідно до умов договору на індекс інфляції (накопичувальний) від дати його розрахунку в договорі та на величину штрафних санкцій, передбачених Договором.

11.11. У разі встановлення факту прострочення терміну сплати Пайової участі або встановлення факту прийняття об'єкта будівництва або реконструкції в експлуатацію новозбудованих, реконструйованих об'єктів без наявності довідки про виконання Пайової участі, Департамент зобов'язаний у місячний термін з моменту виявлення порушень вищезазначених умов

договору звернутися до суду з відповідною позовною заявою, вжити всіх вичерпних заходів щодо стягнення коштів, належних до сплати замовником Пайової участі, та звернутися до правоохоронних органів.

ХІІ. Методика розрахунку розміру Пайової участі

12.1. Розмір Пайової участі замовника при новому будівництві або реконструкції об'єктів визначається відповідно до цього Порядку із урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва або реконструкції об'єкта, типу об'єкту будівництва, реконструкції (житлового та/або нежитлового) та коригується на індекс інфляції в момент сплати.

При цьому в загальній кошторисній вартості нового будівництва або 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 та транспортних комунікацій (надалі – «Загальна кошторисна вартість»).

12.2. При збільшенні або зміні в процесі проектування та будівництва техніко-економічних показників об'єкта (в тому числі при невідповідності фактичних техніко-економічних показників даним затвердженого проекту), за зверненням замовника розмір Пайової участі уточнюється в частині зміни техніко-економічних показників.

12.3. У разі зміни замовника розмір Пайової участі нового замовника зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником (крім штрафних санкцій) відповідно до укладеного ним договору про Пайову участь.

12.4. Розмір Пайової участі визначається Департаментом шляхом множення площі об'єкта, що була створена внаслідок будівництва/реконструкції, на встановлений Департаментом спеціальний норматив для будівництва житлової або нежитлової забудови міста. При цьому розмір Пайової участі, розрахований за допомогою спеціального нормативу, не може перевищувати граничний розмір Пайової участі, встановлений пунктом 5.13.2 цього Порядку.

Спеціальний норматив затверджується рішенням Київської міської ради за поданням Департаменту щоквартально, починаючи з другого кварталу 2016 року.

Департамент готує подання на основі актуальних показників опосередкованої вартості спорудження житла, затвердженого Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

У випадку неприйняття рішення Київської міської ради про затвердження спеціального тарифу у вказані строки, для визначення розміру Пайової участі застосовуються нормативи, встановлені останнім таким рішенням.

Спеціальний норматив на перший квартал 2016 року приймається наступний:

X1 – спеціальний норматив визначений на перший квартал 2016 року при будівництві або реконструкції житлових будинків та житлових комплексів – 400 (чотириста) грн.;

X2 – спеціальний норматив визначений на перший квартал 2016 року при будівництві або реконструкції об'єктів нежитлового призначення – 600 (шістсот) грн.

12.5. Розрахунок Пайової участі відповідно до збудованих квадратних метрів та з урахуванням спеціального нормативу при будівництві житлових будинків та житлових комплексів визначається за формулою:

$$ПУ = S_{ж} \times X1 + S_{н} \times X2, де$$

ПУ – розмір Пайової участі об'єкта при будівництві житлових будинків та житлових комплексів (грн);

S_ж – загальна площа квартир (м²);

S_н – загальна площа об'єкта будівництва нежитлової частини будинку (м²);

X1 – спеціальний норматив визначений Департаментом при будівництві житлових будинків та житлових комплексів;

X2 – спеціальний норматив визначений Департаментом при будівництві або реконструкції об'єктів нежитлового призначення.

12.6. Розрахунок Пайової участі відповідно до збудованих квадратних метрів та з урахуванням спеціального нормативу при будівництві об'єктів нежитлового призначення визначається за формулою:

$$ПУ = S_{н} \times X2, де$$

ПУ – розмір Пайової участі об'єкта при будівництві об'єктів нежитлового призначення (грн);

S_н – загальна площа об'єкта будівництва нежитлової частини будинку (м²);

X2 – спеціальний норматив визначений Департаментом при будівництві або реконструкції об'єктів нежитлового призначення.

12.7. Розрахунок Пайової участі відповідно до збудованих квадратних метрів та з урахуванням спеціального нормативу при реконструкції житлових будинків та житлових комплексів визначається за формулою:

$$ПУ = S_{дод} \times X1, де$$

ПУ – розмір Пайової участі об'єкта при реконструкції житлових будинків та житлових комплексів (грн);

S_{дод} – додаткова загальна площа об'єкта (м²);

X1 – спеціальний норматив визначений Департаментом при реконструкції житлових будинків та житлових комплексів.

12.8. Розрахунок Пайової участі відповідно до збудованих квадратних метрів та з урахуванням спеціального нормативу при реконструкції об'єктів нежитлового призначення визначається за формулою:

$$ПУ = S_{дод} \times X2, де$$

ПУ – розмір Пайової участі об'єкта при реконструкції об'єктів нежитлового призначення (грн);

S_{дод} – додаткова загальна площа об'єкта (м²);

X2 – спеціальний норматив визначений Департаментом при будівництві або реконструкції об'єктів нежитлового призначення.

12.9. Якщо замовник не погоджується з розрахунком розміру Пайової участі, визначеним Департаментом з урахуванням спеціального нормативу, він має право визначити розмір Пайової участі на основі Загальної кошторисної вартості будівництва/ реконструкції у порядку, визначеному пунктами 12.10.-12.13. цього Порядку

12.10. Розрахунок розміру Пайової участі за допомогою Загальної кошторисної вартості при будівництві житлових будинків та житлових комплексів визначається за формулою:

$$РПУ = КВБкв \times 4 \% + КВБпр \times 7 \%, де$$

РПУ – розмір Пайової участі об'єкта при будівництві житлових будинків та житлових комплексів (грн);

КВБкв – затверджена у встановленому порядку Загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції житлової частини будинку (грн);

КВБпр – затверджена у встановленому порядку Загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції нежитлової частини будинку (грн);

4 %, 7 % - відсоток залучення коштів при будівництві житлових будинків та житлових комплексів, згідно із пунктом 5.13.2 цього Порядку.

12.11. Розрахунок розміру Пайової участі за допомогою Загальної кошторисної вартості при будівництві об'єктів нежитлового призначення здійснюється за формулою:

$$РПУ = 3КВБпр \times 7 \%, де$$

РПУ – розмір Пайової участі об'єкта при будівництві об'єктів нежитлового призначення (грн);

ЗКВБпр – затверджена у встановленому порядку Загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції;

7 % – відсоток залучення коштів при будівництві об'єктів нежитлового призначення, згідно із пунктом 5.13.2 цього Порядку.

12.12. Розрахунок розміру Пайової участі при реконструкції житлових приміщень здійснюється за формулою:

$$ПУ = ЗКВБкв \times 4 \%, де$$

ПУ – розмір Пайової участі об'єкта при реконструкції житлових приміщень (грн);

ЗКВБкв – затверджена у встановленому порядку Загальна кошторисна вартість при реконструкції житлових приміщень;

4 % – відсоток залучення коштів при реконструкції житлових приміщень, згідно із пунктом 5.13.2 цього Порядку.

12.13. Розрахунок розміру Пайової участі при реконструкції нежитлових приміщень здійснюється за формулою:

$$ПУ = ЗКВБпр \times 7 \%, де$$

ПУ – розмір Пайової участі об'єкта при реконструкції нежитлових приміщень (грн);

ЗКВБпр – затверджена у встановленому порядку Загальна кошторисна вартість при реконструкції нежитлових приміщень.

7 % – відсоток залучення коштів при реконструкції нежитлових приміщень, згідно із пунктом 5.13.2 цього Порядку.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОВІДОМЛЕННЯ

**про оприлюднення проекту рішення Київської міської ради
«Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку
розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і
розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва»**

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, депутат Київської міської ради О. Балицька повідомляє про оприлюднення проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва».

Головним розробником регуляторного акта є депутат Київської міської ради О. Балицька спільно з провідними експертами від Центру економічної стратегії, Реанімаційного пакету реформ та Easy Business.

Проект рішення розміщений в мережі Інтернет за адресою: <http://kievcity.gov.ua> (в розділ: «Адміністрація», підрозділі «Регуляторна діяльність», «Оприлюднення проектів регуляторних актів»).

Даний проект рішення підготовлений з метою приведення діючого порядку залучення коштів пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у відповідність до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», що дозволить вдосконалити механізм залучення коштів пайової участі замовників.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дня офіційного опублікування цього проекту у письмовому або електронному вигляді за адресами:


Поштова адреса:

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, депутатська фракція «Об'єднання «Самопоміч» у Київській міській раді.

Електронна адреса: rubalskaya.kira@gmail.com

З повагою,

**Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді**



О. Балицька

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового
порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі
замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної
інфраструктури міста Києва»**

Даний аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог статей 8, 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308.

Цей документ містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту – рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва».

Головним розробником проекту рішення Київської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва» є депутат Київської міської ради Ольга Балицька спільно з провідними експертами від Центру економічної стратегії, Реанімаційного пакету реформ та Easy Business.

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання.

Створення і розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів належить до відання відповідних органів місцевого самоврядування, які приймають свої нормативно-правові акти щодо пайової участі замовника у створенні і розвитку інфраструктури цих населених пунктів згідно з нормами статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Діючий на теперішній час Порядок визначення розмірів пайової участі замовників у створенні соціальної та інженерно – транспортної інфраструктури міста Києва, який був прийнятий як Додаток 16 до рішення Київської міської ради від 30 грудня 2010 р. № 573/5385 і продовжує свою дію з року в рік, потребує перегляду у зв'язку із змінами у правовому полі у сфері містобудування. У зв'язку з цим та відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою дотримання принципів державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності, проект рішення розроблено депутатом Київської міської ради Ольгою Балицькою спільно з провідними експертами від Центру економічної стратегії, Реанімаційного пакету реформ та Easy Business для проведення процедури оприлюднення та обговорення.

2. Цілі державного регулювання.

Зазначений регуляторний акт спрямований на забезпечення збалансованого економічного і соціального розвитку міста за рахунок вирішення питань:

- залучення коштів замовників на створення і розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Києва;
- удосконалення взаємовідносин органів місцевого самоврядування та замовників;
- забезпечення сприятливих умов та добросовісної конкуренції в будівельній галузі.

3. Визначення та оцінка всіх прийнятих альтернативних способів досягнення зазначених цілей, наведення аргументів щодо переваги обраного способу.

Шляхом пошуку альтернативних способів досягнення поставлених цілей доцільно розглянути такі можливості:

- залишити в дії Порядок визначення розмірів пайової участі замовників у створенні соціальної та інженерно – транспортної інфраструктури міста Києва, який був прийнятий як Додаток 16 до рішення Київської міської ради від 30 грудня 2010 р. N 573/5385:

- прийняти новий актуальний Тимчасовий порядок залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

Перша альтернатива не є доцільною, та як такий підхід лише заглиблює проблему і жодним шляхом не сприяє її рішенню, а саме призведе до:

- зменшення надходжень коштів від пайової участі у розвиток інфраструктури міста Києва;
- збільшення кількості судових справ.

Найбільш прийнятним є другий спосіб регулювання, оскільки запропонований регуляторний акт містить детальний порядок щодо дій замовників, які повинні сплатити пайову участь, передбачені коригуючі коефіцієнти, покликані сприяти збалансованому розвитку інфраструктури міста. Перевагами обраного регулювання є:

- забезпечення виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- упорядкування нормативно-правової бази;
- удосконалення механізму залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;
- урегулювання спірних питань, що виникають у зв'язку з сплатою пайової участі у розвитку інфраструктури міста;
- забезпечення надходження коштів до бюджету міста Києва;
- максимальна декорупціоналізація, детінізація процесу;
- забезпечення прозорого та об'єктивного процесу адміністрування платежу;
- зменшення необґрунтованого навантаження на забудовників та інвесторів житла, комерційної нерухомості.

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

Для розв'язання проблем, зазначених в розділі 1 цього аналізу, пропонується на пленарному засіданні сесії Київської міської ради прийняти рішення «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва».

5. Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту.

Можливість досягнення цілей, передбачених в розділі 2 даного аналізу, у разі прийняття рішення «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва» є цілком реальною, з урахуванням норм чинного законодавства.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття актів.

Прийняття рішення дозволить забезпечити належне залучення коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва та максимальну декорупціоналізацію, детінізацію процесу, забезпечить прозорість та об'єктивність процесу адміністрування вказаного платежу, зменшення необґрунтованого навантаження на забудовників та інвесторів житла, комерційної нерухомості та дозволить створити умови для добросовісної конкуренції в будівельній галузі. Виконання умов рішення дозволить наблизити Україну на шляху до Євроінтеграції.

Досягнення встановлених цілей є можливим без витрат для територіальної громади міста та органів місцевого самоврядування. Сплата пайового внеску не є додатковою витратою для замовників, що визначено чинним законодавством.

Слід зазначити, що на дію та виконання рішення має місце ризик впливу зовнішніх факторів, зокрема, змін в економіці (зростання темпів інфляції, уповільнення темпів житлового будівництва тощо) та прийняття змін та доповнень до актів чинного законодавства, що може привести до недоцільності застосування у подальшому регуляторного акта, або зміни його положень чи суті акта в цілому.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії акта

Даний аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог статей 8, 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308.

Цей документ містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту – рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва».

Потреби визначити строк дії даного акта не існує через невизначеність строків, протягом яких будуть існувати правовідносини, що регулюються цим актом.

Даний акт запроваджується без встановлення обмежень по часу, і діє до моменту настання факторів, які можуть вплинути на його суттєвий зміст або на його цілі, зокрема, прийняття відповідного регуляторного акта на державному рівні.

8. Показники результативності.

За результатами прийняття запропонованого проекту регуляторного акта має бути досягнуто:

- забезпечення виконання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- упорядкування нормативно-правової бази;
- удосконалення механізму залучення замовників до пайової участі в розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста;
- урегулювання спірних питань, що виникають у зв'язку з сплатою пайової участі у розвитку інфраструктури міста;
- забезпечення надходження коштів до бюджету міста Києва;
- максимальна декорупціоналізація, детінізація процесу;
- забезпечення прозорого та об'єктивного процесу адміністрування платежу;
- зменшення необґрунтованого навантаження на забудовників та інвесторів житла, комерційної нерухомості.

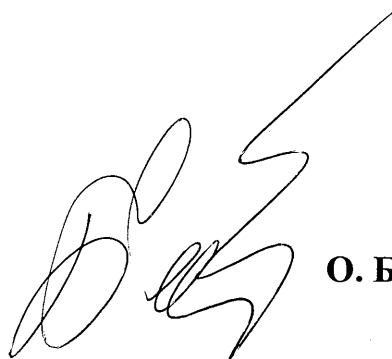
9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися шляхом проведення базового та повторного відстеження.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено до набрання чинності даного регуляторного акту, повторне – через рік з дня набрання чинності, але не пізніше, як через два роки, та періодичне – раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

З повагою,

**Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді**



О. Балицька

Порівняльна таблиця
до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження
Тимчасового порядку залучення, розрахунку розмірів і використання
коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та
інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва»

Рішення Київської міської ради від 22 грудня 2015 року № 61/61 «Про бюджет міста Києва на 2016 рік»	
<i>Чинна редакція</i>	<i>Пропонована редакція</i>
29. Продовжити на 2016 рік дію пункту 36 рішення Київської міської ради від 30 грудня 2010 року N 573/5385 "Про бюджет міста Києва на 2011 рік" та додатка 16 до нього.	Виключити

Депутат Київради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді



О. Балицька



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.

Бродському О.Ю.

Страннікову А.М. – *Вігновіжальський*

Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 31.03.2016
№08/231-1588/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.

Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“31” березня 2016 року
№ 08/231-1588/ПР



08/231-1588/MP
31.03.2016

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«31» Березня 2016 р.

№ 08/279/08/005-180

Заступнику Київського міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

адреса: 01030, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36

Шановний Володимире Володимировичу!

У зв'язку з внесенням змін до правового поля сфери містобудування виникла потреба у приведенні місцевої нормативно-правової бази в сфері залучення коштів пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у відповідність до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 5, 21, 23 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12 листопада 2014 року № 351/351, прошу розглянути та погодити проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва».

Метою прийняття відповідного рішення є приведення діючого порядку залучення коштів пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у відповідність до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», забезпечення прозорого та об'єктивного процесу адміністрування вказаного платежу, зменшення необгрунтованого навантаження на забудовників та інвесторів житла, комерційної нерухомості тощо, що дозволить вдосконалити механізм залучення, розрахунку розмірів і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва.

Додатки:

- Проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі

замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва».

- Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва».

- Додаток 1 до рішення Київської міської ради «Тимчасовий порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва».

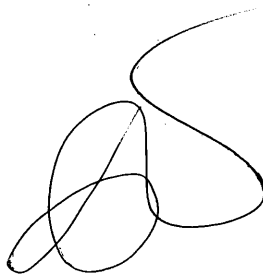
- Порівняльна таблиця до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва».

- Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва».

- Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Тимчасового порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва».

З повагою

**депутат Київради
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді**



О.С. Балицька

вик.: Рубальська К.Л.
тел.: (093) 976 64 05