**Додаток 1 до рішення Київської міської ради від №**

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

**І. 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, лінійних об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури), незалежно від їх форми власності.*

*Порядок розроблено з метою упорядкування зазначених відносин, на час до реформування інституту Пайової участі та/або його заміни іншими платежами (платою за землю та/або податком на нерухомість та/або платежами за отримання дозвільної документації на будівництво тощо), що наразі відбувається на загальнодержавному рівні.*

**ІІ. Терміни та визначення понять**

2.1. Замовник – фізична або юридична особа, яка здійснила, здійснює або має намір здійснити нове будівництво або реконструкцію об’єктів незалежно від їх форми власності (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин, лінійних об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури на території міста Києва).

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

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

2.3. Проектно-кошторисна документація – комплекс [документів](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82), що визначають місце [будівництва](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%83%D0%B4%D1%96%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D1%86%D1%82%D0%B2%D0%BE) (реконструкції) майбутнього об'єкта, його архітектурне, планувальне і конструктивне рішення, потребу в кадрах, [будівельних матеріалах](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%83%D0%B4%D1%96%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%96_%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%96%D0%B0%D0%BB%D0%B8), машинах і обладнанні, коштах.

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

2.5. 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, а також встановлення вартості об'єктів.

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

2.7. 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).

**ІІІ. Загальні положення**

3.1. Цей Порядок застосовується для залучення, розрахунку розмірів і використання коштів Пайової участі замовників, які здійснили, здійснюють або мають намір здійснити на території міста Києва нове будівництво або реконструкцію будь-яких об'єктів (будівель, споруд, їх комплексів або частин, лінійних об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури) незалежно від їх форми власності. Цей Порядок не застосовується при встановлені (розміщенні) тимчасових споруд (малих архітектурних форм).

3.2. Пайова участь замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста є обов’язковим внеском, який замовник має сплатити до бюджету міста Києва, крім випадків передбачених законами України та цим Порядком.

3.3. 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, лінійних об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури) незалежно від їх форм власності на території міста Києва.

3.4. Юридична особа, яка виступає від імені Київської міської ради щодо Пайової участі.

3.4.1. У всіх питаннях щодо оформлення розрахунків Пайової участі та укладання договорів про Пайову участь виступає Київська міська рада, в особі Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (надалі – «Департамент»).

3.4.2. Департаментам (крім Департаменту економіки та інвестицій), іншим структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районним в місті Києві державним адміністраціям, підприємствам територіальної громади міста Києва та організаціям залучення на будь-яких засадах коштів замовників як Пайової участі забороняється.

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 введення об’єкта будівництва/реконструкції в експлуатацію, отримання права власності на об’єкт нерухомого майна) на об’єкти (будинків, будівель, споруд, їх комплексів або частин, лінійних об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури) нового будівництва або реконструкції;
* не вирішила питання Пайової участі при спорудженні, прийнятті в експлуатацію або оформленні права власності на об’єкти (будівлі, споруди, їх комплекси або частини) нового будівництва або реконструкції;

**ІV. Підстави залучення до Пайової участі замовників на створення і розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва**

4.1. Цей Порядок регулює організаційні та економічні відносини, пов'язані з залученням, розрахунком розміру, використанням та оформленням договорів про Пайову участь у зв'язку із новим будівництвом, реконструкцією (в разі збільшення об’єму об’єкту будівництва та/або збільшення його загальної площі) будь-яких об'єктів (будівель, споруд, їх комплексів або частин) на території міста Києва.

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 (без зміни профілю) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

- нове будівництво, реконструкцію (без зміни профілю) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

- нове будівництво, реконструкцію (без зміни профілю) 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 (без зміни профілю) 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».

**V. Укладання договору та розрахунок розміру Пайової участі**

5.1. Підставою для укладання договору про Пайову участь замовником у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва є Нове будівництво, Реконструкція об’єктів будівництва із збільшенням площі об’єкту.

5.2. Кошти Пайової участі сплачуються на підставі договору про Пайову участь між Київською міською радою в особі Департаменту та замовником, 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.

5.3. Договір про Пайову участь укладається замовником з Департаментом при новомубудівництві, реконструкції об'єктів - після затвердження замовником в установленому порядку проектної та кошторисної документації та передує реєстрації декларації про готовність об'єкту до експлуатації (І-ІІІ категорія складності) / видачі сертифікату (IV-V категорія складності) в органі, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду та оформленню права власності на об’єкт.

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:

а) При новому будівництві об`єкту:

- затверджена в установленому законодавством порядку кошторисна документація з техніко-економічними показниками;

- дані технічної інвентаризації об’єкт.

б) При реконструкції об`єкту:

- затверджена в установленому законодавством порядку кошторисна документація з техніко-економічними показниками;

- дані технічної інвентаризації об’єкта.

д) За рішенням суду:

- техніко-економічні показники об’єкта будівництва-реконструкції;

- дані технічної інвентаризації об’єкта;

**-** рішення суду.

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.

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. 5.5. та п. 5.6. 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 за довіреністю;

- 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 знаходяться 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 3 (трьох) днів та/або 18 (вісімнадцяти) годин на тиждень.

Інформація про порядок, графік прийому посадовими особами Департаменту розміщується на офіційному 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 15 (п’ятнадцяти) робочих днів з дня реєстрації звернення замовника надсилає поштою (цінним описом з повідомленням про вручення) на його адресу два примірника підписаного договору про Пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з розрахунками розміру Пайової участі.

У випадку незгоди замовника з визначеним Департаментом розміром Пайової участі, замовник може оскаржити її 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 Участі 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;

- територіальне розміщення об'єкта нового будівництва або реконструкції.

5.13.2. Встановлений згідно з цим Порядком розмір Пайової участі не може перевищувати граничний розмір Пайової участі, встановлений законодавством України, 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. Рішення про звільнення замовників від сплати Пайової участі та про зменшення розмірів Пайової участі приймається виключно Київської міською радою на пленарному засіданні.

**VI. Порядок сплати замовником Пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва 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. Пайова участь сплачується на підставі договору про Пайову участь між Київською міською радою в особі Департаменту та замовником.

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

6.2.3. 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.

6.2.4. Умови сплати Пайової участі визначаються договором про Пайову участь.

6.2.5. У разі сплати замовником Пайової участі частинами за графіком, визначеним договором, розмір платежу (частини Пайової участі) на момент здійснення оплати коригується на індекс інфляції (накопичувальний) з моменту розрахунку величини Пайової участі по 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.

6.2.6. Якщо при укладенні договору про Пайову участь розмір Пайової участі розрахованої за відсутності даних технічної інвентаризації завершеного будівництвом або реконструкцією, договір про Пайову участь підлягає коригуванню, а розмір Пайової участі уточнюється за фактичними даними технічної інвентаризації.

6.2.7. Договір про Пайову участь підлягає коригуванню після надання замовником документів про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об’єкту, що приймається в експлуатацію.

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.

6.3. 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, щодо зменшення розміру Пайової участі замовника по даному об’єкту на суму кошторисної вартості будівництва таких інженерних мереж та/або об'єктів, переданих 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 інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури.

6.4. 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.

6.5. 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), Київська міська рада приймає рішення за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку щодо зменшення розміру Пайової участі на загальну кошторисну вартість збудованих ним та переданих до комунальної власності територіальної громади міста таких об'єктів, 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 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.

6.6. 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.

6.7. Результат сплати Пайової участі.

6.7.1. Довідка про виконання умов договору про Пайову участь готується Департаментом протягом 2 (двох) робочих днів після надходження коштів та проведення замовником остаточних розрахунків, відповідно до умов укладеного договору про Пайову участь.

6.7.2. Якщо при укладенні договору про Пайову участь розмір Пайової участі розраховано за відсутності даних технічної інвентаризації завершеного будівництвом або реконструкцією, 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.

6.7.3. 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 наданих замовником документів про визначення у встановленому порядку загальної кошторисної вартості об’єкту, що приймається в експлуатацію.

6.7.4. Для отримання довідки про виконання Пайової участі, замовник надає до Департаменту наступні документи:

* документ, що підтверджує повну сплату Пайової участі;
* рішення Київської міської ради, що підтверджує зменшення розміру Пайової участі у відповідності до п. 6.3., 6.4., 6.5. та 6.6. цього Порядку (у разі наявності);
* затверджена в установленому законодавством порядку кошторисна документація з техніко-економічними показниками;
* дані технічної інвентаризації об’єкта.

6.7.5. Замовник може подати документи передбачені п. 6.7.4. цього Порядку до Департаменту наступним шляхом:

- особисто або уповноваженою особою за довіреністю;

- 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 знаходяться 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 договору про Пайову участь готується Департаментом після надходження коштів замовника згідно проведених Департаментом остаточних розрахунків згідно даних технічної інвентаризації об’єкту.

6.8. При відсутності довідки Департаменту про виконання замовником умов Пайової участі забороняється:

- реєструвати декларації про готовність об’єкта до експлуатації;

- видавати сертифікати відповідності.

6.9. Використання коштів Пайової участі.

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

6.9.2. 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.

**VII. Звітність**

7.1. 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.

7.2. 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.

**VIII. Відповідальність**

8.1. 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 у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва та сплати Пайової участі відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об’єкту в експлуатацію.

8.1.1. 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 у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва та сплатити Пайової участі відповідно до цього Порядку в повному обсязі до прийняття об’єкту в експлуатацію.

8.1.2. 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.

8.1.3. 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.

8.1.4. Замовники, 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.

8.1.5. 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.

8.1.6. 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 або оформлення права власності на новозбудовані, реконструйовані об’єкти 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.

8.1.7. 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.

8.1.8. 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.

8.1.9. 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.

8.1.10. У разі встановлення факту прострочення терміну сплати Пайової участі або встановлення факту прийняття об’єкта будівництва або реконструкції в експлуатацію або оформлення права власності на новозбудовані, реконструйовані об’єкти 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 та вжити всіх вичерпних заходів щодо стягнення коштів належних до сплати замовником Пайової участі.

**IX. Методика розрахунку розміру Пайової участі замовника у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Києва**

9.1. 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 індексу, що враховує інфляцію.

При цьому в такій 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 (далі – загальна кошторисна вартість будівництва, реконструкції).

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. Загальний розмір Пайової участі визначатися Департаментом самостійно шляхом множення площі будівництва або реконструкції об’єкта на встановлений Департаментом спеціальний норматив для будівництва житлової або нежитлової забудови міста.

Спеціальний норматив затверджується рішенням Київської міської ради за поданням Департаменту щоквартально.

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

***ПУ = Sж х Х1 + Sн х Х2, де***

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

**Sж –** загальна площа об’єкта будівництва житлової частини будинку (без вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень тощо) (м2);

**Sн –** загальна площа об’єкта будівництва нежитлової частини будинку (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень тощо) (м2);

**Х1 –** спеціальний норматив визначений Департаментом при будівництві житлових будинків та житлових комплексів;

**Х2 –** спеціальний норматив визначений Департаментом при будівництві або реконструкції об’єктів нежитлового призначення.

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

***ПУ = Sн х Х2, де***

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

**Sн –** загальна площа об’єкта будівництва нежитлової частини будинку (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень тощо) (м2);

**Х2 –** спеціальний норматив визначений Департаментом при будівництві або реконструкції об’єктів нежитлового призначення.

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

***ПУ = Sдод х Х1, де***

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

**Sдод** – додаткова загальна площа об’єкта (м2);

**Х1** – спеціальний норматив визначений Департаментом при реконструкції житлових будинків та житлових комплексів.

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

***ПУ = Sдод х Х2, де***

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

**Sдод** – додаткова загальна площа об’єкта (м2);

**Х2** – спеціальний норматив визначений Департаментом при будівництві або реконструкції реконструкції об’єктів нежитлового призначення.

9.10. Якщо замовник не погоджується з розрахунком розміру Пайової участі визначеним Департаментом, він має право визначити розмір Пайової участі за допомогою зведеного кошторисного розрахунку будівництва/ реконструкції.

9.11. Розрахунок граничного розміру Пайової участі за зведеним кошторисним розрахунком при будівництві житлових будинків та житлових комплексів визначається за формулою:

***ГРПУ = КВБкв х 4 % + КВБпр х 7 %, де***

**ГРПУ** – граничний розмір Пайової участі об’єкта при будівництві житлових будинків та житлових комплексів (грн);

**КВБкв –** затверджена у встановленому порядку кошторисна вартість будівництва, реконструкції житлової частини будинку (без вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо) (грн);

**КВБпр –** затверджена у встановленому порядку кошторисна вартість будівництва, реконструкції нежитлової частини будинку (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих приміщень, паркінгів тощо) (грн);

**4 %, 7 % -** граничний розмір залучення коштів для житлових будинків згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»

9.12. Розрахунок граничного розміру Пайової участі за зведеним кошторисним розрахунком при будівництві об’єктів нежитлового призначення здійснюється за формулою:

**ГР*ПУ = ЗКВБпр х 7 %, де***

**ГРПУ** – граничний розмір Пайової участі об’єкта при будівництві об’єктів нежитлового призначення (грн);

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

**7 % –** граничний розмір залучення коштів для нежитлових будинків згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»

9.13. Розрахунок граничного розміру Пайової участі при реконструкції житлових приміщень, розширенні, здійснюється за формулою:

**ГР*ПУ = Sдод х 4 %, де***

**ГРПУ** – граничний розмір Пайової участі об’єкта при реконструкції житлових приміщень (грн);

**Sдод** – додаткова загальна площа об’єкта (м2);

**4 %** – граничний розмір залучення коштів для об’єктів нежитлового призначення згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

**ГР*ПУ = Sдод х 7 %, де***

**ГРПУ** – граничний розмір Пайової участі об’єкта при реконструкції нежитлових приміщень (грн);

**Sдод** – додаткова загальна площа об’єкта (м2);

**7 %** – граничний розмір залучення коштів для об’єктів нежитлового призначення згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

**X. Прикінцеві положення**

10.1. Рішення щодо відстрочення, перенесення термінів сплати Пайової участі по укладених договорах про Пайову участь приймає постійна комісія Київради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку протягом 30 календарних днівз дня реєстрації в Київській міській радівідповідного звернення замовника із зазначенням розміру, терміну відстрочення та обґрунтуванням причин неможливості сплати, що підтверджується відповідними документами. При цьому термін відстрочення, перенесення сплати Пайової участі не може встановлюватися пізніше прийняття в експлуатацію відповідного об’єкту.

10.2. Рішення Київської міської ради про звільнення замовників від сплати Пайової участі та про зменшення розмірів Пайової участі, прийняті до затвердження цього Порядку, зберігають свою чинність в частині площ, під які було визначено розмір звільнення.

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

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 в розділі   
IX «Методика розрахунку розміру Пайової участі замовника» даного Порядку приймається наступний:

**Х1 –** спеціальний норматив визначений на перший квартал 2016 року при будівництві або реконструкції житлових будинків та житлових комплексів – **400** (чотириста) грн.;

**Х2 –** спеціальний норматив визначений на перший квартал 2016 року при будівництві або реконструкції об’єктів нежитлового призначення – **600** (шістсот) грн.