



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ ТА ІНВЕСТИЦІЙ

вул.Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202-72-78, Call-центр (044) 15-51
E-mail: org@guekmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 04633423

з. 01. 2020 № 080/18-663

на № _____ від _____

Матюхін Олексій

foi+request-61685-722277d9@dostup.pravda.com.ua
на вх. № 050-5 (з) від 27.01.2020

Про надання інформації
та копій документів

У Департаменті економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент економіки та інвестицій) розглянуто Ваш запит від 26.01.2020 щодо надання інформації по договору пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 03.08.2017 № 280, укладеного з ТОВ «Будеволюція» та ТОВ «Консультаційне бюро НТТ», та повідомляємо.

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

Між Департаментом економіки та інвестицій, Товариством з обмеженою відповідальністю «Будеволюція» (далі – Замовник) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Консультаційне бюро НТТ» (далі – Землекористувач) укладено договір пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 03.08.2017 № 280 у зв'язку із будівництвом житлового будинку № 26 загальною площею 30 487,25 кв. м (в т.ч. загальна площа квартир 24 954,28 кв. м, вбудовані нежитлові приміщення площею 41,27 кв. м) в складі проекту будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами торгівельно-офісно-розважального та соціально-побутового призначення між вул. Бориса Гмирі та вул. Колекторною в Дарницькому районі м. Києва (IV черга, 46 пусковий комплекс) (далі – договір пайової участі від 03.08.2017 № 280) (скан-копія додається).

Розрахунок розміру пайової участі, який є додатком 1 та невід'ємною частиною договору пайової участі від 03.08.2017 № 280, було здійснено відповідно до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі

замовників у розвитку інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.11.2016 № 411/1415 та норм законодавства, що діяли на момент звернення Замовника та Землекористувача.

Відповідно до п. 1.2, 1.3 договору пайової участі від 03.08.2017 № 280 розмір пайового внеску становить 6 762 072,05 грн (без ПДВ), який мав сплатити Замовник у строк до 28.12.2017 року включно.

Проте, на цей час Замовником пайовий внесок в розмірі 6 762 072,05 грн (з урахуванням п. 2.4 договору) не сплачено, чим порушено ст. 526 Цивільного кодексу України та п. 2.1 договору.

Відповідальність за порушення умов договору передбачено п. 4 договору пайової участі від 03.08.2017 № 280.

Відповідно до ст. 610, 612 Цивільного кодексу України, п. 2.1, 4.1, 4.2 договору пайової участі від 03.08.2017 № 280 заборгованість з урахуванням пені та інфляції станом на 29.01.2020 складає 9 416 853,00 грн (без ПДВ).

У зв'язку з великим обсягом інформації Департамент економіки та інвестицій не опубліковує всі скан-копії договорів пайової участі. Натомість, вся інформація по укладеним договорам пайової участі між Департаментом економіки та інвестицій та Забудовниками/Замовниками за період з 2015 року по теперішній час розміщена на єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва за посиланням: [http:// kyivcity.gov.ua](http://kyivcity.gov.ua) (субвеб-сторінка Департаменту економіки та інвестицій, закладка «Пайова участь»).

Крім того, за відповідними зверненнями, Департамент економіки та інвестицій надає, з дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних, копії договорів пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

Одночасно повідомляємо, ухвалою Господарського суду міста Києва від 25.07.2019 у справі № 910/9641/19 позовну заяву Товариства з обмеженою відповідальністю «Будеволюція» про визнання недійсним з моменту укладення договір пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 03.08.2017 № 280 прийнято до розгляду та відкрито провадження у справі, остаточного рішення судом не прийнято.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 30.09.2019 у справі № 910/13272/19 позовну заяву Департаменту економіки та інвестицій про визнання додаткової угоди до договору пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 03.08.2017 № 280 укладеною в редакції Департаменту прийнято до розгляду та відкрито провадження у справі, остаточного рішення судом не прийнято.

Додаток: на 3 арк. в 1 прим.

Директор



Наталія МЕЛЬНИК

**пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної
інфраструктури міста Києва**

місто Київ

03 серпня 2017

Цей договір укладається відповідно до рішення Київської міської ради від 15.11.2016 №411/1415 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2013 № 1717.

Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в особі директора Принади Світлани Ігорівни, яка діє на підставі Положення, надалі «Департамент економіки та інвестицій», з однієї сторони та Товариство з обмеженою відповідальністю "Будеволюція", в особі директора Шемчука Миколи Михайловича, який діє на підставі Статуту, надалі «Замовник», з другої сторони та Товариство з обмеженою відповідальністю "Консультаційне бюро НТТ", в особі Керуючого санацією Булаха Олександра Івановича, який діє на підставі Ухвали Господарського суду міста Києва від 27.10.2015 у справі № 5011-50/5282-2012, надалі «Землекористувач» з третьої сторони, уклали цей договір (далі – «Договір») про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього договору є сплата Замовником пайової участі (внесків) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва (далі – «Пайовий внесок») у зв'язку із:

Тип робіт: нове будівництво

Тип об'єкта: будівництво житлового будинку №26 загальною площею 30 487,25 кв. м (в т.ч. загальна площа квартир 24 954,28 кв. м, вбудовані нежитлові приміщення площею - 41,27 кв. м) в складі проекту будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами торгівельно-офісно-розважального та соціально-побутового призначення між вул. Бориса Гмирі та вул. Колекторною в Дарницькому районі м. Києва (IV черга, 46 пусковий комплекс)

Загальна площа об'єкта: 30 487,25 м², з яких:

Функціональне призначення	Площа м ²
Житлова	24 954,28
Нежитлова	5 532,97

Адреса об'єкта: між вулицею Бориса Гмирі та вулицею Колекторною (Дарницький район м. Києва) (далі - "Об'єкт будівництва/реконструкції")

1.2. Розмір пайового внеску становить 6 762 072,05 грн (шість мільйонів сімсот шістдесят дві тисячі сімдесят дві гривні 05 копійок) згідно з розрахунком, що наданий в Додатку 1 і є невід'ємною частиною цього Договору, та підлягає уточненню після надання фактичних даних технічної інвентаризації та/або загальної кошторисної вартості Об'єкту будівництва/реконструкції, визначеної в установленому порядку за фактичними техніко-економічними показниками.

1.3. Пайовий внесок сплачується Замовником в строк до 28.12.2017 року включно, але в будь-якому випадку в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва/реконструкції в експлуатацію.

Департамент економіки та інвестицій

м.п.

Замовник

м.п.

Землекористувач

м.п.

2. ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

2.1. **Замовник** сплачує Пайовий внесок у сумі, вказаній у п. 1.2 з врахуванням пп. 2.2, 2.4 цього Договору, у строк визначений п. 1.3 Договору, на бюджетний рахунок бюджету розвитку спеціального фонду міського бюджету за наступними реквізитами:

Одержувач : ГУ ДКСУ у м. Києві;

Банк одержувача : ГУ ДКСУ у м. Києві;

Код банку : 820019;

Код ЄДРПОУ : 37993783;

р/р : 31517921700001;

Код доходів : 24170000.

Призначення платежу: «Пайовий внесок згідно з договором № 280 від 03.08.17 без ПДВ.».

2.2. У випадку збільшення загальної площі, зміни інших характеристик Об'єкту будівництва/реконструкції, вказаного у п. 1.1 цього Договору, **Замовник та Землекористувач** зобов'язані письмово повідомити ці обставини Департаменту економіки та інвестицій не пізніше ніж через 30 днів з моменту, коли ці обставини стали відомі або мали стати відомими **Замовнику та Землекористувачу**.

Моментом подання повідомлення є момент його надходження до **Департаменту економіки та інвестицій** та реєстрації відповідно до правил, встановлених в **Департаменті економіки та інвестицій**.

2.3. Після визначення додаткової суми Пайового внеску, що підлягає сплаті у зв'язку із збільшенням загальної площі чи в інших випадках, передбачених у п. 2.2 цього Договору, **Замовник та Землекористувач** укладають із **Департаментом економіки та інвестицій** додаткову угоду до цього Договору, на підставі якої **Замовник** сплачує відповідні додатково визначені кошти.

2.4. Сума платежу на момент здійснення оплати коригується на індекс споживчих цін на товари та послуги (далі – індекс інфляції) від місяця, в якому був зроблений розрахунок суми Пайового внеску, і до місяця, що передує тому, в якому здійснюється платіж.

У випадку, якщо індекс інфляції є меншим 100%, в порівнянні з індексом інфляції від дати розрахунку суми Пайового внеску, то до розрахунку береться показник 1,0.

Замовник повинен отримати в **Департаменті економіки та інвестицій** розрахунок суми Пайового внеску, що підлягає сплаті за цим Договором з урахуванням індексу інфляції, не пізніше ніж за три дні до сплати Пайового внеску/ відповідної частки Пайового внеску.

Вказаний розрахунок надається **Замовнику** під розписку або із відміткою про отримання на оригінальному примірнику, який залишається в **Департаменті економіки та інвестицій**.

2.5. Після сплати повної суми Пайового внеску, визначеної з урахуванням п. 1.2, п. 2.3, п. 2.4, п. 3.2, та інших можливих платежів, визначених в пп. 4.1, 4.2, 4.3 цього Договору, **Замовнику та Землекористувачу** видається Довідка про виконання умов пайової участі в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

2.6. Довідка про виконання умов пайової участі видається **Замовнику та Землекористувачу** або їх представникам особисто під розписку або із відміткою про отримання на копії довідки, яка залишається у **Департаменті економіки та інвестицій**.

2.7. **Замовник** зобов'язаний виконати своє зобов'язання по сплаті Пайового внеску особисто. Покладання **Замовником** своїх обов'язків, що випливають з цього Договору на іншу особу (або заміна сторони у договорі) допускається виключно за згоди **Департаменту економіки та інвестицій**, на підставі відповідних юридичних документів або шляхом укладення Додаткової угоди до цього Договору.

2.8. **Замовник** має право здійснювати оплату Пайового внеску та/або його частин достроково будь-якими частинами.

2.9. Підтвердженням виконання **Замовником** зобов'язань за цим Договором є надання **Департаментом економіки та інвестицій** **Замовнику та Землекористувачу** Довідки про виконання умов пайової участі.

3. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. **Замовник** зобов'язаний перерахувати Пайовий внесок на умовах та в порядку, визначених цим Договором.

Департамент економіки та інвестицій
м.п.

Замовник
м.п.

Землекористувач
м.п.

3.2. **Замовник** зобов'язаний до введення Об'єкту будівництва/реконструкції, визначеного в п. 1.1. цього Договору, в експлуатацію звернутися до **Департаменту економіки та інвестицій** для проведення остаточних розрахунків Пайового внеску за даними технічної інвентаризації об'єкту та/або загальною кошторисною вартістю Об'єкту будівництва/ реконструкції, визначеної в установленому порядку, за фактичними техніко-економічними показниками.

3.3. **Департамент економіки та інвестицій** за умов належного виконання **Замовником** своїх обов'язків, що встановлені цим Договором, зобов'язаний в порядку, визначеному цим Договором, видати **Замовнику та Землекористувачу** Довідку про виконання умов пайової участі.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

4.1. У випадку порушення зазначених в п. 1.3 цього Договору строків сплати пайового внеску розмір несплаченої частки пайової участі **Замовника** коригується на Індекс інфляції від дати розрахунку пайового внеску та на величину штрафних санкцій, передбачених п. 4.2, п. 4.3 Договору. У випадку, якщо індекс інфляції є меншим за 100%, коригування суми платежу не відбувається.

4.2. У випадку порушення зазначених в п. 1.3 цього Договору строків сплати Пайового внеску **Замовник** сплачує пеню в розмірі 0,1 % в день, що нараховується на суму простроченої заборгованості.

Пеня, що передбачена даним пунктом Договору, нараховується протягом усього строку прострочення без будь-яких обмежень строків нарахування.

4.3. За порушення **Замовником та Землекористувачем** умов цього Договору можуть бути застосовані такі заходи відповідальності, як відшкодування додаткових витрат (штрафні санкції, сплачені іншим суб'єктам, вартість додаткових робіт, додатково витрачених матеріалів тощо), понесених Департаментом економіки та інвестицій, внаслідок порушення зобов'язання **Замовником та Землекористувачем**, а також інші заходи відповідальності, передбачені чинним законодавством України.

4.4. У разі недостатності суми проведеного платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі ця сума погашає вимоги **Департаменту економіки та інвестицій** у такій черговості:

- 1) у першу чергу сплачуються витрати, визначені в п. 4.3 Договору;
- 2) у другу чергу сплачується неустойка (пеня), визначена в п. 4.2 Договору;
- 3) у третю чергу сплачується сума боргу за Пайовим внеском з урахуванням пп. 2.4 та 4.1 (з початку платежі, строк яких настав раніше).

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Жодна із **Сторін** не буде нести відповідальність за повне або часткове невиконання будь-яких із своїх зобов'язань, якщо їх невиконання буде зумовлено обставинами непереборної сили (паводок, землетрус, пожежа, військові дії, введення надзвичайного стану тощо), що виникли після укладання Договору.

5.2. **Сторона**, яка посиляється на неможливість виконання умов Договору з причин настання обставин, в т.ч. зазначених в п. 5.1 цього Договору, повинна надати іншій стороні підтвердження фактів, що визначаються лише Торгово - промисловою палатою України.

5.3. Якщо будь-які з таких обставин безпосередньо вплинули на виконання зобов'язань в строки, встановлені Договором, то ці строки відповідно відкладаються на час дії відповідних обставин.

5.4. **Сторона**, для якої склалась неможливість виконання зобов'язань по Договору, зобов'язана після виникнення і припинення вищезазначених обставин негайно, але не пізніше 3 робочих днів з їх початку, в письмовій формі попередити другу **Сторону**.

5.5. Несвоєчасне попередження про обставини непереборної сили позбавляє відповідну **Сторону** права посилатися на них в майбутньому.

6. ПОРЯДОК ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Договір може бути змінено за згодою сторін, шляхом укладення відповідної додаткової угоди.

Департамент економіки та інвестицій
М.П.

Замовник
М.П.

Землекористувач
М.П.

6.2. У разі порушення **Замовником** умов Договору або виникнення заборгованості за Договором у сумі, що становить понад 50% від суми зазначеної в п.1.2, простроченням терміну сплати відповідно до п. 1.3 більш ніж на 6 місяців, передбаченого цим Договором, **Департамент економіки та інвестицій** має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір шляхом направлення **Замовнику та Землекористувачу** відповідного письмового повідомлення або публічного оприлюднення відповідної інформації.

6.3. Рішення щодо розірвання Договору **Департамент економіки та інвестицій** приймає протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту подання **Замовником та Землекористувачем** відповідної заяви та необхідних документів.

6.4. У разі розірвання Договору кошти, сплачені **Замовником** відповідно до такого Договору, не повертаються.

7. НАБРАННЯ ЧИННОСТІ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту реєстрації в Департаменті економіки та інвестицій.

7.2. Цей Договір припиняється в наступних випадках:

7.2.1. Виконанням – з дати надходження останнього платежу з урахуванням пп. 1.2, 2.3, 2.4, 4.1, 4.2, 4.3 цього Договору.

7.2.2. Припиненням з підстав, зазначених у п. 6.2 цього Договору - через 10 днів після відправлення **Замовнику та Землекористувачу** письмового повідомлення або публічного оприлюднення відповідної інформації про розірвання цього Договору.

7.2.3. У зв'язку з ліквідацією сторони цього Договору - з дати виключення сторони з відповідного державного реєстру.

8. НАДСИЛАННЯ КОРЕСПОНДЕНЦІЇ ЗА ДОГОВОРОМ ТА ЗМІНА АДРЕС

8.1. У разі зміни **Замовником та Землекористувачем** своєї адреси, електронної адреси, телефонів Підприємства, **Замовник** повинен попередити **Департамент економіки та інвестицій** за 10 днів до відповідної зміни.

8.2. У випадку зміни будь-якою стороною цього Договору своєї адреси після підписання Договору, якщо у іншої сторони відсутня інформація щодо місцезнаходження, листи надсилаються на адресу, яка міститься щодо такої сторони в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. У разі недосягнення Сторонами згоди, спори (розбіжності), що виникають при укладанні, зміні, розірванні, виконанні цього Договору вирішуються в судовому порядку згідно правил підвідомчості і підсудності, встановлених законодавством України.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Сторони погоджуються, що **Департамент економіки та інвестицій** має право поширювати у засобах масової інформації, оприлюднювати в інший спосіб, а також надавати органам державної влади, місцевого самоврядування та іншим зацікавленим особам інформацію щодо умов цього Договору.

10.2. Проекти додаткових угод готує **Департамент економіки та інвестицій** та надсилає **Замовнику та Землекористувачу** листом у трьох примірниках, підписаних директором Департаменту економіки та інвестицій або уповноваженою ним особою без відбитку печатки.

Замовник та Землекористувач протягом 5 робочих днів з дня отримання від **Департаменту економіки та інвестицій** Додаткових угод до цього Договору надсилає підписані з відбитком печатки Додаткові угоди до **Департаменту економіки та інвестицій**.

Департамент економіки та інвестицій
М.П.

Замовник
М.П.

Землекористувач
М.П.

У разі не отримання Департаментом економіки та інвестицій, протягом 10 днів від дня надсилання, підписаних із відбитком печатки зі сторони **Замовника та Землекористувача** Додаткових угод, вважається що Замовник погоджується з умовами отриманих Додаткових угод та вони вступають в силу на 11 день від дня надсилання їх Замовнику, якщо інше не передбачено Департаментом економіки та інвестицій в супроводжувачому листі.

10.3. **Замовник та Землекористувач** визнає здійснені відповідно до пп. 1.2, 2.3, 2.4, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3 Департаментом економіки та інвестицій розрахунки та зобов'язання по його сплаті як безумовне зобов'язання.

10.4. **Замовник та Землекористувач** несуть відповідальність відповідно до законодавства України за повноту і достовірність поданих до **Департаменту економіки та інвестицій** даних та документів, в тому числі на підставі яких укладено цей Договір, здійснені розрахунки Пайової участі та графік оплати.

10.5. Договір складено українською мовою в трьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

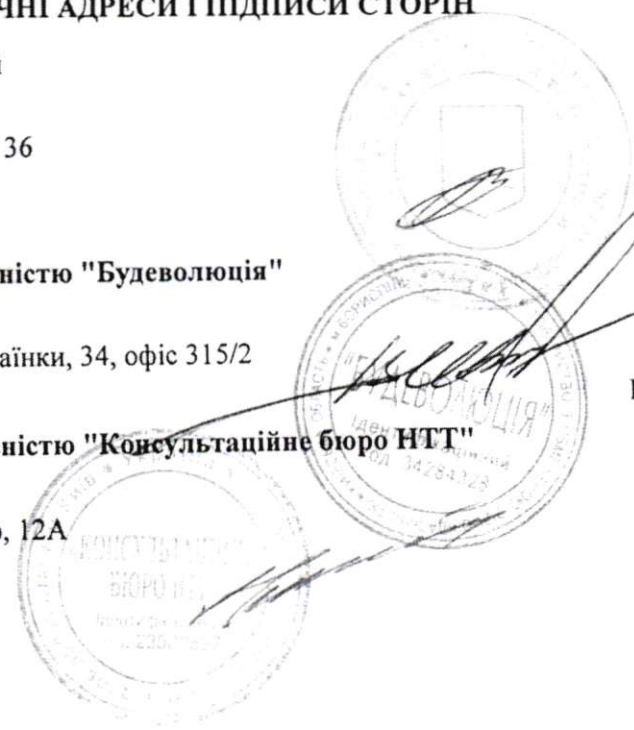
10.6. В усьому іншому, що не передбачено цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Департамент економіки та інвестицій
ЄДРПОУ 04633423
Адреса: 01044, Київ-44, вул. Хрещатик, 36
Директор

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будеволюція"
ЄДРПОУ: 34284328
Адреса: 01133, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 34, офіс 315/2
Директор

Товариство з обмеженою відповідальністю "Консультаційне бюро НТТ"
ЄДРПОУ: 23530597
Адреса: м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 12А
Керуючий санацією



Принада С.І.

Шемчук М. М.

Булах О. І.

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю "Будеволюція", в особі Директора Шемчука Микола Михайловича

Землекористувач: Товариство з обмеженою відповідальністю "Консультаційне бюро НТТ", в особі Керуючого санацією Булаха Олександра Івановича

Вид робіт: нове будівництво

Назва об'єкту: будівництво житлового будинку №26 загальною площею 30 487,25 кв. м (в т.ч. загальна площа квартир 24 954,28 кв. м, вбудовані нежитлові приміщення площею – 41,27 кв. м) в складі проекту будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами торгівельно-офісно-розважального та соціально-побутового призначення між вул. Бориса Гмирі та вул. Колекторною в Дарницькому районі м.Києва (IV черга, 46 пусковий комплекс)

Адреса об'єкту: між вулицею Бориса Гмирі та вулицею Колекторною (Дарницький район м. Києва)

Розрахунок Пайової участі станом на: 21.07.2017

Розрахунок Пайової участі відповідно пункту 6.5 Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва

Функціональне призначення	Площа, кв. м.	Інфляція	Норматив, грн	Ставка %	Розрахункова сума, грн
Житлова	24 954,28	1,109	10 000,00	2	5 534 859,3
Нежитлова	5 532,97	1,109	10 000,00	2	1 227 212,75

До сплати	6 762 072,05
-----------	--------------

Департамент економіки та інвестицій

ЄДРПОУ 04633423

Адреса: 01044, Київ-44, вул. Хрещатик, 36

Директор

Пригада С.І.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будеволюція"

ЄДРПОУ: 34284328

Адреса: 01133, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 34, офіс 315/2

Директор

Шемчук М. М.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Консультаційне бюро НТТ"

ЄДРПОУ: 23530597

Адреса: м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 12А

Керуючий санацією

Булах О. І.