

ОГЛЯДОВИЙ ЛИСТ

12 вересня 2008 року

3 питання: *будівництво - істотне зменшення розміру внесків в розвиток інфраструктури та площ, що передаються місцевим радам*

Постановою Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо здешевлення вартості будівництва житла» від 27 серпня 2008 року, № 772, що набула чинності 10 вересня 2008 року (**«Постанова»**), змінено граничні розміри:

- (i) частки жилої площі в новозбудованих будинках, що передається місцевим радам, і
- (ii) коштів замовників, що залучаються для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів (**«Інфраструктура»**).

Частку місцевих рад у новобудівлях зменшено до 2%

Забудовники передають місцевим радам частки жилої площі в новобудівлях для формування останніми житлового фонду соціального призначення (відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»).

Частка жилої площі в новобудовах, що передається забудовниками місцевим радам, не повинна перевищувати **2%** загальної площі квартир у будинку (п. 1 Постанови). Для порівняння зазначимо, що аналогічний обсяг у Києві дорівнював **7-20%** (в залежності від розташування об'єкту) згідно з Рішенням Київради «Про бюджет міста Києва на 2008 рік». Дія наведених змін поширюється не лише на зобов'язання забудовників, які почнуть будівництво після набрання чинності Постановою. Вищезазначені зміни торкнуться також забудовників, які вже розпочали будівництво до прийняття Постанови, але термін передачі місцевим радам жилої площі ще не настав.

Розмір внеску в Інфраструктуру буде зменшено у 4-5 разів з 01.01.2009 р.

Внесок в Інфраструктуру є

(i) компенсацією витрат населеному пункту за розширене відтворення Інфраструктури (пропорційно до навантаження на Інфраструктуру об'єктом будівництва/реконструкції (**«Об'єкт»**), та

(ii) платою за право реалізувати свій проект Об'єкта.

Такий внесок є одноразовим і підлягає сплаті до здачі Об'єкта в експлуатацію на підставі договору між населеним пунктом і забудовником.

З 1 січня 2009 року граничний розмір коштів замовників, що залучаються для розвитку Інфраструктури (з урахуванням вартості робіт, передбачених вихідними даними на проектування), не може перевищувати:

- 5% [наразі **20%**] вартості будівництва інженерних споруд та нежитлових будинків (крім будівель зазначених нижче), та
- 2% [наразі **10%**] вартості спорудження житлових будинків, будівель закладів культури і закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення.

* * *

Ми сподіваємося, що надана інформація буде корисною для Вас. Просимо Вас без вагань звертатися до нас у разі виникнення питань стосовно таких випадків, як описані вище.

**З повагою,
КМ Партнери**

*<http://www.km-partners.com>
e-mail: admin@kmp.kiev.ua
тел. : + 38 044 490 71 97
факс: + 38 044 492 88 59*