



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до рішення 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»

Відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до пункту 8 рішення 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», виклавши їх у такому змісті:

«8. Встановити, що на період до 30.06.2018 в пунктах 6.4 та 6.5 Порядку в формулі розрахунку розміру пайової участі застосовувати понижуючий коефіцієнт 0,5 як для житлових, так і не житлових площ.»

2. Оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

Київський міський голова

В.Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



В. Левін

ПОГОДЖЕНО:

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

А. Странніков

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

Г. Ясинський

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення 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»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Згідно з частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якщо технічними умовами 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, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

Враховуючи, що прийняття в комунальну власність (підготовка та підписання розпорядження, підписання акту приймання-передавання, та інше) займають дуже багато часу, замовники будівництва не можуть скористатися понижуючим коефіцієнтом 0,5 на сплату пайового внеску у 2017 році. Це порушує їх права.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття проекту рішення є продовження дії пункту 8 рішення 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» на період до 30.06.2018.

Завданням проекту рішення є внесення змін до пункту 8 рішення 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».

3. Загальна характеристика та основні положення рішення

Проект рішення передбачає: внесення змін до пункту 8 рішення 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» задля збільшення строку дії пункту 8 на період до

30.06.2018. Рішення є чинним з наступного дня після публікації його в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

Проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення 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» відповідає статті 40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття зазначеного рішення Київської міської ради не потребує додаткових фінансових витрат.

6. Прогноз соціально-економічних наслідків прийняття рішення

Внесені зміни до рішення 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» дозволить, у зв'язку, із тривалістю зарахування мереж до комунальної власності, усіма забудовниками скористатися понижувальним коефіцієнтом у 0,5.

Доповідач на пленарному засіданні - депутат Київської міської ради Левін В.І.

Депутат Київської міської ради



Левін В.І.

Порівняльна таблиця

До проекту рішення Київради «Про внесення змін до рішення 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»»

	Чинна редакція рішення	Пропонується
	«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 не житлових площ.»	«8. Встановити, що на період до 30.06.2018 в пунктах 6.4 та 6.5 Порядку в формулі розрахунку розміру пайової участі застосовувати понижуючий коефіцієнт 0,5 як для житлових, так і не житлових площ.»



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

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):
 - 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 участі, 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. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

10. Це рішення набирає чинності з 01.01.2017.

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

Київський міський голова

В. Кличко

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 позитивним висновком державної будівельної експертизи і актуальність якої 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).

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:

$$РПУ = ЗКВ_{житл} \times 4 \% + ЗКВ_{нежитл} \times 4 \%, \text{ де}$$

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

ЗКВ_{житл} - 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);

ЗКВ_{нежитл} - 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).

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:

$$РПУ = S_{житл} \times K_{житл} \times I \times 4 \% + S_{нежитл} \times K_{нежитл} \times I \times 4 \%, \text{ де}$$

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

S_{житл} - загальна площа новозбудованих квартир або створених нових площ квартир/житла внаслідок реконструкції (м²);

S_{нежитл} - загальна площа об'єкта будівництва нежитлової частини будинку новоствореного або збудованого додатково внаслідок реконструкції (м²);

K_{житл} - спеціальний норматив одиниці створеної потужності для будівництва житлових будинків та житлових комплексів (грн/м²);

K_{нежитл} - спеціальний норматив одиниці створеної потужності для будівництва або реконструкції об'єктів нежитлового призначення (грн/м²).

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.

I - 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).

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 розірванням 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 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. 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 міста 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 (з урахуванням ПДВ) 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 його іншими договорами 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, визначеної в акті прийому-передачі уповноваженого органу місцевого самоврядування про прийняття.

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 (з урахуванням ПДВ) та обсягів фактично виконаних робіт вартості за кошторисом по кожному об'єкту.

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.

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.



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

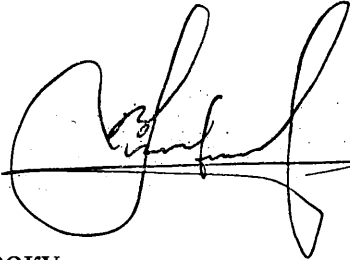
Страннікову А.М.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 28.11.2017
№08/231-2941/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Плісу Г.В. – до відома



В.ПРОКОПІВ

“28” листопада 2017 року
№ 08/231 – 2941/ПР

08/231-2941/np
28.11.2017



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“28” листопада 2017 р.

№ 08/231/П/036-
-451

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.
адреса: 01001, м. Київ,
вул. Хрещатик, 36

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7 липня 2016 року № 579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення 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».

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції «Солідарність»

В. Левін