



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від

2023 р. №

Київ

Про реалізацію експериментальних проектів у сфері містобудівної діяльності

Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Погодитися з пропозицією Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури стосовно реалізації експериментальних проектів у сфері містобудівної діяльності (далі – експериментальні проекти).

2. Затвердити такі, що додаються:

Порядок реалізації експериментального проекту щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;

Порядок реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво;

Порядок реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

Порядок реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю;

Порядок реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду;

3. Внести до постанов Кабінету Міністрів України зміни, що додаються.

4. Установити, що:

1) метою експериментальних проектів є спрощення, доступність, прозорість, зниження корупційних ризиків при наданні адміністративних та інших послуг у сфері будівництва, побудова прозорої та ефективної системи державного архітектурно-будівельного контролю та державного архітектурно-будівельного нагляду;

2) строк реалізації експериментальних проектів становить два роки;

3) координатором експериментального проекту є Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури;

4) учасниками експериментальних проектів є фізичні та юридичні особи, які здійснюють діяльність на території України, незалежно від форм власності;

5) фінансування експериментального проекту здійснюється за рахунок бюджетних коштів та інших не заборонених законодавством джерел;

б) під час реалізації експериментальних проектів не застосовуються:

пункти 6 - 18 Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 41, ст. 1674);

постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 32, ст. 1359; 2015 р., № 78, ст. 2599), крім абзаців сьомого - восьмого підпункту 2 пункту 31, абзаца четвертого пункту 4, абзаца другого пункту 15, абзаца четвертого пункту 19, абзаца четвертого пункту 22, абзаца першого пункту 24, абзаца п'ятого пункту 25, абзаців третього - п'ятнадцятого пункту 27 (застосовується щодо об'єктів, на які поширюється дія Закону України «Про державну таємницю»);

постанова Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» (Офіційний вісник України, 2022 р., № 53, ст. 3086);

Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 р. № 698 (Офіційний вісник України, 2015 р., № 74, ст. 2424);

Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затверджений постановою Кабінету Міністрів України» від 23 травня 2011 р. № 553 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 40, ст. 1647);

7) Порядок виконання підготовчих та будівельних робіт, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 34, ст. 1404; 2015 р., № 78, ст. 2595), застосовується з урахуванням умов, визначених експериментальним проектом щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

5. Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури:

подати не пізніше ніж через два місяці з дня завершення реалізації експериментальних проектів Кабінетові Міністрів України остаточний звіт про результати його реалізації;

оприлюднити інформацію про реалізацію експериментального проекту на власному офіційному веб-сайті;

за результатами реалізації експериментального проекту подати пропозиції щодо доцільності внесення змін до законодавчих актів;

для реалізації технічної можливості запровадження експериментальних проектів привести у відповідність Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401);

прийняти нормативно-правові акти, спрямовані на реалізацію цієї постанови та привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цією постановою.

6. Міністерству аграрної політики та продовольства, Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури розробити Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій, будівель, споруд та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, будівель, споруд, що можуть споруджуватися на земельній ділянці певної категорії та виду цільового призначення.

7. Ця постанова набирає чинності з дня її опублікування, крім:

Порядку реалізації експериментального проекту щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, який набирає чинності з 1 квітня 2024 року;

Порядку реалізації експериментального проекту щодо розроблення, погодження та проведення експертизи проектної документації на будівництво, який набирає чинності з 1 травня 2024 року;

Порядку реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, який набирає чинності з 1 липня 2024 року;

Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, який набирає чинності з 1 липня 2024 року;

Порядку реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, який набирає чинності з 1 липня 2024 року.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від _____ 2023 р. № _____

**ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України**

1. У Типовому договорі оренди землі, затвердженого постановою Постанова Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (Офіційний вісник України, 2004 р., № 9, ст. 527; 2022 р., № 41, ст. 2219, № 68, ст. 4116):

1) доповнити Типовий договір оренди землі пунктами 18 та 19 такого змісту:

«18. На земельній ділянці дозволено (не дозволено) зводити в

(непотрібне закреслити)

установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди. Такі будівельні роботи здійснюються без згоди (за згодою) орендодавця.

(непотрібне закреслити)»;

«19. Земельна ділянка може бути передана (не може бути передана)

(непотрібне закреслити)

в суборенду без згоди (за згодою) орендодавця.

(непотрібне закреслити)

На земельній ділянці, яка передана в суборенду, дозволено (не дозволено) зводити в установленому законодавством

(непотрібне закреслити)

порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди. Такі будівельні роботи здійснюються без згоди (за згодою орендодавця).

(непотрібне закреслити)».

2. В Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 2, ст. 108, № 68, ст. 2301; 2021 р., № 44, ст. 2684; 2023 р., № 48, ст. 2652, № 60, ст. 3384):

1) після абзацу першого доповнити новим абзацом такого змісту:

«заборона виконання підготовчих та будівельних робіт на об'єкті нерухомого майна, об'єкті будівництва (далі – заборона виконання підготовчих та будівельних робіт) – вид обтяження, яке встановлюється судовим рішенням та полягає у забороні користування земельною ділянкою, будівлею, спорудою, об'єктом будівництва, їх частиною (у тому числі квартирою, вбудованим, прибудованим чи вбудовано-прибудованим житловим та нежитловим приміщенням у будівлі, споруді, гаражним боксом, іншим житловим та нежитловим приміщенням) в частині здійснення на відповідному об'єкті підготовчих робіт, будівельних робіт та/або прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;».

У зв'язку із цим абзаци другий - четвертий вважати абзацами третім - п'ятим;

2) пункт 19 після слів «обтяження речових прав» доповнити словами:

«(у тому числі заборону виконання підготовчих та будівельних робіт).»;

3) доповнити новим пунктом 22¹ такого змісту:

«22¹. Державний реєстратор у разі отримання судового рішення про заборону виконання підготовчих та будівельних робіт на об'єкті нерухомого майна, об'єкті незавершеного будівництва, об'єкті будівництва одночасно з державною реєстрацією такої заборони в Державному реєстрі прав здійснює реєстрацію зупинення права на виконання підготовчих та/або будівельних робіт в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. У разі якщо об'єкт будівництва складається з декількох об'єктів або частин (у тому числі черг, пускових комплексів), право на виконання підготовчих та/або будівельних робіт зупиняється на об'єкті або частині, визначених судовим рішенням.»;

4) доповнити пункт 23 після другого абзацу новим абзацом такого змісту:

«Наявність в Державному реєстрі прав відомостей про заборону виконання підготовчих та будівельних робіт не є підставою для відмови в державній реєстрації прав.»;

5) доповнити новим пунктом 88¹¹ такого змісту:

«88¹¹. Одночасно з внесенням відомостей про речові права на земельну ділянку, похідні від права власності, до Державного реєстру прав вноситься одна з таких відміток:

1) відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) (далі – відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи);

2) відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи;

3) відмітка про заборону забудови земельної ділянки користувачем.

Відмітки, визначені підпунктами 1–3 цього пункту, вносяться до Державного реєстру прав на підставі договору або рішення суду. У разі відсутності у договорі або рішенні суду відомостей про відповідне право щодо забудови земельної ділянки до Державного реєстру прав вноситься:

відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи - у разі внесення відомостей про право постійного користування земельною ділянкою, суперфіцію або земельного сервітуту, вид якого передбачає можливість будівництва;

відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи - у разі внесення відомостей про право оренди/суборенди земельної ділянки;

відмітка про заборону забудови земельної ділянки користувачем - у разі внесення відомостей про емфітевзиса або земельного сервітуту, вид якого не передбачає можливість будівництва.».

3. У Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 27, ст. 1770; 2017 р., № 47, ст. 1469; 2018 р., № 42, ст. 1489, № 96, ст. 3160, № 98, ст. 3235; 2021 р., № 44, ст. 2684; 2022 р., № 45, ст. 2460; 2023 р., № 60, ст. 3384):

1) пункт 31 доповнити новим пунктом такого змісту:

«5¹) у разі внесення відомостей про речові права на земельну ділянку, похідні від права власності, до Державного реєстру прав вноситься одна з таких відміток:

відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) (далі – відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи);

відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи;

відмітка про заборону забудови земельної ділянки користувачем;».

4. У Положенні про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 р. № 460 (Офіційний вісник України, 2015 р., № 54, ст. 1755; 2022 р., № 101, ст. 6316; 2023 р., № 9, ст. 641, № 11, ст. 723, № 51, ст. 2850, № 79, ст. 4489):

1) після абзацу другого підпункту 71 пункту 4 доповнити новим абзацом такого змісту:

«відповідно до законодавства державний архітектурно-будівельний нагляд;».

У зв'язку із цим абзаци третій - одинадцятий вважати абзацами четвертим – дванадцятим відповідно.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 2023 р. №

ПОРЯДОК
реалізації експериментального проекту щодо розроблення,
погодження та проведення експертизи проектної документації на
будівництво

Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, механізм проведення експертизи проектів будівництва, вимоги до експертних організацій, що здійснюють експертизу проектів будівництва та реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності на період дії експериментальний проекту.

2. Проектна документація на будівництво розробляється з дотриманням:

1) вимог містобудівної документації та вихідних даних;
2) цільового призначення земельної ділянки та обмежень у використанні земель;

3) вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, у тому числі щодо охорони культурної спадщини, охорони довкілля, доступності для маломобільних груп населення.

Проектна документація на будівництво розробляється у разі нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту об'єктів будівництва. Така проектна документація на будівництво не може містити проектних рішень щодо виконання будівельних робіт з реставрації. Для реставрації об'єктів розробляється науково-проектна документація, що є різновидом проектної документації на будівництво.

Для об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, розроблення проектної документації на будівництво здійснюється виключно за бажанням замовника.

Розроблення проектної документації на будівництво

3. Проектна документація на будівництво розробляється:

1) архітектором або під керівництвом головного архітектора проекту щодо об'єктів житлового та громадського призначення (щодо об'єктів невиробничої сфери);

2) інженером-проектувальником або під керівництвом головного інженера проекту щодо лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Проектна документація на будівництво об'єктів виробничого призначення (промисловість, сільське господарство тощо) розробляється за вибором замовника архітектором/інженером-проектувальником або під керівництвом головного архітектора та/або головного інженера проекту.

До розроблення проектної документації на будівництво можуть залучатися (у тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти та/або інші фахівці, які мають право на здійснення такої діяльності відповідно до закону.

4. У проектній документації на будівництво (проектній документації на будівництво із змінами) зазначаються, у тому числі, такі відомості:

1) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва або ідентифікатор (ідентифікатори) закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) до розроблення проектної документації на будівництво);

2) реєстраційний номер містобудівних умов та обмежень в Реєстрі будівельної діяльності електронної системи (далі - Реєстр будівельної діяльності) (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності містобудівних умов та обмежень, за наявності). Для містобудівних умов та обмежень, які видано до 1 грудня 2021 року, реєстраційний номер зазначається за наявності;

3) реєстраційний номер завдання на проектування в Реєстр будівельної діяльності;

4) відомості про координати поворотних точок зовнішніх контурів об'єктів будівництва в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000:

існуючі – у разі виконання будівельних робіт з реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди;

проектні – у разі нового будівництва, виконання будівельних робіт із зміною зовнішніх геометричних розмірів будівлі, споруди.

Відомості, визначені цим підпунктом, не зазначаються у разі виконання будівельних робіт щодо складових частин будівлі, споруди (у тому числі квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень в будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць) без зміни зовнішніх геометричних розмірів будівлі, споруди;

5) реєстраційний номер погодження обґрунтованих відхилень від будівельних норм в Реєстрі будівельної діяльності (у разі отримання);

6) код об'єкта будівництва відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій, будівель, споруд та співвідношення між ними, а також правила його

застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, будівель, споруд, що можуть споруджуватися на земельній ділянці певної категорії та виду цільового призначення (далі - Класифікатор співвідношення);

7) клас наслідків (відповідальності) об'єкта;

8) наявність/відсутність у будівлі, споруди, яка є об'єктом будівництва, статусу пам'ятки культурної спадщини або щойно виявленого об'єкта культурної спадщини згідно з відомостями інформаційно-комунікаційних систем державної форми власності, що взаємодіють з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва (далі - електронна система);

9) наявність/відсутність факту розміщення об'єкта будівництва на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини та його буферної зони;

10) відомості про необхідність погодження з органом охорони культурної спадщини:

науково-проектної документації на реставрацію;

проектної документації на нове будівництво та реконструкцію об'єктів, розташованих на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини та його буферної зони;

11) відомості про виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, під керівництвом яких розроблено проектну документацію на будівництво та окремі її розділи або частини.

У разі наявності в об'єкті будівництва (будівлі, споруді) складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць), які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, у проектній документації на будівництво на планах поверхів зазначаються реквізити адреси, визначені пунктом 10 частини четвертої статті 26³ Закону України «Про регулювання містобудівної документації».

5. Проектна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, для:

1) об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб;

2) інших об'єктів будівництва відповідно до Переліку об'єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-

технічних заходів цивільного захисту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 січня 2014 р. № 6 (Офіційний вісник України, 2014 р., № 7, ст. 200). Такий перелік повинен містити інформацію про назви та коди будівель, споруд згідно з Класифікатором співвідношення, у складі проектної документації на будівництво яких має міститися розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Проектні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для маломобільних груп населення.

6. До проектної документації на будівництво для об'єкта, що підлягає оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», додається висновок з оцінки впливу на довкілля.

7. Проектна документація на будівництво розробляється виключно у формі електронного документа.

8. Проектна документація на будівництво підписується особою, під керівництвом якої розроблено таку проекту документацію, шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису. Окремі розділи проектної документації на будівництво також підписуються особами, які їх розробляли, шляхом накладення їхніх електронних підписів, що базуються на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

9. Проектна документація на будівництво затверджується замовником з використанням Реєстру будівельної діяльності шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

У разі якщо проектна документація на будівництво підлягає експертизі, така проектна документація затверджується після отримання позитивного експертного звіту про результати розгляду проектної документації на будівництво.

Проектна документація на будівництво, що потребує затвердження розпорядчим документом або колегіальним рішенням, вважається затвердженою з моменту накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, керівника замовника або особи, уповноваженої замовником. Такий електронний підпис накладається на проектну документацію на будівництво з використанням Реєстру будівельної діяльності в день видання відповідного розпорядчого документа або колегіального рішення.

Програмні засоби електронної системи здійснюють автоматичне блокування можливості затвердження проектної документації на будівництво за

наявності експертного звіту про результати розгляду проектної документації на будівництво з негативним висновком.

10. Проекти будівництва, що реалізуються із залученням бюджетних коштів, за рахунок власних коштів державних та комунальних підприємств, а також кредитів, наданих під державні гарантії (крім проектної документації на будівництво при спорудженні об'єктів оператором системи передачі або оператором газотранспортної системи), затверджуються у порядку, встановленому Порядком затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 41, ст. 1674).

11. Розробник проектної документації на будівництво вносить до Реєстру будівельної діяльності проектну документацію на будівництво у повному обсязі (у тому числі плани поверхів з реквізитами адреси, визначеними пунктом 10 частини четвертої статті 26³ Закону України «Про регулювання містобудівної документації»):

1) перед поданням/при поданні проектної документації на будівництво для проведення експертизи;

2) перед поданням замовником заяви про державну реєстрацію права на виконання будівельних робіт (у разі якщо експертиза такої проектної документації не проводилася відповідно до розділу «Експертиза проектної документації на будівництво» цього Порядку).

Проектна документація на будівництво в обсязі, що підлягає затвердженню відповідно до законодавства, вноситься до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

Проектній документації на будівництво автоматично програмними засобами електронної системи присвоюється реєстраційний номер в електронній системі.

12. Проектна документація на будівництво розробляється з урахуванням будівельних норм, санітарних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, чинних на день передачі її замовнику.

13. Внесення змін до затвердженої проектної документації на будівництво здійснюється:

1) у разі набрання чинності новими нормативними актами, якими підвищуються вимоги щодо:

забезпечення механічного опору та стійкості;

пожежної безпеки;

безпеки і доступності під час експлуатації в частині:

зниження ризику нещасних випадків або ушкоджень від ураження електричним струмом або травм від вибуху під час технічного обслуговування або експлуатації об'єкта;

доступності використання будівель та споруд маломобільними групами населення;

енергозбереження та енергоефективності;

2) у разі зміни містобудівних умов та обмежень та/або технічних умов, якщо такі зміни впливають на проектні рішення, передбачені проектною документацією на будівництво (в частині таких змін);

3) за бажанням замовника.

У разі якщо будівництво об'єкта, щодо якого набуто право на виконання будівельних робіт, здійснюється у строки, визначені проектною документацією на будівництво, внесення змін до проектної документації на будівництво з підстав, визначених підпунктом 1 цього пункту, здійснюється за бажанням замовника.

14. У разі державної реєстрації спеціального майнового права або обтяження речових прав на користь осіб, які сплатили частково ціну неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, внесення змін до затвердженої проектної документації на будівництво здійснюється з урахуванням вимог частини дванадцятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

15. Зміни до затвердженої проектної документації на будівництво розробляються відповідно до Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженому наказом Мінрегіонбуду від 16 травня 2011 р. № 45, зареєстрованим у Мін'юсті 1 червня 2011 р. за № 651/19389.

16. У разі якщо зміни, внесені до затвердженої проектної документації на будівництво, призвели до зміни класу наслідків (відповідальності) об'єкта з незначного (СС1) на середній (СС2) або значний (СС3) клас наслідків (відповідальності), така проектна документація на будівництво підлягає обов'язковій експертизі на загальних засадах відповідно до пунктів 43-62 цього Порядку.

17. У проектній документації на будівництво із змінами зазначаються відомості, визначені пунктом 3 цього Порядку. Така проектна документація

підлягає затвердженню у порядку, встановленому для затвердження проектної документації на будівництво.

Проектна документація на будівництво із змінами, яка потребує отримання згоди на внесення змін власників спеціального майнового права та осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, затверджується за умови дотримання вимог частини дванадцятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

18. У разі внесення змін до затвердженої проектної документації на будівництво змінена проектна документація вноситься до Реєстру будівельної діяльності з автоматичним присвоєнням їй реєстраційного номера в електронній системі:

1) перед поданням/при поданні змін до проектної документації на будівництво для проведення експертизи;

2) перед поданням заяви про державну реєстрацію змін у відомостях Реєстру будівельної діяльності (у разі якщо експертиза такої проектної документації не проводилася відповідно до пунктів 43-62 цього Порядку).

19. Одночасно з проектною документацією на будівництво (проектною документацією на будівництво із змінами) до Реєстру будівельної діяльності розробником проектної документації на будівництво вносяться:

1) розрахунок класу наслідків (відповідальності) об'єкта (у машинозчитуваному форматі);

2) техніко-економічні показники (існуючі та проектні) об'єкта будівництва та складові частини об'єкта (квартири, вбудовані, прибудовані чи вбудовано-прибудовані житлові та нежитлові приміщення в будівлі, споруді, гаражні бокси, інші житлові та нежитлові приміщення, машиномісця, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна), у тому числі реквізити адреси, визначені пунктом 10 частини четвертої статті 26³ Закону України «Про регулювання містобудівної документації», згідно з такою проектною документацією (проектною документацією із змінами) відповідно до переліку, визначеного Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401), а також запланований місяць (за наявності), квартал, рік прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

3) завдання на проектування;

4) відомості про черги будівництва/пускові комплекси;

5) відомості про координати поворотних точок зовнішніх контурів об'єктів у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000:

існуючі – у разі виконання будівельних робіт з реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди;

проектні – у разі нового будівництва, виконання будівельних робіт із зміною зовнішніх геометричних розмірів будівлі, споруди.

Відомості, визначені цим підпунктом, не вносяться у разі виконання будівельних робіт щодо складових частин об'єкта (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які є самостійними об'єктами нерухомого майна) без зміни зовнішніх геометричних розмірів будівлі, споруди;

б) копія містобудівних умов та обмежень (у разі якщо в Реєстрі будівельної діяльності відсутні такі містобудівні умови та обмеження) з присвоєнням їм реєстраційного номера в електронній системі автоматично програмними засобами електронної системи (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності містобудівних умов та обмежень, за наявності);

7) копія технічних умов (у разі якщо в Реєстрі будівельної діяльності відсутні такі технічні умови) з присвоєнням їм реєстраційного номера в електронній системі автоматично програмними засобами електронної системи (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності технічних умов, за наявності);

8) копія висновку з оцінки впливу на довкілля (у разі якщо в Реєстрі будівельної діяльності відсутні такі результати) з присвоєнням йому реєстраційного номера в електронній системі автоматично програмними засобами електронної системи (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності оцінки впливу на довкілля, за наявності);

9) відомості про необхідність коригування (зміни, присвоєння, анулювання) адреси у зв'язку із змінами проектної документації на будівництво (зміни місця розташування об'єкта, головного входу, зміни кількості об'єктів тощо);

10) згоди (копії згод) на внесення змін до проектної документації на будівництво власників спеціального майнового права та осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, отримані відповідно до частини дванадцятої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Достовірність відомостей, визначених цим пунктом, засвідчується шляхом накладення особою, під керівництвом якої розроблено проектну документацію на будівництво, електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

20. У разі якщо у випадках, визначених пунктом 19 цього Порядку, до Реєстру будівельної діяльності внесено копії відповідних документів, автоматично програмними засобами електронної системи до органу (суб'єкта

господарювання), який видав відповідний документ (його правонаступнику), надсилаються такий документ/відомості про такий документ.

У разі відсутності органу, який видав відповідний документ, або його правонаступника копія такого документа надсилається до органу, який надає відповідну адміністративну послугу на відповідній території.

У разі відсутності суб'єкта господарювання, який видав відповідний документ, або його правонаступника копія такого документа не надсилається.

Органи, визначені абзацами першим і другим цього пункту, протягом трьох робочих днів з дня отримання документів/відомостей, передбачених абзацом першим цього пункту, підтверджують або заперечують видачу (наявність) відповідного документа шляхом внесення відповідної інформації до Реєстру будівельної діяльності.

21. У разі якщо у випадках, визначених пунктом 19 цього Порядку, до Реєстру будівельної діяльності внесено копії містобудівних умов та обмежень, технічних умов автоматично програмними засобами електронної системи після спливу строку, визначеного абзацом четвертим пункту 20 цього Порядку, за відсутності заперечення відповідного органу (суб'єкта господарювання) щодо видачі (наявності) відповідного документа вноситься запис про те, що документ внесений на підставі інформації, наданої замовником з урахуванням принципу надання публічної (електронної публічної) послуги за замовчуванням.

22. При внесенні проектної документації (проектної документації із змінами) на будівництво та відомостей, визначених пунктом 19 цього Порядку, до Реєстру будівельної діяльності здійснюється аналіз відповідних відомостей на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності. Такий аналіз здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи, у тому числі шляхом порівняння відомостей, що вносяться до Реєстру будівельної діяльності, з відомостями електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем державної та комунальної форми власності, що взаємодіють з електронною системою. Порядок та обсяг аналізу даних визначаються Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

23. За результатами аналізу проектної документації на будівництво (проектної документації із змінами) та відомостей, визначених пунктом 19 цього Порядку, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки, що включає у тому числі відомості про:

1) наявність/відсутність помилок при здійсненні розрахунку класу наслідків (відповідальності) об'єкта (об'єктів);

2) правильність визначення коду об'єкта будівництва відповідно до Класифікатора співвідношення;

3) відповідність/невідповідність намірів забудови цільовому призначенню земельної ділянки;

4) відповідність/невідповідність вихідним даним на проектування;

5) розташування об'єкта будівництва у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон згідно з відомостями Державного земельного кадастру (до внесення відомостей про такі межі до Державного земельного кадастру – згідно з відомостями електронної системи).

У разі якщо за результатами аналізу проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) (крім проектної документації на будівництво, яка підлягає обов'язковій експертизі) виявлено помилки при здійсненні розрахунку класу наслідків (відповідальності), визначенні коду об'єкта будівництва відповідно до Класифікатора співвідношення, невідповідність намірів забудови цільовому призначенню земельної ділянки, невідповідність проектної документації на будівництво вихідним даним на проектування, розробник проектної документації на будівництво підтверджує відсутність порушень у виявлених розбіжностях.

У разі якщо за результатами аналізу проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) (крім проектної документації на будівництво, яка підлягає обов'язковій експертизі) виявлено, що об'єкт будівництва розташований у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон згідно з відомостями електронної системи, розробник проектної документації на будівництво вносить до Реєстру будівельної діяльності інформацію про наявність або відсутність такого факту.

Протокол автоматичної перевірки є невід'ємною складовою частиною проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами).

24. Підставою для автоматичної відмови у внесенні проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) та відомостей, визначених пунктом 18 цього Порядку, до Реєстру будівельної діяльності програмними засобами електронної системи (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстав відмови) є:

1) нечинність та/або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів) виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які розробляли проектну документацію на будівництво, класу наслідків (відповідальності) об'єкта, необхідній кваліфікаційній категорії чи професійній спеціалізації виконавця;

2) перевищення гранично допустимої висоти об'єкта, передбаченої містобудівними умовами та обмеженнями;

3) відсутність у складі проектної документації на будівництво розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – у випадках, визначених пунктом 5 цього Порядку;

4) невнесення або внесення не в повному обсязі відомостей (документів), недійсність (скасування, анулювання) документів, визначених пунктами 3, 4 та 15 цього Порядку;

5) наявність заперечення відповідного органу (суб'єкта господарювання) щодо видачі (достовірності) відповідного документа, надісланого до такого органу відповідно до пункту 19 цього Порядку.

25. Замовник несе відповідальність згідно із законом за достовірність документів, поданих для розроблення проектної документації на будівництво та змін до неї.

26. Проектна документація на будівництво (проектна документація на будівництво із змінами), яка містить інформацію, що відповідно до закону становить державну таємницю, до Реєстру будівельної діяльності не вноситься.

27. Програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне інформування відповідного органу охорони культурної спадщини про розроблення проектної документації на будівництво об'єктів будівництва, що розташовані у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон згідно з відомостями Державного земельного кадастру (до внесення відомостей про такі межі до Державного земельного кадастру – згідно з відомостями електронної системи).

Погодження проектної документації на будівництво з органом охорони культурної спадщини

28. Погодженню з органом охорони культурної спадщини згідно з повноваженнями, визначеними Законом України «Про охорону культурної спадщини», підлягає така проектна документація на будівництво:

- 1) науково-проектна документація на реставрацію;
- 2) складові частини проектної документації на нове будівництво та реконструкцію об'єктів, розташованих на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини та його буферної зони.

29. У разі якщо проектна документація на будівництво, визначена пунктом 28 цього Порядку, підлягає експертизі, таке погодження здійснюється до проведення експертизи проектної документації на будівництво.

30. Подання для погодження проектної документації на будівництво до органу охорони культурної спадщини здійснюється замовником або її розробником виключно через електронний кабінет користувача електронної системи або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою.

31. Забороняється вимагати від замовника або розробника проектної документації на будівництво надання додаткових документів та інформації для погодження проектної документації на будівництво, не передбачених цим Порядком.

32. Проектна документація на будівництво подається для погодження до органу охорони культурної спадщини з урахуванням вимог, встановлених статтею 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

33. За погодження проектної документації на будівництво плата не стягується.

34. Орган охорони культурної спадщини протягом 14 робочих днів з дня отримання проектної документації на будівництво:

- 1) перевіряє проектну документацію на будівництво щодо наявності підстав для відмови у погодженні, визначених цим Порядком;

- 2) за наявності підстав для відмови у погодженні проектної документації на будівництво, визначених цим Порядком:

виготовляє відмову в погодженні проектної документації на будівництво з використанням Реєстру будівельної діяльності. Відмова у погодженні проектної документації на будівництво має містити вичерпний перелік підстав для її надання з посиланням на конкретну норму цього Порядку (пункт, підпункт, абзац), із зазначенням, що саме порушено;

надсилає заявнику до електронного кабінету або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, відмову в погодженні проектної документації на будівництво з використанням електронної системи;

3) за відсутності підстав для відмови в погодженні проектної документації на будівництво, визначених цим Законом:

виготовляє погодження проектної документації на будівництво з використанням Реєстру будівельної діяльності;

надсилає заявнику до електронного кабінету або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, погодження проектної документації на будівництво з використанням електронної системи.

35. У разі порушення органом охорони культурної спадщини (крім МКІП) строку погодження проектної документації на будівництво, визначеного пунктом 34 цього Порядку, така проектна документація передається на погодження до МКІП, автоматично програмними засобами відповідної інформаційно-комунікаційної системи, про що заявник повідомляється не пізніше наступного робочого дня з дня передачі такої проектної документації, через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою.

МКІП забезпечує погодження проектної документації на будівництво протягом 30 календарних днів з дня її передачі.

36. У разі неохорони від МКІП, погодження проектної документації на будівництво у строк, визначений пунктом 34 цього Порядку, проектна документація на будівництво вважається погодженою за замовчуванням, крім проектної документації на будівництво об'єктів будівництва, розташованих на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини та його буферної зони.

37. У разі порушення строків погодження проектної документації на будівництво повідомлення про таке порушення надсилається автоматично програмними засобами електронної системи до Мінкультури, та до органу, який відповідно до закону має право скласти протокол про адміністративне правопорушення у сфері надання адміністративних послуг, для вжиття заходів реагування відповідно до закону.

38. Підставою для відмови в погодженні проектної документації на будівництво є:

1) подання заяви особою, яка не має на це повноважень;

2) подання неповного пакета документів – у разі якщо статтею 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено подання додаткових документів;

3) розроблення науково-проектної документації на реставрацію з порушенням режиму використання пам'ятки культурної спадщини,

встановленого (визначеного) відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»;

4) розроблення проектної документації на нове будівництво або реконструкцію об'єкта, розташованого на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини або його буферної зони з порушенням режиму використання території об'єкта всесвітньої культурної спадщини або його буферної зони, встановленого Законом України «Про охорону культурної спадщини»;

5) наявність у науково-проектній документації на реставрацію пропозицій та рішень, реалізація яких може призвести до часткового або повного зникнення характерних властивостей об'єкта культурної спадщини, визначених обліковою документацією на відповідний об'єкт, що становлять його історико-культурну цінність, на підставі якої цей об'єкт визнаний пам'яткою.

39. Відмова у погодженні органом охорони культурної спадщини/МКІП проектної документації на будівництво з підстав, не передбачених цим Порядком, забороняється.

40. У разі отримання від органу охорони культурної спадщини/МКІП, відмови у погодженні проектної документації на будівництво розробник такої проектної документації здійснює її доопрацювання з урахуванням наданих зауважень та подає доопрацьовану проектну документацію на будівництво на повторне погодження.

41. Відмова у погодженні проектної документації на будівництво не перешкоджає повторному поданню проектної документації на погодження до органу охорони культурної спадщини.

42. При повторному поданні проектної документації на будівництво до органу охорони культурної спадщини на погодження, відмова у погодженні такої проектної документації допускається:

виключно у разі неусунення або усунення не в повному обсязі заявником недоліків, що стали підставою для відмови у погодженні проектної документації на будівництво;

у разі наявності у поданих заявником нових відомостей та/або нових документів, визначених пунктом 38 цього Порядку підстав для відмови.

Експертиза проектної документації на будівництво

43. Експертиза проектної документації на будівництво проводиться експертними організаціями, які зареєстровані відповідно до пунктів 69-70 цього Порядку.

Експертна організація, яка проводить експертизу, визначається замовником будівництва.

44. До проведення експертизи проектної документації на будівництво залучаються (у тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти та/або інші фахівці, які мають право на здійснення такої діяльності відповідно до пунктів 64-66 цього Порядку.

45. Особи, які брали участь у розробленні проектної документації на будівництво, не мають права брати участь у здійсненні її експертизи.

46. Обов'язковій експертизі підлягає проектна документація на будівництво (проектна документація на будівництво із змінами в частині відповідних змін) таких об'єктів:

1) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, які споруджуються:

на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами;

із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 1 мільйон гривень;

2) об'єктів, щодо яких виконуються будівельні роботи з реконструкції, капітального ремонту із втручанням у несучі конструкції багатоквартирних будинків (їх частин), крім робіт, які відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність будівель» не потребують набуття права на виконання будівельних робіт;

3) об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

47. До проектної документації на будівництво щодо об'єкта, що підлягає оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», яка подається до проведення експертизи, додається висновок з оцінки впливу на довкілля.

48. Під час проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, що споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, та об'єктів, щодо яких виконуються будівельні роботи з реконструкції, капітального ремонту з

втручанням у несучі конструкції багатоквартирних будинків (їх частин), встановлюється її відповідність вимогам будівельних норм щодо механічного опору, стійкості та довговічності.

49. Під час проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 1 мільйон гривень, перевіряється кошторисна частина проектної документації.

50. Під час проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, встановлюються:

- 1) відповідність намірів забудови цільовому призначенню земельної ділянки;
- 2) відповідність проектної документації вихідним даним для проектування об'єкта будівництва;
- 3) відповідність обмеженням, встановленим містобудівною документацією на місцевому рівні;
- 4) правильність визначення коду об'єкта будівництва відповідно до Класифікатора співвідношення;
- 5) правильність розрахунку класів наслідків (відповідальності) об'єкта;
- 6) дотримання вимог будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, щодо:
 - механічного опору та стійкості;
 - пожежної безпеки;
 - гігієни, здоров'я та захисту довкілля;
 - безпеки і доступності під час експлуатації;
 - захисту від шуму та вібрації;
 - енергозбереження та енергоефективності;
 - сталого використання природних ресурсів;
 - інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, проектна документація на будівництво яких повинна містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту);
- 7) врахування висновку з оцінки впливу на довкілля (для об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля»);
- 8) наявність/відсутність в інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою, інформації про наявність у будівлі, споруди, яка є об'єктом будівництва, статусу

пам'ятки культурної спадщини або щойно виявленого об'єкта культурної спадщини;

9) наявність/відсутність погодження органом охорони культурної спадщини:

науково-проектної документації на реставрацію;

проектної документації на нове будівництво та реконструкцію об'єктів, розташованих на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини та його буферної зони;

10) дотримання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» – у разі реставрації або розташування об'єкта у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон;

11) дотримання обмежень у використанні земель;

12) дотримання вимог інших будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством.

Під час проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 1 мільйон гривень, також перевіряється кошторисна частина проектної документації.

51. За рішенням замовника може проводитися також експертиза проектної документації на будівництво інших об'єктів, не передбачених пунктом 46 цього Порядку.

Експертиза проектів будівництва комплексів (будов), до складу яких входять об'єкти з різними класами наслідків (відповідальності), проводиться експертними організаціями відповідно до механізму проведення експертизи щодо об'єктів з найвищим класом наслідків (відповідальності), визначеним для окремого об'єкта у складі комплексу, що будується.

Експертиза проектів будівництва комплексів (будов), до складу яких входять об'єкти з одним класом наслідків (відповідальності), що за сукупними показниками перевищує рівень, встановлений для об'єктів з відповідним класом наслідків (відповідальності), проводиться експертними організаціями відповідно до механізму проведення експертизи щодо об'єктів з рівнем класу наслідків (відповідальності), визначеним за сукупними показниками комплексу, що будується.

Якщо до складу будови (комплексу) входить хоча б один об'єкт, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) або

значними (СС3) наслідками, проект будівництва підлягає обов'язковій експертизі за всіма напрямками, визначеними цим пункту.

У разі коли об'єктом будівництва є комплекс (будова), до складу якого (якої) входять об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) та за сукупними показниками перевищують рівень, установлений для об'єктів з відповідним класом наслідків (відповідальності), проект будівництва підлягає обов'язковій експертизі за всіма напрямками, визначеними цим пунктом.

На період правового режиму воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях проектна документація на будівництво військових інженерно-технічних і фортифікаційних споруд для потреб оборони може складатися з відомостей про основні конструктивні рішення, про обсяги робіт і кошторисної документації, може не підлягати експертизі та затверджується замовником.

52. За результатами проведеної експертизи проектної документації на будівництво з використанням Реєстру будівельної діяльності створюється звіт про результати експертизи проектної документації на будівництво: позитивний чи негативний, складений відповідно до Настанови щодо організації проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів (ДСТУ 8907).

Експертиза є завершальним етапом розроблення проектів будівництва.

Затвердження (схвалення) проектів будівництва здійснюється на підставі позитивного експертного звіту, визначеного підпунктом 12 пункту 55 цього Порядку.

53. При виготовленні звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) з використанням Реєстру будівельної діяльності здійснюється аналіз даних, що містяться в такому звіті, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності. Такий аналіз здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи, у тому числі шляхом порівняння інформації, яка міститься у звіті, з відомостями електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем державної та комунальної форми власності, що взаємодіють з електронною системою. Порядок та обсяг аналізу даних визначаються Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

За результатами аналізу звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки, що включає відомості, які зазначені у протоколі

автоматичної перевірки проектної документації на будівництво та техніко-економічних показників з підтвердженням наявності/відсутності порушень особою (особами), визначеною (визначеними) пунктом 43 цього Порядку.

У разі якщо за результатами аналізу звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) виявлено, що об'єкт будівництва розташований у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон згідно з відомостями електронної системи, особа, визначена пунктом 43 цього Порядку, вносить до Реєстру будівельної діяльності інформацію про наявність або відсутність такого факту.

Протокол автоматичної перевірки є невід'ємною складовою частиною звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами).

54. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи виготовлення звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстав блокування) є:

1) нечинність та/або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів) виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які проводили експертизу проектної документації, класу наслідків (відповідальності) об'єкта, необхідній кваліфікаційній категорії чи професійній спеціалізації виконавця;

2) невнесення або внесення не в повному обсязі відомостей, визначених пунктом 55 цього Порядку;

3) незалучення до здійснення експертизи проектної документації на будівництво фахівця з охорони культурної спадщини – у разі розташування об'єкта у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферних зон, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру.

55. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи формування звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) з позитивним висновком є:

1) наявність у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України відомостей про те, що у будівлі, споруди, яка підлягає демонтажу (знесенню) відповідно до

проектної документації на будівництво, наявний статус пам'ятки культурної спадщини або щойно виявленого об'єкта культурної спадщини;

2) відсутність погодження органом охорони культурної спадщини або погодження за замовчуванням:

науково-проектної документації на реставрацію;

проектної документації на нове будівництво та реконструкцію об'єктів, розташованих на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини та його буферної зони.

Автоматичне блокування з підстави, визначеної цим пунктом, здійснюється у разі якщо:

будівля, споруда, яка є об'єктом будівництва, має статус пам'ятки культурної спадщини відповідно до відомостей Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

об'єкт будівництва відповідно до відомостей Державного земельного кадастру розташований на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини або його буферної зони.

56. У звіті про результати експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами), у тому числі, зазначаються:

1) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) до розроблення проектної документації);

2) реєстраційний номер завдання на проектування в електронній системі;

3) реєстраційний номер містобудівних умов та обмежень в електронній системі (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності містобудівних умов та обмежень, за наявності). Для містобудівних умов та обмежень, які видано до 1 грудня 2021 року, реєстраційний номер зазначається за наявності;

4) реєстраційний номер (реєстраційні номери) технічних умов в електронній системі (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності технічних умов, за наявності). Для технічних умов, які видано до 01 грудня 2021 року, реєстраційний номер зазначається за наявності;

5) реєстраційний номер проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) в електронній системі;

6) реєстраційний номер погодження обґрунтованих відхилень від будівельних норм в електронній системі (у разі отримання);

7) реєстраційний номер енергетичного сертифіката в електронній системі (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності енергетичного сертифіката, за наявності);

8) реєстраційний номер висновку з оцінки впливу на довкілля в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля (для об'єктів, будівництво яких може

здійснюватися за відсутності висновку з оцінки впливу на довкілля, за наявності);

9) відомості про те, що проектною документацією на будівництво передбачається зміна зовнішніх геометричних розмірів будівлі, споруди (у тому числі її фундаменту). Такі відомості не зазначаються у разі виконання будівельних робіт з нового будівництва;

10) опис помилок та/або випадків недотримання вимог, визначених цією статтею;

11) перелік неврахованих зауважень, визначених у протоколі автоматичної перевірки проектною документації на будівництво, та техніко-економічних показників з детальним обґрунтуванням та посиланням на нормативні та інші документи, на підставі яких прийнято рішення про неврахування зауважень;

12) результат проведеної експертизи:

позитивний – у разі відсутності помилок та дотримання вимог цього пункту;

негативний – у разі наявності помилок та/або недотримання вимог, визначених цим пунктом, та необхідності доопрацювання проектною документацією на будівництво;

13) відомості про експертну організацію та експертів, які склали звіт;

14) дата складення звіту.

Визначені у цьому пункті відомості зазначаються у звіті про результати експертизи проектною документації на будівництво та у Реєстрі будівельної діяльності в обсязі, визначеному Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

57. Звіт про результати експертизи проектною документації на будівництво підписується шляхом накладення електронних підписів, що базуються на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, залучених експертів (із зазначенням кваліфікаційної категорії та професійної спеціалізації) та керівника експертної організації.

Звіти про результати експертизи проектною документації на будівництво, додатки до них та протоколи їх автоматичної перевірки є публічними, загальнодоступними та оприлюднюються на порталі електронної системи.

58. Договір про проведення експертизи проектною документації на будівництво (проектною документації на будівництво із змінами) може укладатися в електронній формі через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги».

59. Експертиза проектної документації на будівництво із змінами здійснюється лише в частині відповідних змін.

60. Експерти та інші фахівці, які брали участь у проведенні експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами), несуть відповідальність згідно із законом за належну якість проведення експертизи.

61. Результати експертизи проектної документації на будівництво (проектної документації на будівництво із змінами) можуть бути оскаржені в судовому порядку.

62. Результати експертизи проектної документації на будівництво, яка містить інформацію, що відповідно до закону становить державну таємницю, до Реєстру будівельної діяльності не вноситься.

Експертні організації

63. Експертні організації повинні відповідати таким критеріям:

1) наявність статусу юридичної особи будь-якої організаційно-правової форми, яка здійснює діяльність у сферах архітектури, інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (далі – юридична особа);

2) наявність затвердженої організаційної структури відповідно до напрямів, за якими планується проводити експертизу згідно з пунктами 46-50 цього Порядку;

3) наявність у складі юридичної особи експертів та фахівців відповідно до напрямів, за якими планується проводити експертизу:

експертів відповідної кваліфікаційної категорії та професійної спеціалізації, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат (сертифікат) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;

інших фахівців відповідної спеціалізації, які мають право здійснювати таку діяльність відповідно до закону;

4) наявність власного або орендованого приміщення для розміщення персоналу, що відповідає вимогам санітарних та протипожежних норм і правил;

5) наявність програмного забезпечення, з використанням якого проводитиметься експертиза проектної документації на будівництво, матеріально-технічного оснащення робочих місць, мереж комунікаційного зв'язку та Інтернету, що підтверджується документально;

6) наявність режимно-секретного органу відповідно до Закону України "Про державну таємницю" для проведення експертизи проектної документації на

будівництво, яка містить відомості, що становлять державну таємницю, – у разі якщо експертна організація планує проводити експертизу такої проектної документації;

7) дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема щодо відповідності проектної документації нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам під час підготовки та надання замовникам експертних звітів, які підтверджують відповідність розробленим проектним рішенням на будівництво об'єктів вимогам чинного законодавства.

64. Експертні організації, що проводять експертизу проектної документації на будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, крім критеріїв, визначених у пункті 63 цього Порядку, повинні мати у своєму складі експертів відповідної кваліфікаційної категорії та професійної спеціалізації для забезпечення проведення експертизи проектної документації на будівництво відповідно до напрямів, за якими проводиться експертиза:

1) щодо механічного опору та стійкості:

а) для забезпечення проведення експертизи проектної документації на будівництво в частині механічного опору та стійкості об'єктів виробничого та невиробничого призначення, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – двох або більше експертів, які працюють за трудовим договором за основним місцем роботи;

б) для забезпечення проведення експертизи проектної документації на будівництво автомобільних доріг – одного або більше експертів, які працюють за трудовим договором за основним місцем роботи, – у разі якщо експертна організація планує проводити експертизу такої проектної документації;

2) щодо проведення експертизи кошторисної частини проектної документації на будівництво – одного або більше експертів для забезпечення проведення експертизи кошторисної частини проектної документації на будівництво, які працюють за трудовим договором за основним місцем роботи, – у разі якщо експертна організація планує проводити експертизу проектної документації на будівництво об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ і організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії;

3) щодо проведення експертизи з питань пожежної безпеки, гігієни, здоров'я та захисту довкілля, безпеки і доступності під час експлуатації, захисту від шуму та вібрації, енергозбереження та енергоефективності, інженерно-технічних заходів цивільного захисту – одного або більше експертів, які працюють за трудовим або цивільно-правовим договором, для забезпечення проведення експертизи проектної документації на будівництво за відповідним напрямом;

4) щодо проведення експертизи архітектурного рішення проектної документації на будівництво – архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат (сертифікат) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, та працює за трудовим або цивільно-правовим договором;

5) щодо додержання нормативів з питань експлуатаційної безпеки будівель і споруд та інженерного забезпечення (за розділами та частинами проектної документації: водопостачання та водовідведення; опалення, вентиляція та кондиціонування повітря; газо- та холодопостачання; електрообладнання, електроосвітлення; зв'язок та сигналізація, автоматизація інженерного обладнання; організація будівництва; генеральний план) – експертів та фахівців, які мають право на здійснення такої діяльності відповідно до закону, що працюють за трудовим або цивільно-правовим договором;

б) щодо проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів, які споруджуються із залученням державних коштів, – не менше 80 відсотків експертів, які працюють за трудовим договором за основним місцем роботи та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат за напрямами проведення експертизи з питань пожежної безпеки, гігієни, здоров'я та захисту довкілля, безпеки і доступності під час експлуатації, захисту від шуму та вібрації, енергозбереження та енергоефективності.

65. Експертні організації, що проводять експертизу проектної документації на будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками та споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, а також об'єктів, щодо яких виконуватимуться будівельні роботи з будівництва багатоквартирних будинків, крім критеріїв, передбачених пунктом 63 цього Порядку, повинні відповідати вимогам, визначеним підпунктом 1 пункту 64 цього Порядку.

66. Експертні організації, що проводять експертизу кошторисної частини проектної документації на будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ і організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, кошторисна вартість яких перевищує 1 мільйон гривень, крім критеріїв, передбачених пунктом 63 цього Порядку, повинні відповідати вимогам, визначеним підпунктом 2 пункту 64 цього Порядку.

67. Експертна організація щокварталу до 10 числа місяця, наступного за звітним, подає до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері містобудування та архітектури, звіт. Такий звіт подається через електронний кабінет чи іншу

інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою. Перелік відомостей, що містяться у такому звіті, визначається Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

68. Для забезпечення заходів з реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності, змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності, припинення права експертної організації на здійснення відповідної діяльності та розгляду питань щодо порушення дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил при здійсненні експертною організацією експертної діяльності, Мінінфраструктури утворює постійно діючу експертну комісію (далі – Експертна комісія).

69. Для реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності юридична особа, подає до Мінінфраструктури заяву, в якій зазначаються:

1) відомості про юридичну особу, яка планує отримати право на здійснення експертної діяльності;

2) перелік напрямів; інформація щодо класу наслідків (відповідальності) об'єктів, за якими планується проведення експертизи проектної документації на будівництво; відмітка про намір здійснювати експертизу проектів будівництва об'єктів, які споруджуються із залученням бюджетних коштів;

3) відмітка про наявність установчих документів у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. У разі наявності установчих документів у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань отримання таких документів державним реєстратором здійснюється самостійно. Програмними засобами електронної системи повинна забезпечуватися електронна інформаційна взаємодія електронної системи з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань з метою отримання примірника установчого документа;

4) відомості про державну реєстрацію права власності або права користування на відповідне приміщення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – у разі якщо відповідне речове право зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

5) відомості про персональний склад експертів та інших фахівців, які мають право на здійснення експертної діяльності відповідно до закону, з урахуванням критеріїв, передбачених пунктами 63-65 цього Порядку.

6) відомості про заявника, його підпис;

7) відомості про те, що заявник підтверджує:

наявність у юридичної особи, яка планує отримати право на здійснення експертної діяльності, власного або орендованого приміщення для розміщення персоналу, що відповідає вимогам санітарних та протипожежних норм і правил;

наявність у юридичної особи, яка планує отримати право на здійснення експертної діяльності, програмного забезпечення, з використанням якого проводитиметься експертиза проектної документації на будівництво, матеріально-технічного оснащення робочих місць, мереж комунікаційного зв'язку та Інтернету;

8) відомості про заявника, його підпис;

9) дата підписання заяви.

70. До заяви про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності додаються:

1) копія установчого документа експертної організації – у разі невнесення установчих документів експертної організації до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань;

2) копія організаційної структури експертної організації;

3) копії документів, що засвідчують спроможність фахівця проводити експертизу проектної документації на будівництво за відповідним напрямом (крім фахівців, які є виконавцями окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури);

4) документ, що засвідчує право власності або користування приміщенням, – у разі якщо право власності або право користування на відповідне приміщення не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Заява про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності подається в електронній формі через електронний кабінет чи іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, з урахуванням вимог, встановлених статтею 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Забороняється вимагати надання додаткових документів та інформації для реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності, не передбачених цим Порядком.

Заява про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності з доданими до нею документами, визначеними цим Порядком, які поданні з неповним пакетом документів, у термін 5 робочих днів з дня отримання такої заяви, повертаються Мінінфраструктури на доопрацювання.

Мінінфраструктури протягом 20 робочих днів з дня отримання заяви про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності в порядку черговості їх надходження:

1) перевіряє достовірність і повноту поданих документів та відомостей, зазначених у них;

2) перевіряє подані документи на наявність підстав для відмови в реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності;

3) відмовляє в реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності з використанням Реєстру будівельної діяльності за наявності підстав для відмови у відповідній реєстрації, визначених цим пунктом;

4) проводить реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності в Реєстрі будівельної діяльності за відсутності підстав для відмови у відповідній реєстрації, визначених цим розділом;

5) надсилає експертній організації витяг з Реєстру будівельної діяльності про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності або рішення про відмову в такій реєстрації у спосіб, відповідно до якого було подано заяву.

Черговість прийнятих до розгляду заяв визначається автоматично програмними засобами електронної системи.

Автоматично програмними засобами електронної системи здійснюється аналіз даних, що містяться у заяві про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності, на їх повноту, відповідність формату, логічність та достовірність автоматично програмними засобами електронної системи, у тому числі шляхом порівняння інформації, що міститься в заяві, з відомостями електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою (у тому числі з відомостями Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування з метою перевірки відомостей про місце роботи експертів та інших фахівців). Порядок та обсяг аналізу даних визначається Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

За результатами аналізу даних, що містяться в заяві про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності, на їх повноту, відповідність формату, логічність та достовірність автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки, який використовується при прийнятті рішення про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності.

71. Підставою для відмови в реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності є:

1) невідповідність юридичної особи критеріям, визначеним пунктами 63-66 цього Порядку;

2) виявлення неповних даних у заяві;

3) виявлення недостовірних даних у заяві, у тому числі:

а) невідповідність відомостей, зазначених у заяві, відомостям, що містяться в електронній системі та інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності;

б) нечинність та/або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів), кваліфікаційної категорії чи професійної спеціалізації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, класу наслідків (відповідальності) об'єктів, напрямам, за якими планується проводити експертизу проектної документації на будівництво;

4) подання неповного пакета документів;

5) невідповідність поданих документів вимогам статті 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

б) подання заяви особою, яка не має на це повноважень.

Рішення про відмову в реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності має містити вичерпний перелік підстав для його прийняття з посиланням на конкретну норму законодавства (статтю, частину, пункт, підпункт нормативно-правового акта, у тому числі санітарних та протипожежних норм і правил) із зазначенням, що саме порушено.

Надання відмови в реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності з підстав, не передбачених цим пунктом Порядку, забороняється.

При повторному зверненні заявника відмова в реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності допускається виключно у разі неусунення або усунення не в повному обсязі заявником недоліків, що стали підставою для прийняття такого рішення, або у разі наявності в поданих заявником нових відомостях та/або нових документах підстав для відмови, визначених цим Порядком.

Відмова в реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності не перешкоджає повторному зверненню заявника.

Рішення про відмову у реєстрації експертної організації на здійснення експертної діяльності може бути оскаржено відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» або до суду.

72. За реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності плата не стягується.

73. Юридична особа набуває повноважень щодо проведення експертизи проектної документації на будівництво за відповідним напрямом та класом наслідків (відповідальності) об'єкта з моменту реєстрації відповідного права в Реєстрі будівельної діяльності.

74. Обсяг відомостей, що зазначаються у заяві про реєстрацію права експертної організації на здійснення експертної діяльності, про реєстрацію змін

у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності, про реєстрацію припинення права експертної організації на здійснення експертної діяльності, визначається Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

75. Реєстрація права експертної організації на здійснення експертної діяльності на підставі судового рішення здійснюється відповідно до пункту 86 цього Порядку.

76. У разі зміни відомостей, зазначених у поданій заяві та/або документах, визначених пунктами 69-70 цього Порядку, експертна організація протягом 10 робочих днів з дня настання відповідних змін, подає до Мінінфраструктури заяву про реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності. Така заява подається в електронній формі через електронний кабінет чи іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою.

У разі зміни відомостей у документах, визначених підпунктами 2-4 пункту 69 цього Порядку, до заяви про реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності додаються засвідчені копії відповідних документів.

Заява про реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності подається з урахуванням вимог, встановлених статтею 26¹ цього Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Забороняється вимагати надання додаткових документів та інформації для реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності, не передбачених цим пунктом Порядку та статтею 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Автоматично програмними засобами електронної системи здійснюється аналіз даних, що містяться в заяві про реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності, на їх повноту, відповідність формату, логічність та достовірність, у тому числі шляхом порівняння інформації, що міститься у заяві, з відомостями електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою (у тому числі з відомостями Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування з метою перевірки відомостей про місце роботи експертів та інших фахівців). Порядок та обсяг аналізу даних визначається Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

За результатами аналізу даних, що містяться в заяві про реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки.

Заява про реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності з доданими до нею документами, визначеними цим Порядком, які поданні з неповним пакетом документів, у термін 5 робочих днів з дня отримання такої заяви, повертаються Мінінфраструктури на доопрацювання.

77. Мінінфраструктури протягом 20 робочих днів з дня отримання заяви про реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності:

1) перевіряє достовірність і повноту поданих документів та відомостей, зазначених у них;

2) перевіряє подані документи та відомості, зазначені в них, на наявність підстав для відмови у реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності;

3) відмовляє в реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності з використанням Реєстру будівельної діяльності за наявності підстав для відмови у відповідній реєстрації, визначених цим Порядком;

4) проводить реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності у Реєстрі будівельної діяльності за відсутності підстав для відмови у відповідній реєстрації, визначених цим розділом;

5) надсилає експертній організації через електронну систему:

витяг з Реєстру будівельної діяльності про реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності – у разі реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності;

рішення про відмову в реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності – у разі відмови в реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності, та

повідомлення про необхідність приведення експертної організації у відповідність з критеріями, визначеними пунктами 63-64 цього Порядку, – у разі якщо зміни у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності мають наслідком невідповідність експертної організації вказаними пунктами.

78. Підставою для відмови в реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності є:

1) виявлення неповних даних у заяві;

2) виявлення недостовірних даних у заяві, у тому числі:

невідповідність відомостей, зазначених у заяві, відомостям, що містяться в електронній системі та інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності;

нечинність та/або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів), кваліфікаційної категорії чи професійної спеціалізації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, класу наслідків (відповідальності) об'єктів, напрямам, за якими отримано право експертної організації на здійснення експертної діяльності;

3) подання неповного пакета документів;

4) невідповідність поданих документів вимогам статті 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

5) подання заяви особою, яка не має на це повноважень.

Рішення про відмову в реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності має містити вичерпний перелік підстав для його прийняття з посиланням на конкретну норму законодавства (статтю, частину, пункт, підпункт нормативно-правового акта, у тому числі санітарних та протипожежних норм і правил) із зазначенням, що саме порушено.

Надання відмови в реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності з підстав, не передбачених цим пунктом, забороняється.

При повторному зверненні заявника відмова в реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності допускається виключно у разі неусунення або усунення не в повному обсязі заявником недоліків, що стали підставою для прийняття такого рішення, або у разі наявності у поданих заявником документах та/або відомостях підстав для відмови, визначених цим розділом.

Відмова в реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності не перешкоджає повторному зверненню заявника.

Відмову в реєстрації змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності може бути оскаржено до суду.

Реєстрація змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності на підставі судового рішення здійснюється відповідно до пункту 86 цього Порядку.

79. За реєстрацію змін у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності плата не стягується.

80. Мініфраструктури:

1) забезпечує постійний моніторинг відповідності експертної організації критеріям, передбаченим цим розділом. Такий моніторинг здійснюється за відомостями, що містяться в електронній системі, та в щоквартальних звітах, які подаються експертною організацією;

2) надсилає експертній організації повідомлення про необхідність приведення її у відповідність з критеріями, передбаченими цим розділом, – у разі якщо за результатами моніторингу, визначеного цим пунктом, виявлено невідповідність юридичної особи відповідним критеріям. Програмними засобами електронної системи забезпечується електронна інформаційна взаємодія з Державним реєстром загальнообов'язкового державного соціального страхування з метою постійного моніторингу відомостей про місце роботи експертів та інших фахівців експертної організації.

81. Експертна організація протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення про необхідність приведення експертної організації у відповідність з критеріями, передбаченим цим розділом, повинна вжити відповідних заходів та подати заяву про зміни у відомостях про право експертної організації на здійснення експертної діяльності.

У разі неприведення експертною організацією у відповідність з критеріями, передбаченими цим Порядком, Мініфраструктури протягом п'яти робочих днів з дня спливу строку, встановленого абзацом першим цього пункту:

1) проводить реєстрацію припинення права експертної організації на здійснення експертної діяльності за відповідним напрямом та класом наслідків (відповідальності) об'єкта;

2) надсилає експертній організації витяг з Реєстру будівельної діяльності про реєстрацію припинення права експертної організації на здійснення експертної діяльності за відповідним напрямом та класом наслідків (відповідальності) об'єкта.

82. З моменту реєстрації припинення права експертної організації на здійснення експертної діяльності за відповідним напрямом та класом наслідків (відповідальності) об'єкта автоматично програмними засобами електронної системи блокується можливість виготовлення та підписання звітів про результати експертизи проектної документації на будівництво за цим напрямком та класом наслідків (відповідальності) об'єкта.

83. Реєстрація припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією проводиться на підставі:

1) заяви експертної організації;

2) судового рішення;

3) рішення Мінінфраструктури у разі неприведення експертної організації у відповідність з критеріями у визначені строки, передбаченими цим розділом;

4) рішення Мінінфраструктури у разі виявлення (встановлення) більше 3-х випадків порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час здійсненні експертної діяльності (експертизи проектів будівництва);

84. У заяві про реєстрацію припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією зазначаються:

1) відомості про експертну організацію;

2) реєстраційний номер реєстрації експертної організації в електронній системі;

3) відомості про напрям експертної діяльності та клас наслідків (відповідальності) об'єктів, щодо якого припиняється право на здійснення експертної діяльності експертною організацією;

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання заяви.

Заява про реєстрацію припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією подається до Мінінфраструктури в електронній формі через електронну систему, з урахуванням вимог, встановлених статтею 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Забороняється вимагати надання додаткових документів та інформації для реєстрації припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією, не передбачених цим Порядком та статтею 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Реєстрація припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією здійснюються шляхом внесення Мінінфраструктури відповідного запису до Реєстру будівельної діяльності автоматично програмними засобами електронної системи.

Автоматично програмними засобами електронної системи здійснюється аналіз даних, що містяться в заяві про припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією, на їх повноту, відповідність формату, логічність та достовірність, у тому числі шляхом порівняння інформації, що міститься у заяві, з відомостями електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем державної власності, що взаємодіють з електронною системою (у тому числі з відомостями Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування з метою перевірки відомостей про місце роботи експертів та інших фахівців). Порядок та обсяг аналізу даних визначаються Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів

України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

За результатами аналізу даних, що містяться в заяві про реєстрацію припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності здійснюється:

1) реєстрація припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією автоматично програмними засобами електронної системи в режимі реального часу – у разі підтвердження повноти, відповідності формату, логічності та достовірності даних;

2) передача заяви на розгляд Мінінфраструктури, автоматично в режимі реального часу – у разі непідтвердження повноти, відповідності формату, логічності та достовірності даних.

85. Мінінфраструктури протягом 10 робочих днів з дня отримання заяви про реєстрацію припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією:

1) перевіряє достовірність і повноту поданих документів та відомостей, зазначених у них;

2) перевіряє подані документи і відомості, зазначені в них, на наявність підстав для відмови в реєстрації припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією;

3) проводить реєстрацію припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією в Реєстрі будівельної діяльності;

4) надсилає експертній організації через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою витяг з Реєстру будівельної діяльності про реєстрацію припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією – у разі реєстрації припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією.

За реєстрацію припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією плата не стягується.

Право на здійснення експертної діяльності експертною організацією вважається припиненим з моменту реєстрації припинення права на здійснення експертної діяльності експертною організацією в електронній системі.

З моменту реєстрації припинення права експертної організації на здійснення експертної діяльності автоматично програмними засобами електронної системи блокується можливість виготовлення та підписання звітів про результати експертизи проектної документації на будівництво.

86. У разі отримання судового рішення, виконання якого потребує внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності про реєстрацію права експертної

організації на здійснення експертної діяльності, змін у таких відомостях та припинення такого права, Мінінфраструктури протягом 72 годин з моменту отримання такого рішення без урахування вихідних, неробочих та святкових днів:

1) вносить відповідні відомості до Реєстру будівельної діяльності (крім випадків, визначених підпунктами 2 і 3 цього пункту);

2) звертається до суду за роз'ясненням судового рішення – у разі якщо судові рішення є незрозумілим для Мінінфраструктури;

3) повідомляє суд або орган державної виконавчої служби/приватного виконавця про неможливість виконання рішення із зазначенням підстав – у разі неможливості виконання судового рішення.

87. За внесення до Реєстру будівельної діяльності відомостей на підставі судового рішення плата не стягується.

88. У разі надходження до Мінінфраструктури відомостей про порушення експертною організацією критеріїв та/або вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема щодо відповідності проектної документації нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам під час підготовки та надання замовникам експертних звітів, Мінінфраструктури в строк 10 робочих днів розглядає інформацію щодо вказаних порушень і готує інформаційну довідку щодо вищезазначених питань, яка повинна містити:

1) інформацію про експертну організацію;

2) відомості про експертний звіт(и) щодо якого(их) надійшла інформація про порушення експертною організацією критеріїв та/або вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності (номер звіту; дата видачі та реєстрації в електронній системі; назва об'єкта будівництва; замовник експертизи та/або будівництва; клас наслідків (відповідальності) об'єкту будівництва; генерального проектувальника; головного експерта проекту);

3) інформація щодо порушень експертною організацією критеріїв та/або вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема щодо відповідності проектної документації нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам під час підготовки та надання замовникам експертних звітів, які надійшли до відповідного структурного підрозділу Мінінфраструктури.

Інформаційна довідка подається на розгляд Експертної комісії.

Експертна комісія розглядає інформаційну довідку у строк 10 робочих днів надає Мінінфраструктури результати розгляду даної інформації, які повинні містити:

1) інформацію про експертну організацію;

2) відомості про експертний звіт(и) щодо якого(их) надійшла інформація про порушення експертною організацією критеріїв та/або вимог законодавства у

сфері містобудівної діяльності (номер звіту; дата видачі та реєстрації в електронній системі; назва об'єкта будівництва; замовник експертизи та/або будівництва; клас наслідків (відповідальності) об'єкту будівництва; генерального проектувальника; головного експерта проекту);

3) описову частину аналізу експертного звіту, з посиланнями на конкретну норму законодавства (статтю, частину, пункт, підпункт нормативно-правового акту) у разі виявлення порушення експертною організацією критеріїв та/або вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема щодо відповідності проектної документації нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам та зазначенням експертів (ПІБ та номер кваліфікаційного сертифікату), напрями яких були порушені під час підготовки та надання замовнику експертного звіту;

4) рекомендації стосовно прийняття рішення Мінінфраструктури щодо: прийняття подальших дій щодо повідомлення про встановленні порушення інших державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, відповідно до цього пункту, для вжиття відповідних заходів;

притягнення посадових осіб та експертів будівельних експертної організації до відповідальності;

припинення реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності у разі виявлення (встановлення) більше 3-х випадків порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час здійсненні експертної діяльності (експертизи проектів будівництва);

припинення реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності у разі невідповідності критеріям, визначеним цим Порядком.

89. Мінінфраструктури в строк 5 робочих днів після отримання результатів розгляду Експертною комісією інформаційної довідки з рекомендаціями підготовленими згідно з пунктом 88 цього Порядку, приймає рішення щодо:

1) скерування відомостей зазначених у пункті 88 цього Порядку про наявність порушень експертною організацією критеріїв та/або вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема щодо відповідності проектної документації нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам, для прийняття відповідних заходів в межах повноважень, до:

саморегульованих організацій у сфері архітектурної діяльності,
органів державного архітектурно-будівельного контролю,
правоохоронних органів,
та інших органів за відповідним напрямком їх компетенції;

2) припинення реєстрації права експертної організації на здійснення експертної діяльності у разі виявлення (встановлення) більше 3-х випадків порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час здійсненні експертної діяльності (експертизи проектів будівництва).

90. Підставами для розгляду Мінінфраструктури відомостей про порушення експертною організацією критеріїв та/або вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема щодо відповідності проектної документації нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам під час підготовки та надання замовникам експертних звітів є:

обґрунтоване зверненні фізичної чи юридичної особи про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема щодо відповідності проектної документації нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам під час підготовки та надання замовникам експертних звітів;

письмова вимога правоохоронних органів про проведення перевірки фактів порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема щодо відповідності проектної документації нормативно-правовим актам, будівельним нормам, стандартам і правилам під час підготовки та надання замовникам експертних звітів;

виявлення за результатами камеральної чи документальної перевірки органом державного-архітектурного контролю та нагляду відомостей про порушення експертною організацією вимог законодавства під час виконання ним повноважень у сфері містобудівної діяльності;

за результатами постійного моніторингу відповідності експертних організацій критерій, передбаченим цим Порядком.

Особливості закладення проектної документації на будівництво до страхового фонду документації України

91. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт), здійснюється лише за умови закладення відповідної проектної (у тому числі робочої) документації на будівництво до страхового фонду документації України.

92. Закладення до страхового фонду документації України проектної документації на будівництво щодо прийнятих в експлуатацію об'єктів, що за

класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) (крім документації, на яку поширюється дія Закону України "Про державну таємницю", документації на будівлі, споруди оборонного і важливого загальнодержавного значення, щодо яких проводяться заходи з планування і підготовки до технічного прикриття в особливий період), здійснюється шляхом направлення такої документації в електронній формі до електронного кабінету користувача електронної системи – спеціальної установи страхового фонду документації автоматично програмними засобами електронної системи одночасно з прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта. У такому разі:

вибір спеціальної установи страхового фонду документації, до якої здійснюється закладення проектної документації на будівництво, здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи;

видача акта про закладення до страхового фонду документації України проектної документації на будівництво не здійснюється, а підтвердженням закладення до страхового фонду документації України такої документації є реєстраційний номер повідомлення про доставку відповідної документації до електронного кабінету користувача електронної системи – спеціальної установи страхового фонду документації, який формується автоматично програмними засобами електронної системи.

93. Закладення до страхового фонду документації України проектної (у тому числі робочої) документації на будівництво щодо прийнятих в експлуатацію об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт), підтверджується актом, який видається відповідною спеціальною установою страхового фонду документації за формою та у порядку, які встановлюються Міністерством юстиції України, у разі закладення:

1) проектної документації на будівництво, на яку поширюється дія Закону України "Про державну таємницю";

2) проектної документації на будівництво будівель, споруд оборонного і важливого загальнодержавного значення, щодо яких проводяться заходи з планування і підготовки до технічного прикриття в особливий період;

3) робочої документації на будівництво.

У випадках визначених цим пунктом спеціальна установа страхового фонду документації, до якої здійснюється закладення проектної (у тому числі робочої) документації на будівництво обирається постачальником документів самостійно.

94. Відомості про видачу акта про закладення до страхового фонду документації України проектної (у тому числі робочої) документації на будівництво, визначеної пунктом 3 цього Порядку, вносяться відповідною спеціалізованою установою страхового фонду документації до електронної системи не пізніше наступного робочого дня з дня видачі відповідного акта.

95. За бажанням замовника будівництва закладення до страхового фонду документації України робочої документації на будівництво, визначеної пунктом 3 цього Порядку (крім документації, на яку поширюється дія Закону України "Про державну таємницю", документації на будівлі, споруди оборонного і важливого загальнодержавного значення, щодо яких проводяться заходи з планування і підготовки до технічного прикриття в особливий період) здійснюється шляхом направлення такої документації до спеціальної установи страхового фонду документації з використанням електронної системи у форматі, визначеному Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401). У такому разі:

вибір спеціальної установи страхового фонду документації, до якої здійснюється закладення проектної документації на будівництво, здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи;

видача акта про закладення до страхового фонду документації України робочої документації на будівництво не здійснюється, а підтвердженням закладення до страхового фонду документації України такої документації є реєстраційний номер повідомлення про доставку відповідної документації до електронного кабінету користувача електронної системи – спеціальної установи страхового фонду документації, який формується автоматично програмними засобами електронної системи.

ПОРЯДОК
реалізації експериментального проекту щодо набуття права на виконання
підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених
будівництвом об'єктів

Загальні питання

1. Цей Порядок визначає механізм проведення експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

2. Під час дії воєнного стану набуття права на виконання будівельних робіт здійснюється з урахуванням особливостей, встановлених постановою Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» (Офіційний вісник України, 2022 р., № 53, ст. 3086).

3. Вимоги цього Порядку поширюються на виконання будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Вимоги цього Порядку не поширюються на набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, на які поширюється дія Закону України «Про державну таємницю».

Надання права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом щодо об'єктів, на які поширюється дія Закону України «Про державну таємницю», здійснюється ДІАМ відповідно до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 34, ст. 1404) та Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 32, ст. 1359).

4. У цьому Порядку термін вживається у такому значенні:

1) державний реєстратор:

нотаріус;

посадова особа виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно;

посадова особа ДІАМ, – щодо публічних послуг у сфері будівництва, за якими прийнято рішення за результатами адміністративного оскарження;

2) заява про надання публічної послуги з отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (далі – заява):

повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт);

повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт;

повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди);

повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт);

заява про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт);

декларація про готовність об'єкта до експлуатації.

3) електронний кабінет - електронний кабінет користувача Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та/або електронний кабінет користувача Єдиного державного вебпорталу електронних послуг;

4) публічна послуга з отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (далі – публічна послуга у сфері будівництва):

реєстрація права на виконання підготовчих робіт;

реєстрація змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт;

реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт;
реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт;
реєстрація припинення права на виконання підготовчих робіт;
реєстрація завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди);
реєстрація права на виконання будівельних робіт;
реєстрація змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт;
реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт;
реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт;
реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт;
реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в законодавстві у сферах містобудівної діяльності, забезпечення енергетичної ефективності будівель, надання будівельної продукції на ринку, електронних довірчих послуг, електронного документообігу та використання електронних документів, надання адміністративних та публічних послуг.

5. Перелік будівельних робіт, які не потребують набуття права на виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів визначено Переліком будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 406 (Офіційний вісник України, 2017 р., № 49, ст. 1527).

Основні вимоги до отримання публічних послуг у сфері будівництва

6. Виключно в електронній формі через електронний кабінет подаються заяви щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

7. За вибором заявника в паперовій або електронній формі через електронний кабінет подаються заяви щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками.

8. Заяви щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, в паперовій формі подаються за вибором заявника – державному реєстратору:

1) нотаріусу;

2) посадовій особі виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно, через центри надання адміністративних послуг.

9. Форми заяв щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, які подаються в паперовій формі, наведеній у додатках 1 - 5 до цього Порядку.

10. Заяви подаються з урахуванням вимог, встановлених статтею 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

11. У разі якщо будівництво здійснюється на підставі проектною документації на будівництво та в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – Реєстр будівельної діяльності) відсутня проектна документація на будівництво (проектна документація на будівництво із змінами) та/або звіт про результати її експертизи, подання заяв (крім заяв щодо підготовчих робіт; зупинення, поновлення, припинення права на виконання будівельних робіт), створенню акта готовності об'єкта до експлуатації передуює внесення до Реєстру будівельної діяльності:

1) проектною документації на будівництво (проектною документації на будівництво із змінами), відомостей про її затвердження;

2) розрахунок класу наслідків (відповідальності) об'єкта (у машинозчитуваному форматі);

3) техніко-економічні показники (існуючі та проектні) об'єкта будівництва та складові частини об'єкта (квартири, вбудовані, прибудовані чи вбудовано-прибудовані житлові та нежитлові приміщення в будівлі, споруді, гаражні бокси, інші житлові та нежитлові приміщення, машиномісця, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна), у тому числі реквізити адреси, а також запланований місяць (за наявності), квартал, рік прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

4) завдання на проектування;

5) відомості про черги будівництва/пускові комплекси;

б) відомості про координати поворотних точок зовнішніх контурів об'єктів у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000:

а) існуючі – у разі виконання будівельних робіт з реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди;

б) проектні – у разі нового будівництва, виконання будівельних робіт із зміною зовнішніх геометричних розмірів будівлі, споруди.

Відомості, визначені цим підпунктом, не вносяться у разі виконання будівельних робіт щодо складових частин об'єкта (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які є самостійними об'єктами нерухомого майна) без зміни зовнішніх геометричних розмірів будівлі, споруди;

7) копія містобудівних умов та обмежень (у разі якщо в Реєстрі будівельної діяльності відсутні такі містобудівні умови та обмеження) з присвоєнням їм реєстраційного номера в електронній системі автоматично програмними засобами електронної системи (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності містобудівних умов та обмежень, за наявності);

8) копія технічних умов (у разі якщо в Реєстрі будівельної діяльності відсутні такі технічні умови) з присвоєнням їм реєстраційного номера в електронній системі автоматично програмними засобами електронної системи (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності технічних умов, за наявності);

9) копія енергетичного сертифіката (у разі якщо в Реєстрі будівельної діяльності відсутній такий енергетичний сертифікат) з присвоєнням йому реєстраційного номера в електронній системі автоматично програмними засобами електронної системи (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності енергетичного сертифіката, за наявності);

10) копія висновку з оцінки впливу на довкілля (у разі якщо в Реєстрі будівельної діяльності відсутні такі результати) з присвоєнням йому реєстраційного номера в електронній системі автоматично програмними засобами електронної системи (для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися за відсутності оцінки впливу на довкілля, за наявності);

11) відомості про власника майнових прав інтелектуальної власності на проектну документацію на будівництво;

12) відомості про необхідність коригування (зміни, присвоєння, анулювання) адреси у зв'язку із змінами проектною документації на будівництво

(зміни місця розташування об'єкта, головного входу, зміни кількості об'єктів тощо);

13) згоди (копії згод) на внесення змін до проектної документації на будівництво власників спеціального майнового права та осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, отримані відповідно до частини шістнадцятої цієї пункту;

14) звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво (для об'єктів, проектна документація на будівництво яких не підлягає обов'язковій експертизі, – за наявності).

Достовірність відомостей, визначених цією частиною, засвідчується шляхом накладення особою, під керівництвом якої розроблено проектну документацію на будівництво, електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

Внесення документів та інформації, визначених цим пунктом, здійснюється замовником або розробником проектної документації на будівництво або експертною організацією відповідно до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

12. Заяви розглядаються за видами в порядку черговості їх надходження у визначений цим Порядком строк. За кожним видом заяв створюється окрема черга.

13. Порядок надання публічної послуги у сфері будівництва (крім прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками), на підставі заяви, поданої в електронній формі, включає:

1) заповнення форми заяви та її подання з використанням електронного кабінету;

2) автоматичну обробку заяви програмними засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – електронна система), що включає:

здійснення аналізу даних, що містяться в заяві, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи, у тому числі шляхом порівняння інформації, що

міститься в заяві, з відомостями інформаційно-комунікаційних систем державної та комунальної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

здійснення автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва програмними засобами електронної системи, за відсутності визначених цим Порядком підстав для автоматичної відмови та/або блокування надання такої послуги, та направлення заявнику та замовнику примірника рішення про надання такої послуги;

надання автоматичної відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва програмними засобами електронної системи, за наявності визначених цим Порядком підстав для такої відмови, з формуванням та надсиланням заявнику та замовнику примірника рішення про таку відмову;

блокування автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва програмними засобами електронної системи, за наявності визначених цим Порядком підстав для такого блокування, а також автоматичне надсилання заяви на розгляд державному реєстратору програмними засобами електронної системи (у разі наявності у заяві відмітки про необхідність надсилання заяви на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва):

посадовій особі виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно;

нотаріусу – у разі його визначення за усною/письмовою домовленістю між заявником/замовником та відповідним державним реєстратором – нотаріусом.

Одночасно з блокуванням автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва та надсиланням заяви на розгляд державному реєстратору заявнику та замовнику надсилається примірник рішення про таке блокування та надсилання заяви на розгляд державному реєстратору;

надсилання заявником заяви на розгляд державному реєстратору (у разі відсутності у заяві відмітки про необхідність направлення заяви на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва). Одночасно з надсиланням заяви на розгляд державному реєстратору заявнику та замовнику надсилається примірник рішення про надсилання заяви на розгляд державному реєстратору;

3) розгляд заяви державним реєстратором, що включає:

надсилання заявнику та замовнику повідомлення про прийняття поданих документів з використанням електронної системи;

перевірку поданих документів на предмет повноти та достовірності;

перевірку поданих документів на наявність визначених цим Порядком підстав для відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва за результатами розгляду заяви державним реєстратором;

надання відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва з використанням Реєстру будівельної діяльності, за наявності визначених цим Порядком підстав для відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва за результатами розгляду заяви державним реєстратором. Одночасно з відмовою у наданні публічної послуги у сфері будівництва заявнику та замовнику надсилається примірник рішення про таку відмову автоматично програмними засобами електронної системи;

надання публічної послуги у сфері будівництва з використанням Реєстру будівельної діяльності, за відсутності визначених цим Порядком підстав для відмови в наданні публічної послуги у сфері будівництва за результатами розгляду заяви державним реєстратором. Одночасно з наданням публічної послуги у сфері будівництва заявнику та замовнику надсилається примірник рішення про надання публічної послуги у сфері будівництва автоматично програмними засобами електронної системи.

14. Порядок надання публічної послуги у сфері будівництва (крім прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками) на підставі заяви, поданої в паперовій формі до центру надання адміністративних послуг (у тому числі поштовим відправленням), включає:

1) дії, що здійснюються центром надання адміністративних послуг у день отримання заяви:

встановлення особи заявника (крім заяв, що надійшли поштовим відправленням) та перевірка повноважень представника (у разі подання документів уповноваженою особою);

перевірка повноти та достовірності поданих документів;

заповнення форми заяви (з переліком документів, які додаються до заяви) з використанням електронної системи, роздрукування заяви та підписання її паперового примірника заявником – у разі подання документів особисто заявником;

внесення відомостей, що містяться в заяві, до Реєстру будівельної діяльності – у разі подання заяви поштовим відправленням;

прийом документів, видача заявнику примірника поданої заяви та надсилання заявнику та замовнику автоматично програмними засобами електронної системи такого примірника заяви з інформацією про дату отримання заяви, її реєстраційний номер в електронній системі, цифровий код;

виготовлення електронних копій поданих документів (у тому числі документа, що засвідчує повноваження представника), їх внесення до електронної системи та засвідчення їх відповідності поданим документам електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису;

направлення поданих документів на автоматичне набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів з використанням Реєстру будівельної діяльності;

2) автоматичну обробку заяви програмними засобами електронної системи з метою здійснення автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва, що включає:

здійснення аналізу даних, що містяться в заяві, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи, у тому числі шляхом порівняння інформації, що міститься у заяві, з відомостями електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем державної та комунальної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

здійснення автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва програмними засобами електронної системи, за відсутності визначених цим Законом підстав для автоматичної відмови та/або блокування надання такої послуги, з одночасним надсиланням заявнику та замовнику примірника рішення про надання такої послуги;

надання автоматичної відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва програмними засобами електронної системи, за наявності визначених цим Порядком підстав для такої відмови, з одночасним надсиланням заявнику та замовнику примірника рішення про таку відмову;

блокування автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва та надсилання заяви на розгляд державному реєстратору програмними засобами електронної системи – посадовій особі виконавчого органу сільської, селищної

або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно. Одночасно з блокуванням заявнику та замовнику надсилається примірник рішення про таке блокування та надсилання заяви на розгляд державному реєстратору;

3) розгляд заяви державним реєстратором – посадовою особою виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно (у разі блокування автоматичної державної реєстрації у сфері містобудівної діяльності та надсилання заяви на розгляд державному реєстратору), що включає:

перевірку поданих документів на предмет повноти та достовірності;

перевірку поданих документів на наявність визначених цим Порядком підстав для відмови у надання публічної послуги у сфері будівництва за результатами розгляду заяви державним реєстратором;

надання відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва з використанням Реєстру будівельної діяльності, за наявності визначених цим Порядком підстав для відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва за результатами розгляду заяви державним реєстратором, з надсиланням заявнику та замовнику примірника рішення про таку відмову автоматично програмними засобами електронної системи;

надання публічної послуги у сфері будівництва з використанням Реєстру будівельної діяльності, за відсутності визначених цим Порядком підстав для відмови в наданні публічної послуги у сфері будівництва за результатами розгляду заяви державним реєстратором. Одночасно з наданням публічної послуги у сфері будівництва заявнику та замовнику надсилається примірник рішення про надання такої послуги автоматично програмними засобами електронної системи.

15. Порядок надання публічної послуги у сфері будівництва (крім прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками) на підставі заяви, поданої в паперовій формі до державного реєстратора – нотаріуса, включає:

1) встановлення особи заявника та перевірку повноважень представника (у разі подання документів уповноваженою особою);

- 2) перевірку повноти та достовірності поданих документів;
- 3) заповнення форми заяви (з переліком документів, які додаються до заяви) з використанням електронної системи, роздрукування заяви та підписання її паперового примірника заявником;
- 4) прийом документів, видачу заявнику примірника поданої заяви та надсилання заявнику та замовнику автоматично програмними засобами електронної системи такого примірника заяви з інформацією про дату отримання заяви, її реєстраційний номер в електронній системі, цифровий код;
- 5) виготовлення електронних копій поданих документів (у тому числі документа, що засвідчує повноваження представника), їх внесення до електронної системи та підтвердження їх відповідності поданим документам електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису;
- 6) автоматичну обробку заяви програмними засобами електронної системи, що включає:
 - здійснення аналізу даних, що містяться в заяві, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи, у тому числі шляхом порівняння інформації, що міститься у заяві, з відомостями електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем державної та комунальної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;
 - формування переліку підстав для автоматичної відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва за наявності визначених цим Порядком підстав для такої відмови;
- 7) перевірку поданих документів на наявність визначених цим Порядком підстав для відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва за результатами розгляду заяви державним реєстратором;
- 8) надання відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва з використанням Реєстру будівельної діяльності, за наявності визначених цим Порядком підстав для відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва за результатами розгляду заяви державним реєстратором, з надсиланням заявнику та замовнику примірника рішення про таку відмову автоматично програмними засобами електронної системи;
- 9) надання публічної послуги у сфері будівництва з використанням Реєстру будівельної діяльності, за відсутності визначених цим Порядком підстав для відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва за результатами

розгляду заяви державним реєстратором. Одночасно з наданням публічної послуги у сфері будівництва заявнику та замовнику надсилається примірник рішення про надання такої послуги автоматично програмними засобами електронної системи.

16. Рішення та повідомлення, визначені пунктами 13 – 15 цього Порядку, направляються заявнику та замовнику до електронного кабінету.

У разі якщо у замовника відсутній електронний кабінет, в електронній системі створюється електронний кабінет користувача електронної системи під час внесення до неї відомостей про замовника. Створення такого кабінету здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи.

17. Порядок та обсяг аналізу даних, що містяться в заяві, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності визначаються в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

18. За результатами аналізу даних, що містяться в заяві, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки, що включає у тому числі відомості про:

1) підстави для автоматичної відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва;

2) підстави для блокування автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва – у разі подання заяви в електронній формі або в паперовій формі до державного реєстратора – посадової особи виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

19. Програмні засоби електронної системи забезпечують унеможливлення надання публічної послуги у сфері будівництва у разі наявності визначених цим Порядком підстав для автоматичної відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва. Рішення про врахування/неврахування інших обставин, передбачених пунктами 1 та 2 пункту 18 цього Порядку, та визначених у протоколі автоматичної перевірки відомостей, що містяться в заяві, приймається державним реєстратором відповідно до законодавства.

20. У разі якщо у визначених цим Порядком випадках з метою наступного надання публічної послуги у сфері будівництва внесено/подано копію або

відомості про будівельний паспорт, містобудівні умови та обмеження, технічні умови, проектну документацію на будівництво, звіт про результати експертизи проектної документації на будівництво, документ, що надає право на виконання підготовчих або будівельних робіт, та такі документи (відомості про такі документи) відсутні в Реєстрі будівельної діяльності, автоматично програмними засобами електронної системи державному органу, органу місцевого самоврядування, іншій особі, що видала/створила відповідний документ (її правонаступнику), надсилаються такий документ/відомості про такий документ.

У разі відсутності державного органу, органу місцевого самоврядування, що видав відповідний документ (його правонаступника), копія відповідного документа/відомостей про такий документ надсилається до органу, що надає відповідну адміністративну послугу на певній території.

У разі відсутності іншої особи, що видала відповідний документ (її правонаступника), копія відповідного документа не надсилається.

Особи, визначені абзацами першим і другим цього пункту, протягом п'яти робочих днів з дня отримання документа/відомостей, передбачених абзацом першим цього пункту, підтверджують або заперечують видачу (наявність) відповідного документа/відомостей шляхом внесення відповідної інформації до Реєстру будівельної діяльності.

Отримання заперечень зазначених осіб протягом трьох робочих днів з дня отримання документа/відомостей, передбачених абзацом першим цього пункту, є підставою для відмови в наданні публічної послуги у сфері будівництва.

Якщо протягом трьох робочих днів відповідь на запит щодо підтвердження або заперечення видачі (наявності) відповідного документа/відомостей не отримано, державний реєстратор надає публічної послугу у сфері будівництва за замовчуванням.

21. Відмова в наданні публічної послуги у сфері будівництва з підстав, не передбачених цим Порядком, забороняється.

22. Рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, сформоване за результатами розгляду заяви, підписується державним реєстратором шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

23. Рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва повинно містити вичерпний перелік підстав для його прийняття з посиланням на конкретну норму цього Порядку (пункт, підпункт, абзац), із зазначенням, що саме порушено, та рекомендацію замовнику, як усунути таке порушення.

24. Рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, яка надається державним реєстратором, включає:

1) перелік підстав для автоматичної відмови в наданні публічної послуги у сфері будівництва. Такий перелік формується автоматично програмними засобами електронної системи, про що у рішенні автоматично проставляється відповідна відмітка програмними засобами електронної системи;

2) перелік підстав для відмови в наданні публічної послуги у сфері будівництва за результатами розгляду заяви державним реєстратором.

25. Відмова в наданні публічної послуги у сфері будівництва не перешкоджає повторному зверненню заявника.

26. У разі повторного звернення заявника відмова в наданні публічної послуги у сфері будівництва допускається виключно у разі неусунення заявником або усунення не в повному обсязі недоліків, що стали підставою для прийняття рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, або наявності в поданих заявником нових відомостей та/або нових документах підстав для відмови, визначених цим Законом.

27. Надання публічної послуги у сфері будівництва здійснюється у такі строки:

1) у режимі реального часу з урахуванням вимог пункту 193 цього Порядку – у разі автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва програмними засобами електронної системи;

2) протягом 48 годин (за винятком неробочих, святкових та вихідних днів) з моменту отримання документів від центру надання адміністративних послуг, крім випадку, визначеного підпунктом 4 цього пункту, – у разі подання заяви через центр надання адміністративних послуг (у тому числі поштовим відправленням);

3) протягом 48 годин (за винятком неробочих, святкових та вихідних днів) з моменту направлення державним реєстратором – нотаріусом замовнику повідомлення про прийняття поданих документів відповідно до підпункту 3 пункту 13 цього Порядку або видачі/надсилання заявнику примірника поданої заяви автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до пункту 15 цього Порядку, крім випадку, визначеного підпунктом 4 цього пункту, – у разі подання заяви державному реєстратору – нотаріусу;

4) протягом 48 годин (за винятком неробочих, святкових та вихідних днів) з моменту державної реєстрації права власності чи права користування

земельною ділянкою та/або права власності, права господарського відання, права оперативного управління на будівлю, споруду – у разі якщо наданню публічної послуги у сфері будівництва повинна передувати державна реєстрація права власності або відповідного речового права на земельну ділянку та/або будівлю, споруду.

28. Строк надання публічної послуги у сфері будівництва, визначений підпунктами 2–4 пункту 27 цього Порядку, становить сім робочих днів, якщо у визначених цим Законом випадках для державної реєстрації у сфері містобудівної діяльності:

1) необхідно надати копію або відомості про будівельний паспорт, містобудівні умови та обмеження, технічні умови, проектну документацію на будівництво, звіт про результати експертизи проектної документації на будівництво або документ, що надає право на виконання підготовчих або будівельних робіт;

2) необхідна згода податкового органу, у разі якщо будівля або споруда, що підлягає демонтажу (знесенню) у рамках підготовчих робіт, обтяжена податковою заставою.

29. Відмова в наданні публічної послуги у сфері будівництва надається у строк, передбачений для надання відповідної послуги.

30. Блокування, відмова, надсилання повідомлень та документів, які проводяться автоматично програмними засобами електронної системи, здійснюються в режимі реального часу.

31. Надання публічних послуг у сфері будівництва проводиться в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцем проведення підготовчих та/або будівельних робіт.

У разі якщо об'єкт будівництва знаходиться (знаходитиметься) на території двох або більше областей (Автономної Республіки Крим, міст Києва та Севастополя) надання публічної послуги у сфері будівництва проводиться за вибором замовника державним реєстратором, який здійснює відповідні повноваження на будь-якій з таких територій.

32. Реєстраційний номер заяви використовується для доступу до інформації про стан розгляду такої заяви та результати її розгляду через портал електронної системи або портал Єдиного державного вебпорталу електронних послуг.

33. На сформованих автоматично програмними засобами електронної системи рішення про надання публічної послуги у сфері будівництва, рішення про блокування надання публічної послуги у сфері будівництва та направлення документів на розгляд державному реєстратору, рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва автоматично програмними засобами електронної системи проставляється кваліфікована електронна печатка ДІАМ.

34. Одночасно з наданням публічної послуги у сфері будівництва замовнику, девелоперу, особі, що здійснює авторський нагляд, особі, яка здійснює технічний нагляд, інженеру-консультанту, органу державного архітектурно-будівельного контролю, генеральному підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підряднику), які є користувачами електронного кабінету, автоматично програмними засобами електронної системи в режимі реального часу направляється витяг з Реєстру будівельної діяльності про надання такої послуги.

35. Листування між державними реєстраторами та заявниками може здійснюватися з використанням електронного кабінету та/або адреси електронної пошти, зазначеної заявником у заяві.

36. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта може здійснюватися окремо щодо кожної черги та/або пускового комплексу, визначених проектною документацією на будівництво. При цьому черга та/або пусковий комплекс повинні відповідати вимогам щодо їх безпечної експлуатації та автономності їх функціонування.

37. Роботи з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) вважаються завершеними:

1) з моменту реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) – у разі якщо такі роботи здійснювалися на підставі права на виконання підготовчих або будівельних робіт (за бажанням замовника);

2) з моменту реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта – у разі якщо такі роботи здійснювалися на підставі права на виконання будівельних робіт (крім випадку, визначеного підпунктом 1 цього пункту).

38. Надання публічної послуги у сфері будівництва щодо об'єктів газотранспортної системи, задіяних у процесі транспортування природного газу магістральними газопроводами, об'єктів системи передачі, що використовуються для передачі електричної енергії здійснюється з урахуванням особливостей,

визначених пунктом 9-6 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

39. Забороняється вимагати надання додаткових документів та інформації для надання публічних послуг у сфері будівництва, не передбачених цим Порядком.

Набуття права на виконання підготовчих робіт

40. Замовник будівництва (далі - замовник) набуває право на виконання підготовчих робіт, визначених пунктом 41 цього Порядку, з моменту реєстрації такого права в Реєстрі будівельної діяльності або набуття права на виконання будівельних робіт.

Власники земельних ділянок, визначених абзацом першим частини першої статті 27 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, земельних ділянок, призначених для ведення особистого селянського господарства, можуть виконувати підготовчі роботи, передбачені підпунктами 2–10 пункту 41 цього Порядку, без набуття права на виконання підготовчих або будівельних робіт.

41. Реєстрації підлягають такі види підготовчих робіт:

- 1) демонтаж (знесення) будівель, споруд або їх частин;
- 2) влаштування огороження будівельного майданчика;
- 3) порушення об’єктів благоустрою в межах земельної ділянки;
- 4) інженерні вишукувальні роботи;
- 5) спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва;
- 6) влаштування під’їзних шляхів;
- 7) підведення тимчасових інженерних мереж;
- 8) винесення інженерних мереж;
- 9) видалення зелених насаджень;
- 10) роботи із захисту території та оточуючої забудови (зниження рівня ґрунтових вод, закріплення ґрунтів, будівництво підпірних стін, дренажних та протифільтраційних споруд).

42. Виконання підготовчих робіт без реєстрації такого права або набуття права на виконання будівельних робіт забороняється, крім випадку, визначеного абзацом другим пункту 40 цього Порядку.

43. Виконання будівельних робіт на підставі отриманого права на виконання підготовчих робіт забороняється.

44. Замовник, який у встановленому порядку набув право на виконання підготовчих робіт, не потребує отримання дозволу на порушення об'єктів благоустрою у випадках, визначених Законом України "Про благоустрій населених пунктів".

45. Видалення зелених насаджень здійснюється з дотриманням вимог частини третьої статті 28 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» без отримання дозволу (ордера) на видалення зелених насаджень.

46. Реєстрація права на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт), поданого замовником (уповноваженою ним особою);

2) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації права на виконання підготовчих робіт;

3) судового рішення.

За реєстрацію права на виконання підготовчих робіт плата не стягується.

47. У повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) зазначається така інформація про виконання підготовчих робіт:

1) відомості про замовника (у тому числі за наявності – відомості про замовника (замовників), уповноваженого (уповноважених) на вчинення дій, пов'язаних із реалізацією функцій замовника, від імені інших замовників);

2) відомості про девелопера та перелік функцій замовника, покладених на нього згідно з договором про організацію та фінансування будівництва об'єкта (у разі його залучення);

3) вид (види) підготовчих робіт відповідно до пункту 41 цього Порядку;

4) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор

(ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання повідомлення;

5) місце розташування об'єкта будівництва (адреса – для об'єктів, яким присвоєно адресу);

6) кадастровий номер земельної ділянки (земельних ділянок) або відмітка про випадок, визначений пунктом 49 цього Порядку. У випадках, визначених пунктом 49 цього Порядку, кадастровий номер земельної ділянки зазначається за наявності;

7) відомості про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а за відсутності такої реєстрації – документ, що підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою, наявність у землекористувача права на забудову відповідної земельної ділянки (для випадків, визначених пунктом 49 цього Порядку, – за наявності);

8) відомості про державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об'єкт нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а за відсутності такої реєстрації – відомості про документ, що підтверджує право власності, право господарського відання, право оперативного управління на об'єкт нерухомого майна, – у разі демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин;

9) відомості про технічний нагляд на об'єкті будівництва (у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин, в інших випадках – за наявності);

10) відомості про надання інженерно-консультаційних послуг щодо об'єкта будівництва (у разі залучення інженера-консультанта);

11) відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва (у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками або їх частин, в інших випадках – за наявності);

12) відомості про генерального підрядника (якщо підготовчі роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) (у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин, в інших випадках – за наявності);

13) реєстраційний номер згоди іпотекодержателя (заставодержателя), довірчого засновника на проведення підготовчих/будівельних робіт в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі обтяження земельної ділянки, будівлі або споруди відповідно іпотекою (заставою) (крім податкової застави) або довірчою власністю як способу забезпечення виконання зобов'язань;

14) реєстраційний номер згоди всіх співвласників багатоквартирного будинку в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі здійснення у рамках підготовчих робіт демонтажу (знесення) багатоквартирного будинку;

15) реєстраційний номер згоди власника земельної ділянки в електронній системі (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, чи іншої уповноваженої особи, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі якщо згідно з умовами договору про користування земельною ділянкою відповідні підготовчі роботи підлягають погодженню із власником земельної ділянки. Такий реєстраційний номер не зазначається, якщо у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно наявна відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи;

16) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування реєстрації права на виконання підготовчих робіт (за бажанням);

17) відомості про заявника, його підпис;

18) дата підписання повідомлення.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються у повідомленні в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

48. До повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) додаються:

1) згода уповноваженого органу управління майном (якщо відповідно до умов закріплення будівлі чи споруди на праві господарського відання або оперативного управління реконструкція, реставрація, капітальний ремонт та/або демонтаж (знесення) будівлі чи споруди підлягають погодженню з уповноваженим органом управління майном) – у разі демонтажу (знесення) будівлі чи споруди, закріпленої за замовником на праві господарського відання або оперативного управління;

2) документ, яким замовник (замовники) уповноважений (уповноважені) на вчинення дій, пов'язаних із реалізацією функцій замовника, від імені інших замовників (за наявності).

49. За відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або відомостей про таке право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та/або кадастрового номера земельної ділянки може здійснюватися реєстрація права на виконання підготовчих робіт:

1) з метою виконання робіт, визначених абзацами першим - третім частини четвертої статті 34, пунктів 6-6, 9-6, 9-9 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, частини першої статті 12¹ Закону України “Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи”;

2) з демонтажу (знесення) будівлі, споруди без виконання інших підготовчих робіт, передбачених пунктом 41 цього Порядку.

50. Реєстрація права на виконання підготовчих робіт здійснюється шляхом внесення відомостей про таке право до Реєстру будівельної діяльності.

51. Реєстрація права на виконання підготовчих робіт здійснюється за умови:

1) наявності згоди іпотекодержателя (заставодержателя), довірчого засновника на проведення підготовчих/будівельних робіт – у разі обтяження земельної ділянки, будівлі або споруди відповідно іпотекою (заставою) (крім податкової застави) або довірчою власністю як способу забезпечення виконання зобов'язань. Справжність підпису таких осіб засвідчується нотаріусом. Згода завантажується нотаріусом до електронної системи чи підписується іпотекодержателем (заставодержателем), довірчим засновником в електронній системі шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису;

2) наявності згоди всіх співвласників багатоквартирного будинку – у разі здійснення у рамках підготовчих робіт демонтажу (знесення) багатоквартирного будинку. Справжність підпису таких осіб засвідчується нотаріусом. Згода завантажується нотаріусом до електронної системи чи підписується співвласниками багатоквартирного будинку в електронній системі шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

52. У разі якщо згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно будівля або споруда, що підлягає демонтажу (знесенню) у рамках підготовчих робіт, обтяжена податковою заставою, державний реєстратор з використанням програмних засобів електронної системи направляє до відповідного податкового органу повідомлення про намір замовника щодо виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) відповідної будівлі, споруди.

Відповідний податковий орган протягом трьох робочих днів з дня отримання повідомлення, передбаченого абзацом першим цього пункту, надає згоду або відмову у наданні згоди на виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) відповідної будівлі, споруди шляхом внесення відповідної інформації до Реєстру будівельної діяльності.

Відсутність згоди або відмови у наданні згоди на виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) відповідного об'єкта у строк, визначений абзацом другим цього пункту, не є підставою для відмови у державній реєстрації права на виконання підготовчих робіт.

53. Підставою для надання відмови в реєстрації права на виконання підготовчих робіт, що здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи, є наявність у будівлі, споруди, яка підлягає демонтажу (знесенню):

1) статусу пам'ятки культурної спадщини згідно з відомостями Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

2) статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини згідно з відомостями електронної системи або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою.

54. Підставою для блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації права на виконання підготовчих робіт (із зазначенням в Реєстрі будівельної діяльності підстав блокування) та направлення заяви на розгляд державному реєстратору є:

1) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

відсутні відомості про державну реєстрацію за замовником права власності або права користування земельною ділянкою та/або права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду;

наявні відомості:

про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду;

про обтяження щодо відповідної земельної ділянки та/або будівлі, споруди або їх частин;

про перебування земельної ділянки у користуванні замовника на праві земельного сервітуту;

2) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою, у тому числі нечинність та/або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів) виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, класу наслідків (відповідальності) об'єктів, щодо яких виконуються відповідні роботи або надаються відповідні послуги, кваліфікаційній категорії або професійній спеціалізації виконавця;

3) подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) особою, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

55. Підставою для відмови в реєстрації права на виконання підготовчих робіт за результатами розгляду заяви державним реєстратором є:

1) подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) особою, яка не має на це повноважень;

2) замовником є особа, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

3) виявлення неповних даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) – у разі подання повідомлення про початок виконання

підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) поштовим відправленням;

4) виявлення недостовірних даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) та/або в документах, доданих до повідомлення, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні та/або доданих до нього документах, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою, або доступ до яких має державний реєстратор;

5) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Порядком передбачено подання додаткових документів/відомостей);

6) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку;

7) вид права земельного сервітуту, на підставі якого замовник використовує земельну ділянку, не передбачає можливість її забудови;

8) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно таких обтяжень:

заборона виконання підготовчих робіт;

обтяження, пов'язане з розпорядженням та/або користуванням відповідною будівлею, спорудою або їх частинами та/або їх демонтажем (знесенням) – у разі демонтажу (знесення) будівлі, споруди або їх частин, крім наявності згоди обтяжувача;

обтяження, пов'язане з користуванням відповідною земельною ділянкою, крім:

наявності такого обтяження у разі державної реєстрації права на виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівлі, споруди або їх частин без виконання інших підготовчих робіт, передбачених підпунктом першим цього пункту;

наявності згоди обтяжувача;

9) наявність відмови податкового органу у наданні згоди на виконання підготовчих робіт, наданої у випадках, порядку та строки, визначені цим Порядком;

10) наявність підстави для відмови, визначеної пунктом 53 цього Порядку.

Реєстрація змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт

56. Реєстрація змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт), поданого замовником (уповноваженою ним особою, правонабувачем прав на земельну ділянку/об'єкт будівництва у визначених цим Порядком випадках);

2) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт;

3) судового рішення.

За реєстрацію змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт плата не стягується.

57. Замовник зобов'язаний повідомити про зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт шляхом подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) протягом 10 робочих днів з дня настання відповідних змін про:

1) замовника (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань);

2) девелопера (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань);

3) підготовчі роботи;

4) кадастровий номер земельної ділянки (земельних ділянок) (у тому числі у разі поділу, об'єднання земельної ділянки (земельних ділянок);

5) місце розташування об'єкта будівництва;

6) державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

7) державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об'єкт нерухомого майна в

Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – у разі демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин;

8) здійснення технічного нагляду на об'єкті будівництва;

9) надання інженерно-консультаційних послуг щодо об'єкта будівництва;

10) здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва;

11) генерального підрядника (у разі якщо підготовчі роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника).

58. Продовження виконання підготовчих робіт без реєстрації змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт у Реєстрі будівельної діяльності забороняється.

59. У повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) зазначається така інформація про зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт:

1) відомості про замовника;

2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання підготовчих робіт, та зміни до нього (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі);

3) відомості про отримане право на виконання підготовчих робіт (до внесення відповідних змін), визначені підпунктами 2–12 пункту 47 цього Порядку, – у разі якщо такі відомості відсутні або зазначені не в повному обсязі в Реєстрі будівельної діяльності;

4) суть змін;

5) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт (за бажанням);

6) відомості про заявника, його підпис;

7) дата підписання повідомлення.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) в обсязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

60. У разі включення до переліку підготовчих робіт демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин:

1) у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) додатково зазначаються відомості, визначені підпунктами 8–14 пункту 47 цього Порядку;

2) до повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) додаються документи, визначені пунктом 48 цього Порядку;

3) державна реєстрація змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт здійснюється з урахуванням вимог пунктів 6 - 10 цього Порядку.

61. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих робіт до повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих робіт, та копії змін до нього.

62. У разі доповнення переліку підготовчих робіт демонтажем (знесенням) будівлі, споруди або їх частин підставою для надання відмови в реєстрації змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт, що здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи, є наявність у будівлі, споруди, яка підлягає демонтажу (знесенню):

1) статусу пам'ятки культурної спадщини згідно з відомостями Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

2) статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини згідно з відомостями електронної системи або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою.

63. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстав для блокування) та направлення повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) на розгляд державному реєстратору є:

1) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про право на виконання підготовчих робіт;

2) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

відсутні відомості про державну реєстрацію за замовником права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду – у разі доповнення переліку підготовчих робіт демонтажем (знесенням) будівлі, споруди або їх частин;

наявні відомості про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду;

наявні відомості про обтяження щодо відповідної будівлі, споруди – у разі доповнення переліку підготовчих робіт демонтажем (знесенням) будівлі, споруди або їх частин;

3) якщо замовником та/або заявником є особа, яка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно не є власником будівлі, споруди, – у разі доповнення переліку підготовчих робіт демонтажем (знесенням) будівлі, споруди або їх частин;

4) подання заяви особою, яка не відповідає визначеним ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

5) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт), відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

6) перебування земельної ділянки у користуванні замовника на праві земельного сервітуту – у разі державної реєстрації зміни відомостей про земельну ділянку.

64. Підставою для відмови в реєстрації змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт за результатами розгляду повідомлення про початок

виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) державним реєстратором є:

- 1) подання повідомлення особою, яка не має на це повноважень;
- 2) новим замовником є особа, яка не відповідає вимогам, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, – у разі зміни відомостей про замовника;
- 3) виявлення неповних даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) – у разі подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) поштовим відправленням;
- 4) виявлення недостовірних даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт), у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;
- 5) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Порядком передбачено подання додаткових документів/відомостей);
- 6) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку;
- 7) вид права земельного сервітуту, на підставі якого замовник використовує земельну ділянку, не передбачає можливість її забудови – у разі державної реєстрації зміни відомостей про земельну ділянку;
- 8) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно таких обтяжень:
 - заборона виконання підготовчих робіт;
 - обтяження, пов’язане з користуванням відповідною будівлею, спорудою або їх частинами та/або їх демонтажем (знесенням), – у разі доповнення переліку підготовчих робіт демонтажем (знесенням) будівлі, споруди або їх частин;
 - обтяження, пов’язане з користуванням відповідною земельною ділянкою, крім:
 - наявності такого обтяження у разі державної реєстрації права на виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівлі, споруди або їх частин без виконання інших підготовчих робіт, передбачених пунктом 41 цього Порядку;

наявності згоди обтяжувача;

9) наявність підстави для відмови, визначеної пунктом 62 цього Порядку.

65. Зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт вважаються зареєстрованими з моменту внесення відомостей про такі зміни до Реєстру будівельної діяльності.

Реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт

66. Реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, поданого замовником (уповноваженою ним особою);

2) припису органу державного архітектурно-будівельного контролю про зупинення права на виконання підготовчих робіт;

3) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації зупинення права на виконання підготовчих робіт;

4) судового рішення;

5) відомостей з Реєстру будівельної діяльності про відсутність особи, яка здійснює технічний нагляд на об'єкті будівництва, протягом 30 календарних днів поспіль (у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин).

За реєстрацію зупинення права на виконання підготовчих робіт плата не стягується.

67. У разі якщо реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, у такому повідомленні зазначаються:

1) відомості про заявника;

2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на

виконання підготовчих робіт, та зміни до нього (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі);

3) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації зупинення права на виконання підготовчих робіт (за бажанням);

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються у повідомленні в обов'язі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

68. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих робіт, та копії змін до нього.

69. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації зупинення права на виконання підготовчих робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення заяви на розгляд державному реєстратору є:

1) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про право на виконання підготовчих робіт;

2) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

3) подання заяви особою, яка не відповідає визначеним цим ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

4) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду.

70. Підставою для відмови в реєстрації зупинення права на виконання підготовчих робіт за результатами розгляду повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт державним реєстратором є:

- 1) подання повідомлення особою, яка не має на це повноважень;
- 2) виявлення неповних даних у повідомленні – у разі подання повідомлення поштовим відправленням;
- 3) виявлення недостовірних даних в повідомленні, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;
- 4) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Порядком передбачено подання додаткових документів/відомостей);
- 5) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку.

71. Реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи:

1) на підставі припису органу державного архітектурно-будівельного контролю про зупинення права на виконання підготовчих робіт до усунення порушень одночасно з внесенням до Реєстру будівельної діяльності такого припису;

2) у разі якщо згідно з відомостями Реєстру будівельної діяльності особа, яка здійснює технічний нагляд на об'єкті будівництва, відсутня протягом 30 календарних днів поспіль – у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин.

72. Проведення підготовчих робіт у разі реєстрації зупинення права на їх виконання забороняється, крім робіт, спрямованих на усунення порушень, зазначених у приписі органу державного архітектурно-будівельного контролю про зупинення права на виконання підготовчих робіт до усунення порушень.

73. У разі зупинення права на виконання підготовчих робіт особа залишається замовником.

74. Право на виконання підготовчих робіт вважається зупиненим з моменту реєстрації зупинення права на виконання підготовчих робіт в Реєстрі будівельної діяльності.

Реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт

75. Реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, поданого замовником (уповноваженою ним особою);

2) рішення органу державного архітектурно-будівельного контролю про поновлення права на виконання підготовчих робіт у зв'язку з усуненням порушень, визначених у приписі про зупинення права на виконання підготовчих робіт;

3) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації поновлення права на виконання підготовчих робіт;

4) судового рішення.

За реєстрацію поновлення права на виконання підготовчих робіт плата не стягується.

Також реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт здійснюється у випадках, визначених пунктом 81 цього Порядку.

76. Повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт може бути подано, якщо реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт здійснювалася на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт.

77. У разі якщо реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, у такому повідомленні зазначаються:

1) відомості про замовника;

2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло

після 1 грудня 2020 року; підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання підготовчих робіт, та зміни до нього (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі);

3) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації поновлення права на виконання підготовчих робіт (за бажанням);

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються у повідомленні в обсязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

78. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих робіт, та копії змін до нього.

79. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації поновлення права на виконання підготовчих робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

1) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про право на виконання підготовчих робіт;

2) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

3) подання повідомлення особою, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

4) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду.

80. Підставою для відмови в реєстрації поновлення права на виконання підготовчих робіт за результатами розгляду повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт державним реєстратором є:

1) подання повідомлення особою, яка не має на це повноважень;

2) виявлення неповних даних в повідомленні – у разі подання повідомлення поштовим відправленням;

3) виявлення недостовірних даних у повідомленні, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

4) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Порядком передбачено подання додаткових документів/відомостей);

5) недотримання вимог, визначених частинами пунктами 6 - 10 цього Порядку.

81. Реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи:

1) на підставі рішення органу державного архітектурно-будівельного контролю про поновлення права на виконання підготовчих робіт у зв'язку з усуненням порушень, зазначених у приписі про зупинення права на виконання підготовчих робіт, одночасно з внесенням органом державного архітектурно-будівельного контролю до Реєстру будівельної діяльності відомостей про виконання припису;

2) у разі невнесення до Реєстру будівельної діяльності відомостей про подання позову про припинення права на виконання підготовчих робіт протягом 30 календарних днів з дня видання припису про зупинення права на виконання підготовчих робіт;

3) одночасно з внесенням до Реєстру будівельної діяльності інформації про судові рішення про відмову у відкритті провадження у справі, залишення позову без розгляду або про відмову у задоволенні позову;

4) у разі державної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт щодо зміни особи, яка здійснює технічний нагляд, – у разі реєстрації зупинення права на виконання підготовчих робіт автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до підпункту 2 пункту 71 цього Порядку.

82. Право на виконання підготовчих робіт вважається поновленим з моменту реєстрації поновлення права на виконання підготовчих робіт в Реєстрі будівельної діяльності.

Реєстрація припинення права на виконання підготовчих робіт

83. Реєстрація припинення права на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, поданого замовником (уповноваженою ним особою);

2) відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;

3) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову у реєстрації припинення права на виконання підготовчих робіт;

4) судового рішення.

За реєстрацію припинення права на виконання підготовчих робіт плата не стягується.

84. У разі якщо реєстрація припинення права на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, у такому повідомленні зазначаються:

1) відомості про замовника;

2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до

1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання підготовчих робіт, та зміни до нього (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі);

3) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації припинення права на виконання підготовчих робіт (за бажанням);

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

85. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих робіт, та копії змін до нього.

86. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації припинення права на виконання підготовчих робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстав блокування) та направлення повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

1) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про право на виконання підготовчих робіт;

2) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

3) подання повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт особою, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 4 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

4) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду.

87. Підставою для відмови в реєстрації припинення права на виконання підготовчих робіт за результатами розгляду повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт державним реєстратором є:

- 1) подання повідомлення особою, яка не має на це повноважень;
- 2) виявлення неповних даних у повідомленні – у разі подання повідомлення поштовим відправленням;
- 3) виявлення недостовірних даних у повідомленні, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;
- 4) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Законом передбачено подання додаткових документів/відомостей);
- 5) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку.

88. Реєстрація припинення права на виконання підготовчих робіт у зв'язку з ліквідацією юридичної особи, що є замовником, здійснюється автоматично в день отримання відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань про державну реєстрацію припинення юридичної особи – замовника шляхом ліквідації.

89. Право на виконання підготовчих робіт вважається припиненим з моменту реєстрації припинення права на виконання підготовчих робіт в Реєстрі будівельної діяльності.

Реєстрація завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди)

90. Реєстрація завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) здійснюється на підставі:

- 1) повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди);

2) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди);

3) судового рішення.

За реєстрацію завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) плата не стягується.

91. Замовник протягом 10 робочих днів з дня завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди, крім господарських будівель і споруд на присадибних, дачних і садових земельних ділянках), які здійснювалися на підставі права на виконання підготовчих робіт, зобов'язаний подати повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди).

92. Відомості про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди), які здійснювалися на підставі права на виконання будівельних робіт, подаються на вибір заявника:

1) відповідно до вимог цього розділу;

2) у складі декларації про готовність об'єкта до експлуатації/акта готовності об'єкта до експлуатації.

93. У повідомленні про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) зазначається така інформація:

1) відомості про замовника;

2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання підготовчих/будівельних робіт в електронній системі (для підготовчих/будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; підготовчих/будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання підготовчих/будівельних робіт, та зміни до нього (для підготовчих/будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання підготовчих/будівельних робіт в електронній системі);

3) відомості про об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду), який демонтовано (знесено) у ході проведення підготовчих/будівельних робіт;

4) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації

завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (за бажанням);

- 5) відомості про заявника, його підпис;
- 6) дата підписання повідомлення.

94. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих/будівельних робіт до повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих/будівельних робіт, та копії змін до нього.

95. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) на розгляд державному реєстратору є:

1) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про право на виконання підготовчих/будівельних робіт;

2) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди), відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

3) подання повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) особою, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

4) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду.

96. Підставою для відмови в реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) за результатами розгляду повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) державним реєстратором є:

- 1) подання повідомлення особою, яка не має на це повноважень;
- 2) виявлення неповних даних у повідомленні – у разі подання повідомлення поштовим відправленням;
- 3) виявлення недостовірних даних у повідомленні, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;
- 4) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Порядком передбачено подання додаткових документів/відомостей);
- 5) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку.

97. У день реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення інформації про таку реєстрацію до органу з присвоєння адреси з метою анулювання адреси демонтованого (знесеного) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди).

98. Реєстрація завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) є підставою для анулювання адреси та державної реєстрації припинення права власності, інших речових прав та обтяжень на відповідний об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду), який демонтовано (знесено).

Набуття права на виконання будівельних робіт

99. Замовник набуває право на виконання будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, з моменту:

реєстрації такого права в Реєстрі будівельної діяльності - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками;

реєстрації такого права в Реєстрі будівельної діяльності та видачі дозволу на виконання будівельних робіт з використанням Реєстру будівельної діяльності - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками. Дозвіл на виконання будівельних робіт вважається виданим з моменту підписання його шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

100. Право на виконання будівельних робіт є чинним до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта або його припинення відповідно до цього Порядку.

101. Право на виконання будівельних робіт зупиняється з моменту реєстрації зупинення такого права до реєстрації його поновлення.

102. Чинність права на виконання будівельних робіт не залежить від зміни замовника, інших учасників будівельних робіт чи інших змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт.

103. Замовник, який у встановленому порядку набув право на виконання будівельних робіт, не потребує отримання дозволу на порушення об'єктів благоустрою у випадках, визначених Законом України "Про благоустрій населених пунктів".

104. Видалення зелених насаджень здійснюється з дотриманням вимог частини третьої статті 28 Закону України "Про благоустрій населених пунктів" без отримання дозволу (ордера) на видалення зелених насаджень.

105. Виконання будівельних робіт без набуття в установленому порядку такого права забороняється, крім випадків, визначених Переліком будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 406 (Офіційний вісник України, 2017 р., № 49, ст. 1527).

106. Виконання будівельних робіт без набуття в установленому порядку права на їх виконання, крім випадків, визначених Переліком будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 406 (Офіційний вісник України, 2017 р., № 49, ст. 1527), вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

107. Реєстрація права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), поданого замовником (уповноваженою ним особою), - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками;

2) заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), поданого замовником (уповноваженою ним особою), - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;

3) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації права на виконання будівельних робіт;

4) судового рішення.

За реєстрацію права на виконання будівельних робіт плата не стягується.

108. У повідомленні про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) зазначається така інформація:

1) відомості про замовника (у тому числі за наявності – відомості про замовника (замовників), уповноваженого (уповноважених) на вчинення дій, пов'язаних із реалізацією функцій замовника, від імені інших замовників);

2) відомості про девелопера та перелік функцій замовника, покладених на нього згідно з договором про організацію та фінансування будівництва об'єкта (у разі його залучення);

3) вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт);

4) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор

(ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання заяви;

5) місце розташування об'єкта будівництва згідно з проектною документацією на будівництво (адреса – для об'єктів, яким присвоєно адресу);

6) клас наслідків (відповідальності) об'єкта;

7) відомості про те, що об'єкт будівництва є подільним або неподільним об'єктом незавершеного будівництва;

8) номер черги об'єкта будівництва – у разі державної реєстрації права на виконання будівельних робіт щодо окремої черги;

9) відомості про здійснення у рамках будівельних робіт демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин;

10) кадастровий номер (номери) земельної ділянки або відмітка про випадок, визначений пунктом 110 цього Порядку, якщо земельна ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі. У випадках, визначених пунктом 110 цього Порядку, кадастровий номер земельної ділянки зазначається за наявності;

11) відомості про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі прав на нерухоме майно (у тому числі наявність у землекористувача (крім землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування, суперфіцію), права на забудову відповідної земельної ділянки без згоди/за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи), а за відсутності такої реєстрації – відомості про документ, що підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою, наявність у землекористувача права на забудову відповідної земельної ділянки (для випадків, визначених пунктом 110 цього Порядку, – за наявності);

12) відомості про державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а за відсутності такої реєстрації – відомості про документ, що підтверджує право власності, право господарського відання чи право оперативного управління на об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна), – у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту, демонтажу (знесення) відповідного об'єкта;

13) реєстраційний номер проектної документації на будівництво в електронній системі, крім об'єктів, спорудження яких здійснюється на підставі будівельного паспорта без розроблення проектної документації на будівництво;

14) реєстраційний номер будівельного паспорта в електронній системі або реквізити будівельного паспорта (у разі якщо будівельний паспорт видано до 1 грудня 2020 року) – для об'єктів, спорудження яких здійснюється на підставі будівельного паспорта;

15) реєстраційний номер звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво з позитивним висновком про результати проведеної експертизи в електронній системі – у разі проведення такої експертизи;

16) реєстраційний номер висновку з оцінки впливу на довкілля в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля – у разі якщо будівельні роботи підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України "Про оцінку впливу на довкілля";

17) відомості про здійснення авторського нагляду на об'єкті будівництва (у разі якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво);

18) відомості про здійснення технічного нагляду на об'єкті будівництва (для об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, – за наявності);

19) відомості про надання інженерно-консультаційних послуг щодо об'єкта будівництва (у разі залучення інженера-консультанта);

20) відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва;

21) відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) (для об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, – за наявності);

22) реєстраційний номер згоди іпотекодержателя (заставодержателя), довірчого засновника на проведення будівельних робіт в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі обтяження земельної ділянки, будівлі або споруди відповідно іпотекою (заставою) (крім податкової застави) або довірчою власністю як способу забезпечення виконання зобов'язань;

23) реєстраційний номер згоди всіх співвласників багатоквартирного будинку в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі здійснення у рамках будівельних робіт демонтажу (знесення) багатоквартирного будинку;

24) реєстраційний номер згоди власника земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі якщо згідно з умовами договору про користування земельною ділянкою відповідні будівельні роботи підлягають погодженню із власником земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органом виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування). Такий реєстраційний номер не зазначається, якщо у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно наявна відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи;

25) відмітка про необхідність направлення повідомлення/заяви на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт (за бажанням);

26) відомості про заявника, його підпис;

27) дата підписання повідомлення/заяви.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються у повідомленні/заяві в обсязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

109. До повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними

(ССЗ) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) додаються:

1) у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту багатоквартирного будинку:

рішення співвласників багатоквартирного будинку, прийняте відповідно до Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" (у тому числі рішення загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, прийняте відповідно до Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку");

копія установчого документа об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлового або житлово-будівельного кооперативу), яким його органу управління передано право на прийняття рішення щодо реконструкції, реставрації, капітального ремонту багатоквартирного будинку, – у разі невнесення установчих документів об'єднання (асоціації, кооперативу) до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. У разі якщо установчі документи внесені до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, у повідомленні/заяві робиться відмітка про наявність установчих документів у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. У такому разі отримання державним реєстратором установчих документів здійснюється самостійно. Програмними засобами електронної системи повинна забезпечуватися електронна інформаційна взаємодія електронної системи з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань з метою отримання примірника установчого документа об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлового або житлово-будівельного кооперативу);

2) згода уповноваженого органу управління майном (якщо відповідно до умов закріплення будівлі чи споруди на праві господарського відання або оперативного управління реконструкція, реставрація, капітальний ремонт та/або демонтаж (знесення) будівлі чи споруди підлягають погодженню з уповноваженим органом управління майном) – у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту та/або демонтажу (знесення) будівлі чи споруди, закріпленої за замовником на праві господарського відання або оперативного управління;

3) копія будівельного паспорта (для об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта) – у разі якщо будівельний паспорт або відомості про нього відсутні в Реєстрі будівельної діяльності;

4) документ, яким замовник (замовники) уповноважений (уповноважені) на вчинення дій, пов'язаних із реалізацією функцій замовника, від імені інших замовників (за наявності).

110. За відсутності документа, що підтверджує право власності чи право користування земельною ділянкою, або відомостей щодо кадастрового номера земельної ділянки може здійснюватися набуття права на виконання будівельних робіт з метою виконання робіт, визначених абзацами першим - третім частини четвертої статті 34, пунктів 6-6, 9-6, 9-9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частини першої статті 12¹ Закону України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи».

111. Влаштування засобів безперешкодного доступу маломобільних груп населення до будівель, споруд, їх комплексів та частин незалежно від призначення, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури може здійснюватися без набуття права на виконання будівельних робіт, за відсутності права власності чи користування земельною ділянкою, з дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством.

Влаштування засобів безперешкодного доступу маломобільних груп населення до нерухомих об'єктів культурної спадщини та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини здійснюється за умови дотримання режиму їх використання, встановленого відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Влаштування засобів засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури або їх розумного пристосування здійснюється відповідно до Порядку засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури або їх розумного пристосування, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2021 р. № 668 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 54, ст. 3349).

Влаштування евакуаційних виходів у будівлях та спорудах, їх комплексах та частинах, незалежно від призначення, може здійснюватися без набуття права на виконання будівельних робіт, за відсутності права власності чи користування земельною ділянкою.

Будівельні роботи з влаштування евакуаційних виходів виконуються з дотриманням вимог законодавства, вимог пожежної безпеки та за умови попереднього отримання звіту про проведення технічного обстеження впливу робіт на стан несучих конструкцій будівлі чи споруди, їх комплексів та частин, незалежно від призначення, яким буде встановлено можливість надійної та безпечної експлуатації будівлі чи споруди у разі влаштування евакуаційних виходів.

Технічне обстеження проводиться виконавцем окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який у встановленому законом порядку отримав кваліфікаційний сертифікат (сертифікат).

112. Реєстрація права на виконання будівельних робіт/видача дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється за умови:

1) наявності згоди іпотекодержателя (заставодержателя), довірчого засновника на проведення будівельних робіт – у разі обтяження земельної ділянки, будівлі або споруди відповідно іпотекою (заставою) (крім податкової застави) або довірчою власністю як способу забезпечення виконання зобов'язань. Справжність підпису таких осіб засвідчується нотаріусом. Згода завантажується нотаріусом до електронної системи чи підписується іпотекодержателем (заставодержателем), довірчим засновником в електронній системі шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису;

2) наявності згоди всіх співвласників багатоквартирного будинку – у разі здійснення у рамках будівельних робіт демонтажу (знесення) багатоквартирного будинку. Справжність підпису таких осіб засвідчується нотаріусом. Згода завантажується нотаріусом до електронної системи чи підписується співвласниками багатоквартирного будинку в електронній системі шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису;

3) наявності згоди власника земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві

постійного користування) – у разі якщо згідно з умовами договору про користування земельною ділянкою відповідні будівельні роботи підлягають погодженню із власником земельної ділянки та у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня відмітка про наявність у землекористувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи. Справжність підпису власника земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – представника органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) засвідчується нотаріусом. Згода завантажується нотаріусом до електронної системи чи підписується власником земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – представником органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) в електронній системі шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

113. У разі якщо згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно будівля або споруда, що підлягає демонтажу (знесенню) у рамках будівельних робіт, обтяжена податковою заставою, державний реєстратор з використанням програмних засобів електронної системи направляє до відповідного податкового органу повідомлення про намір замовника щодо виконання у рамках будівельних робіт з демонтажу (знесення) відповідної будівлі, споруди.

Відповідний податковий орган протягом трьох робочих днів з дня отримання повідомлення, передбаченого абзацом першим цього пункту, надає згоду або відмову у наданні згоди на виконання будівельних робіт з демонтажу (знесення) відповідної будівлі, споруди шляхом внесення відповідної інформації до Реєстру будівельної діяльності.

Відсутність згоди або відмови у наданні згоди на виконання будівельних робіт з демонтажу (знесення) відповідної будівлі, споруди у строк, визначений абзацом другим цього пункту, не є підставою для відмови в реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт.

114. У разі відсутності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою та/або права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду або відмітки про наявність у правонабувача права на забудову відповідної земельної ділянки без згоди/за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи, або щодо заборони її забудови, реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт передусь:

1) державна реєстрація права власності або права користування земельною ділянкою – у разі відсутності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про право власності або право користування земельною ділянкою;

2) внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про наявність у правонабувача права на забудову відповідної земельної ділянки без згоди/за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи або щодо заборони її забудови – у разі відсутності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про наявність у користувача права на забудову відповідної земельної ділянки (крім землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування, суперфіцію);

3) державна реєстрація права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об'єкт нерухомого майна – у разі відсутності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про право власності, право господарського відання чи право оперативного управління на відповідний об'єкт нерухомого майна.

Заявнику може бути надана комплексна послуга з одночасної державної реєстрації права власності або відповідного речового права на об'єкт нерухомого майна (внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про відповідне право, визначене підпунктом 2 цього пункту) та реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт на підставі одного повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт). У такому разі:

у повідомленні про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) зазначаються прохання заявника про державну реєстрацію відповідного речового права та відомості, необхідні для такої реєстрації (внесення відомостей);

до повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) додаються документи, необхідні для такої реєстрації (внесення відомостей).

Державна реєстрація права власності та відповідного речового права на об'єкт нерухомого майна здійснюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

115. Підставою для надання відмови в реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт, що здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи, є наявність в інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою, відомостей про:

1) наявність у будівлі, споруди, що підлягає реконструкції, капітальному ремонту, демонтажу (знесенню), статусу пам'ятки культурної спадщини згідно з відомостями Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

2) наявність у будівлі, споруди, що підлягає демонтажу (знесенню), статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини згідно з відомостями електронної системи або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою;

3) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відмітки про заборону забудови земельної ділянки користувачем;

4) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про здійснення на відповідному об'єкті авторського нагляду, технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю (у разі якщо він здійснюється уповноваженими особами з архітектурно-будівельного контролю), надання

інженерно-консультаційних послуг (у разі залучення інженера-консультанта), що внесені особами, які здійснюють відповідний нагляд, контроль або надають відповідні послуги.

116. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та передачі повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) на розгляд державному реєстратору є:

1) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

відсутні відомості про:

державну реєстрацію за замовником права власності або права користування земельною ділянкою (у тому числі з відомостями про наявність права щодо забудови відповідної земельної ділянки (крім земельної ділянки, яка належить замовнику на праві постійного користування, суперфіцію);

державну реєстрацію за замовником права власності на будівлю, споруду або її частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна, або права господарського відання, права оперативного управління на будівлю, споруду або її частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна, з відомостями про наявність права на проведення відповідних будівельних робіт на такому об'єкті;

наявні відомості про:

державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду;

перебування земельної ділянки у користуванні замовника на праві земельного сервітуту;

обтяження щодо відповідної земельної ділянки та/або будівлі, споруди або її частини, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна;

замовником та/або заявником є особа, яка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно не є власником або користувачем земельної ділянки та/або власником, особою, за якою на праві господарського

відання чи на праві оперативного управління закріплено будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна;

невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні/заяві, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою, у тому числі нечинність та/або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів) виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, класу наслідків (відповідальності) об'єктів, щодо яких виконуються відповідні роботи або надаються відповідні послуги, кваліфікаційній категорії або професійній спеціалізації виконавця;

подання повідомлення/заяви особою, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

117. Підставою для відмови в реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт за результатами розгляду повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) державним реєстратором є:

- 1) подання повідомлення/заяви особою, яка не має на це повноважень;
- 2) замовником є особа, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- 3) виявлення неповних даних у повідомленні/заяві – у разі подання повідомлення/заяви поштовим відправленням;
- 4) виявлення недостовірних даних в повідомленні/заяві та/або в документах, доданих до повідомлення/заяви, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні/заяві та/або доданих до неї документах, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою, або доступ до яких має державний реєстратор;
- 5) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Порядком передбачено подання додаткових документів/відомостей);

6) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку;

7) наявність у документі, що дає право на користування земельною ділянкою, відомостей про заборону виконання відповідних будівельних робіт на земельній ділянці;

8) вид права земельного сервітуту, на підставі якого замовник використовує земельну ділянку, не передбачає можливість її забудови;

9) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно таких обтяжень:

заборона виконання будівельних робіт;

обтяження, пов'язане з користуванням відповідною земельною ділянкою, крім наявності згоди обтяжувача на виконання відповідних будівельних робіт;

обтяження, пов'язане з розпорядженням та/або користуванням відповідною будівлею, спорудою або її частиною, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна, та/або їх демонтажем, крім наявності згоди обтяжувача на виконання відповідних робіт;

10) наявність відмови податкового органу у наданні згоди на виконання будівельних робіт, наданої у випадках, порядку та строк, визначені цим розділом;

11) відмова в державній реєстрації права власності або іншого речового права на відповідний об'єкт нерухомого майна відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (якщо така державна реєстрація відповідно до цього розділу має бути здійснена до реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт);

12) наявність підстав для відмови, визначених пунктом 115 цього Порядку.

118. У складі повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), яке подається в електронній формі/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) може також міститися заява про державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки, на якій споруджується об'єкт будівництва; номери відомостей про право власності або право користування замовника на земельну ділянку у Державному реєстрі

речових прав на нерухоме майно, крім випадків, якщо цим Законом передбачена можливість набуття права на виконання будівельних робіт без оформлення права власності або права користування земельною ділянкою):

1) спеціального майнового права на об'єкт будівництва;

2) спеціального майнового права на всі майбутні об'єкти нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва та обтяження гарантійної частки – у разі державної реєстрації спеціального майнового права на подільний об'єкт незавершеного будівництва. Правильність визначення розміру гарантійної частки перевіряється автоматично програмними засобами електронної системи.

У разі якщо державна реєстрація спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості здійснюватиметься за девелопером будівництва, заява про державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, визначена цією частиною, підписується замовником та девелопером.

119. У день реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення:

до органу з присвоєння адреси – повідомлення про необхідність присвоєння адреси об'єкту нового будівництва;

до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – інформації, визначеної пунктом 118 цього Порядку, для автоматичної реєстрації спеціального майнового права та обтяження гарантійної частки на відповідні об'єкти будівництва, майбутні об'єкти нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

120. Замовник забезпечує розміщення на стенді, що встановлюється на/біля будівельного майданчика в доступному для огляду місці, такої інформації про об'єкт будівництва (крім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, об'єктів, на які поширюється дія Закону України “Про державну таємницю”):

1) генеральний план забудови земельної ділянки;

2) візуалізація (графічне зображення) забудови земельної ділянки відповідно до затвердженої проектної документації на будівництво;

3) реєстраційний номер державної реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі;

4) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – будівлі, споруди (у тому числі будівель, споруд, які входять до складу комплексу);

5) назва об'єкта будівництва відповідно до затвердженої проектної документації на будівництво;

6) вид будівництва;

7) адреса об'єкта будівництва (об'єктів, що входять до складу комплексу (будови));

8) клас наслідків (відповідальності) об'єкта;

9) відомості про замовника:

а) для юридичної особи:

найменування юридичної особи;

ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України – для юридичних осіб – резидентів України;

код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру або номер реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи – для юридичних осіб – нерезидентів;

адреса для листування, адреса електронної пошти та номери засобів зв'язку;

б) для фізичної особи:

прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності);

адреса для листування, адреса електронної пошти та номери засобів зв'язку;

10) відомості про особу, яка здійснює авторський нагляд (якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво):

прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності);

номер кваліфікаційного сертифіката (сертифіката) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;

11) відомості про особу, яка здійснює технічний нагляд:

прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності);

номер кваліфікаційного сертифіката (сертифіката) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;

відомості про суб'єкт господарювання (якщо обов'язок щодо здійснення технічного нагляду покладений замовником на суб'єкт господарювання):

для юридичної особи:

найменування юридичної особи;

ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України – для юридичних осіб – резидентів України;

для фізичної особи – підприємця: прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності);

12) відомості про орган державного архітектурно-будівельного контролю;

13) відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника):

для юридичної особи:

найменування юридичної особи;

ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України – для юридичних осіб – резидентів України;

код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру або номер реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи – для юридичних осіб – нерезидентів;

для фізичної особи – підприємця: прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності);

14) цифровий код документа/дії в Реєстрі будівельної діяльності, який підтверджує право на виконання будівельних робіт.

Реєстрація змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт

121. Реєстрація змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), поданого замовником (уповноваженою ним особою), - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками;

2) заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), поданого замовником (уповноваженою ним особою), - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;

3) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт;

4) судового рішення.

За реєстрацію змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт плата не стягується.

122. Замовник зобов'язаний подати повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяву про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), протягом 10 робочих днів з дня настання відповідних змін про:

1) замовника (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань);

2) девелопера (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань) та переліку функцій замовника, покладених на нього згідно з договором про організацію та фінансування будівництва об'єкта (у разі його залучення);

3) кадастровий номер земельної ділянки (земельних ділянок) (у тому числі – у разі поділу, об'єднання земельної ділянки (земельних ділянок);

4) місце розташування об'єкта будівництва (крім адреси);

5) право власності або право користування земельною ділянкою;

6) право власності, право господарського відання або право оперативного управління на об'єкт будівництва (у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту, демонтажу (знесення) об'єкта будівництва, його частин);

7) здійснення авторського нагляду на об'єкті будівництва;

- 8) здійснення технічного нагляду на об'єкті будівництва;
- 9) надання інженерно-консультаційних послуг щодо об'єкта будівництва;
- 10) здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва;
- 11) особу генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);
- 12) внесення змін до проектної документації на будівництво об'єкта, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;
- 13) укладення договору між замовником та управителем фонду фінансування будівництва.

123. Продовження виконання будівельних робіт без реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт у Реєстрі будівельної діяльності забороняється.

124. У повідомленні про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) зазначається така інформація про зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт:

- 1) відомості про замовника;
- 2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, та зміни до нього (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера державної реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі);
- 3) відомості про отримане право на виконання будівельних робіт (до внесення відповідних змін), визначені підпунктами 2–21 пункту 108 цього Порядку, – у разі якщо такі відомості відсутні або зазначені не в повному обсязі в Реєстрі будівельної діяльності;
- 4) суть змін;

5) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт, пов'язаних із внесенням змін до проектної документації на будівництво об'єкта будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт:

реєстраційний номер проектної документації на будівництво із змінами в електронній системі;

реєстраційний номер звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво із змінами з позитивним висновком про результати проведеної експертизи в електронній системі – у разі проведення такої експертизи;

відомості, визначені підпунктами 2–12, 22–24 пункту 108 цього Порядку, у частині відповідних змін – у разі якщо змінами передбачається включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) додаткових будівель, споруд;

відомості про необхідність коригування (зміни, присвоєння, анулювання) адреси – у разі якщо зміни до проектної документації на будівництво об'єкта будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, можуть вплинути на визначення адреси об'єктів нового будівництва (зміна місця розташування об'єкта, головного входу, зміна кількості об'єктів тощо);

б) відомості про управителя фонду фінансування будівництва – у разі укладення договору між замовником та управителем фонду фінансування будівництва;

7) відмітка про необхідність направлення заяви на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт (за бажанням);

8) відомості про заявника, його підпис;

9) дата підписання повідомлення/заяви.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються у повідомленні про зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт в обсязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

125. Якщо у результаті внесення змін до проектної документації на будівництво збільшується/зменшується кількість майбутніх об'єктів нерухомості

у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) та/або змінюються черги будівництва/пускові комплекси об'єкта будівництва, та/або змінюються технічні характеристики об'єкта будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, що зумовлює зміну відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або впливає на гарантійну частку будівництва об'єкта нерухомого майна (далі – гарантійна частка), у складі повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) обов'язково повинна міститися заява про:

1) державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно спеціального майнового права та/або припинення спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості;

2) зміну технічних характеристик об'єкта будівництва та/або майбутнього об'єкта нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

3) зміну гарантійної частки, визначеної відповідно до Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому".

У разі якщо власником спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості, які включаються/виключаються до/з гарантійної частки, є девелопер, заява, визначена цим пунктом, підписується замовником та девелопером.

Дотримання вимог закону щодо розміру гарантійної частки у зв'язку із внесенням змін до проектної документації на будівництво перевіряється автоматично програмними засобами електронної системи. Відсутність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про речові права на майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, та обтяження речових прав перевіряються автоматично шляхом взаємодії програмних засобів електронної системи та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У разі невідповідності цим вимогам програмні засоби електронної системи не дозволяють подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності)

належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт).

126. До повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), що пов'язані із зміною особи замовника, додаються копії документів, що підтверджують такі зміни.

Якщо відомості про такі зміни наявні в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та/або Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, документи, що підтверджують зміни, не подаються, а відповідні відомості зазначаються у повідомленні про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт).

127. У разі внесення змін до проектної документації на будівництво об'єкта, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, у частині включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) будівлі, споруди або її частини:

1) до повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) додаються документи, визначені пунктом 109 цього Порядку;

2) реєстрація змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт здійснюється з урахуванням вимог пунктами 6 - 10 цього Порядку.

128. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання

підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання будівельних робіт до повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) додається копія документа, що підтверджує право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.

129. Підставою для надання автоматичної відмови програмними засобами електронної системи в реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт є:

1) якщо такі зміни пов'язані із внесенням змін до проектної документації на будівництво, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, у частині включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) будівель, споруд – наявність у будівлі, споруди, що підлягає реконструкції, капітальному ремонту, демонтажу (знесенню):

статусу пам'ятки культурної спадщини згідно з відомостями Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини згідно з відомостями електронної системи або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою;

2) якщо такі зміни, пов'язані із зміною осіб, які здійснюють на відповідному об'єкті авторський нагляд, технічний нагляд, державний архітектурно-будівельний контроль, надають інженерно-консультаційні послуги – відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про здійснення на відповідному об'єкті авторського нагляду, технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю (у разі якщо він здійснюється уповноваженими особами з державного архітектурно-будівельного контролю), надання інженерно-консультаційних послуг (у разі залучення інженера консультанта), які внесені особами, які здійснюють відповідний нагляд, контроль або надають відповідні послуги;

3) недотримання вимог закону щодо розміру гарантійної частки.

130. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт (із зазначенням в Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та передачі повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) на розгляд державному реєстратору є:

1) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про право на виконання будівельних робіт;

2) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

відсутні відомості про державну реєстрацію за замовником права власності або права користування земельною ділянкою та/або права власності на будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна, крім випадків, якщо державна реєстрація прав на земельну ділянку чи нерухоме майно не передбачена законодавством, – у разі зміни особи замовника;

наявні відомості:

про перебування земельної ділянки у користуванні замовника на праві земельного сервітуту – у разі державної реєстрації зміни відомостей про земельну ділянку;

про державну реєстрацію спеціального майнового права на неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості за особою (особами), відмінною від замовника/девелопера, та/або обтяження речових прав на неподільний об'єкт нерухомості/майбутній об'єкт нерухомості;

про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду;

3) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні/заяві, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою, у тому числі у разі реєстрації змін у відомостях про виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, – нечинність та/або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів) класу наслідків (відповідальності) об'єктів, щодо яких

виконуються відповідні роботи або надаються відповідні послуги, кваліфікаційній категорії або професійній спеціалізації виконавця;

4) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт, пов'язаних із внесенням змін до проектної документації на будівництво, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, у частині включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) будівлі, споруди або їх частини:

у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості:

про державну реєстрацію за замовником права власності або права користування земельною ділянкою (у тому числі з відомостями про наявність права на проведення відповідних будівельних робіт на земельній ділянці (крім земельної ділянки, яка належить замовнику на праві постійного користування, суперфіцію) – у разі нового будівництва, капітального ремонту або реконструкції об'єкта із зміною зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту у плані на земельній ділянці, яка належить замовнику на праві користування;

про державну реєстрацію за замовником права власності на будівлю чи споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна, або права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю чи споруду або її частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна, з відомостями про наявність права на проведення відповідних будівельних робіт на такому об'єкті;

наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяжень щодо будівлі, споруди або її частини, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна;

подання повідомлення/заяви особою, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

131. Підставою для відмови в реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт за результатами розгляду повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) державним реєстратором є:

- 1) подання заяви особою, яка не має на це повноважень;
- 2) новим замовником є особа, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, – у разі зміни відомостей про замовника;
- 3) виявлення неповних даних у повідомленні – у разі подання повідомлення поштовим відправленням;
- 4) виявлення недостовірних даних у повідомленні та/або в документах, доданих до повідомлення, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні та/або доданих до неї документах, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;
- 5) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Порядком передбачено подання додаткових документів/відомостей);
- 6) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку;
- 7) вид права земельного сервітуту, на підставі якого замовник використовує земельну ділянку, не передбачає можливість її забудови – у разі реєстрації зміни відомостей про земельну ділянку;
- 8) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт, пов’язаних із внесенням змін до проектної документації на будівництво, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, у частині включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) будівлі, споруди або її частини:

наявність відмови податкового органу у наданні згоди на виконання будівельних робіт, наданої у випадках, порядку та строк, визначені цим Порядком;

відмова у державній реєстрації права власності або іншого речового права на відповідний об’єкт нерухомого майна чи його частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна, відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (якщо така державна реєстрація має бути здійснена до державної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт) – у разі подання документа, що підтверджує відповідне речове право на об’єкт нерухомого майна або його частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна;

наявність підстав для відмови, визначених пунктом 129 цього Порядку;

наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно таких обтяжень:

заборона виконання будівельних робіт;

обтяження, пов'язане з користуванням відповідною будівлею, спорудою або її частиною, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна, та/або їх демонтажем;

132. У день реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення:

1) до органу з присвоєння адреси – повідомлення про необхідність коригування, присвоєння або анулювання адреси об'єкта нового будівництва;

2) до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – інформації, визначеної підпунктами 1–3 пункту 125 цього Порядку, для автоматичної державної реєстрації спеціального майнового права та обтяження гарантійної частки на відповідні майбутні об'єкти нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

133. Зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт вважаються зареєстрованими з моменту внесення відомостей про такі зміни до Реєстру будівельної діяльності.

Реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт

134. Реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, поданої замовником (уповноваженою ним особою);

2) припису органу державного архітектурно-будівельного контролю про зупинення права на виконання будівельних робіт;

3) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації зупинення права на виконання будівельних робіт;

4) судового рішення;

5) відомостей з Реєстру будівельної діяльності про відсутність особи, яка здійснює авторський та/або технічний нагляд на об'єкті будівництва, протягом 30 календарних днів поспіль.

За реєстрацію зупинення права на виконання будівельних робіт плата не стягується.

135. У разі якщо реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, у такому повідомленні зазначаються:

1) відомості про замовника;

2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, та зміни до нього (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі);

3) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у разі блокування автоматичної реєстрації зупинення права на виконання будівельних робіт (за бажанням);

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються у повідомленні в обязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

136. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання будівельних робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.

137. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації зупинення права на виконання будівельних робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

1) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про право на виконання будівельних робіт;

2) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

3) подання повідомлення особою, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

4) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду.

138. Підставою для відмови в реєстрації зупинення права на виконання будівельних робіт за результатами розгляду повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт державним реєстратором є:

1) подання повідомлення особою, яка не має на це повноважень;

2) виявлення неповних даних у повідомленні – у разі подання повідомлення поштовим відправленням;

3) виявлення недостовірних даних у повідомленні або доданих до неї документах, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні або доданих до неї документах, відомостям, що містяться в електронній системі та інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

4) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Законом передбачено подання додаткових документів/відомостей);

5) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку.

139. Реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи:

1) на підставі припису органу державного архітектурно-будівельного контролю про зупинення права на виконання будівельних робіт до усунення порушень одночасно з внесенням до Реєстру будівельної діяльності такого припису;

2) у разі якщо згідно з відомостями Реєстру будівельної діяльності особа, яка здійснює авторський та/або технічний нагляд на об'єкті будівництва, відсутня протягом 30 календарних днів поспіль.

140. Проведення будівельних робіт у разі реєстрації зупинення права на їх виконання забороняється, крім робіт, спрямованих на усунення порушень, зазначених у приписі органу державного архітектурно-будівельного контролю про зупинення права на виконання будівельних робіт до усунення порушень.

141. Право на виконання будівельних робіт вважається зупиненим з моменту реєстрації зупинення права на виконання будівельних робіт в Реєстрі будівельної діяльності.

142. У разі зупинення права на виконання будівельних робіт особа залишається замовником.

Реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт

143. Реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, поданого замовником (уповноваженою ним особою);

2) рішення органу державного архітектурно-будівельного контролю про поновлення права на виконання будівельних робіт у зв'язку з усуненням порушень, визначених у приписі про зупинення права на виконання будівельних робіт;

3) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації поновлення права на виконання будівельних робіт;

4) судового рішення.

Також реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт здійснюється у випадках, визначених пунктом 148 цього Порядку.

За реєстрацію поновлення права на виконання будівельних робіт плата не стягується.

144. У разі якщо реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, у такому повідомленні зазначаються:

1) відомості про замовника;

2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, та зміни до нього (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі);

3) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у разі блокування автоматичної реєстрації поновлення права на виконання будівельних робіт (за бажанням);

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються у повідомленні в обсязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

Повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт може бути подано, якщо реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт здійснювалася на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт.

145. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання будівельних робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання

підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.

146. Підставами для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації поновлення права на виконання будівельних робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та передачі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

1) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про право на виконання будівельних робіт;

2) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

3) подання повідомлення особою, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

4) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду.

147. Підставою для відмови в реєстрації поновлення права на виконання будівельних робіт за результатами розгляду повідомлення державним реєстратором є:

1) подання повідомлення особою, яка не має на це повноважень;

2) виявлення неповних даних у повідомленні – у разі подання повідомлення поштовим відправленням;

3) виявлення недостовірних даних у повідомленні або доданих до неї документах, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні чи доданих до неї документах, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

4) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Законом передбачено подання додаткових документів/відомостей);

5) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку.

148. Реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи:

1) на підставі рішення органу державного архітектурно-будівельного контролю про поновлення права на виконання будівельних робіт у зв'язку з усуненням порушень, зазначених у приписі про зупинення права на виконання будівельних робіт одночасно з внесенням органом державного архітектурно-будівельного контролю до Реєстру будівельної діяльності відомостей про виконання припису;

2) у разі невнесення до Реєстру будівельної діяльності відомостей про подання позову про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт, протягом 30 календарних днів з дня видання припису про зупинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт;

3) одночасно з внесенням до Реєстру будівельної діяльності інформації про судові рішення про відмову у відкритті провадження у справі, залишення позову без розгляду або про відмову у задоволенні позову;

4) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт щодо зміни особи, яка здійснює авторський та/або технічний нагляд на об'єкті будівництва, – у разі реєстрації зупинення права на виконання будівельних робіт автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до підпункту 2 пункту 139 цього Порядку.

149. Право на виконання будівельних робіт вважається поновленим з моменту реєстрації поновлення права на виконання будівельних робіт в Реєстрі будівельної діяльності.

Реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт

150. Реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

1) повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, поданого замовником (уповноваженою ним особою);

2) відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;

- 3) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову у реєстрації припинення права на виконання будівельних робіт;
- 4) судового рішення.

За реєстрацію припинення права на виконання будівельних робіт плата не стягується.

151. У разі якщо реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, у такому повідомленні зазначаються:

- 1) відомості про замовника;
- 2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, та зміни до нього (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі);
- 3) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації припинення права на виконання будівельних робіт (за бажанням);
- 4) відомості про заявника, його підпис;
- 5) дата підписання повідомлення.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються у повідомленні в обсязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

152. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання будівельних робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання

підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.

153. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації припинення права на виконання будівельних робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

1) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про право на виконання будівельних робіт;

2) невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

3) подання повідомлення особою, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

4) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

відомостей про спеціальне майнове право на об’єкт будівництва та його складові частини (об’єкт незавершеного будівництва, майбутні об’єкти нерухомості);

відомостей про державну реєстрацію за замовником права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду.

154. Підставою для відмови у реєстрації припинення права на виконання будівельних робіт за результатами розгляду повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт державним реєстратором є:

1) подання повідомлення особою, яка не має на це повноважень;

2) виявлення неповних даних в повідомленні – у разі подання повідомлення поштовим відправленням;

3) виявлення недостовірних даних у повідомленні, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

4) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Законом передбачено подання додаткових документів/відомостей);

5) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку;

6) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про спеціальне майнове право на об'єкт будівництва та його складові частини (об'єкт незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості).

155. Реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт у зв'язку з ліквідацією юридичної особи, що є замовником, здійснюється автоматично в день отримання відомостей про ліквідацію юридичної особи – замовника з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

156. Право на виконання будівельних робіт вважається припиненим з моменту реєстрації припинення права на виконання будівельних робіт в Реєстрі будівельної діяльності.

157. Реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт є підставою для автоматичного програмними засобами Реєстру будівельної діяльності анулювання дозволу на виконання будівельних робіт.

Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками

158. Замовник набуває право на експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, з моменту реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта в Реєстрі будівельної діяльності.

159. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію (якщо таке прийняття передбачено законодавством), забороняється.

160. Якщо згідно з будівельним паспортом передбачено будівництво декількох об'єктів, кожен з них може бути прийнятий в експлуатацію окремо.

161. На об'єкті, що приймається в експлуатацію, повинні бути виконані всі роботи, передбачені проектною документацією на будівництво згідно з будівельними нормами, нормативними документами, обов'язковість

застосування яких встановлена законодавством, а також змонтовано і випробувано обладнання, якщо інше не передбачено цим розділом.

На об'єкті виробничого призначення, на якому встановлено технологічне обладнання, повинні бути проведені пусконаладжувальні роботи згідно з технологічним регламентом, передбаченим проектною документацією на будівництво, створені безпечні умови для роботи виробничого персоналу та перебування людей відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці та промислової безпеки, пожежної та техногенної безпеки, екологічних і санітарних норм.

162. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, може здійснюватися:

1) за відсутності факту виконання робіт з оздоблення фасадів та/або благоустрою території, у разі якщо прийняття об'єкта в експлуатацію здійснюється у I або IV кварталі та несприятливі погодні умови не дають змоги виконати такі роботи. У такому разі зазначені роботи повинні бути виконані протягом шести місяців з дня державної реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, у Реєстрі будівельної діяльності;

2) за відсутності факту виконання внутрішніх опоряджувальних робіт з урахуванням таких особливостей:

житлові будинки, що збудовані із залученням коштів юридичних і фізичних осіб, можуть прийматися в експлуатацію без виконання внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах, вбудованих, прибудованих та вбудовано-прибудованих приміщеннях, які не впливають на експлуатацію будинку, якщо це передбачено договором, за умови відповідності квартир, вбудованих, прибудованих та вбудовано-прибудованих приміщень санітарним, протипожежним і технічним вимогам;

житлові будинки, в яких є побудовані за рахунок коштів державного або місцевого бюджету квартири, що призначені, зокрема, для соціально незахищених верств населення (інвалідів, ветеранів війни, багатодітних сімей, громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших), приймаються в експлуатацію за умови виконання в повному обсязі внутрішніх опоряджувальних робіт у таких квартирах;

багатоквартирні будинки приймаються в експлуатацію за умови дотримання вимог будівельних норм щодо створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення.

Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, визначається Мінінфраструктури.

163. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, здійснюється на підставі:

1) декларації про готовність об'єкта до експлуатації, поданої замовником (уповноваженою ним особою);

2) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками;

3) судового рішення.

За реєстрацію прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, плата не стягується.

164. У декларації про готовність об'єкта до експлуатації зазначаються:

1) відомості про замовника;

2) якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво:

девелопер (у разі його залучення);

відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

відомості про здійснення авторського нагляду на об'єкті будівництва;

відомості про здійснення технічного нагляду на об'єкті будівництва;

відомості про надання інженерно-консультаційних послуг на об'єкті будівництва (у разі залучення інженера-консультанта);

відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за об'єктом будівництва;

3) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор

(ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання декларації;

4) відомості про чергу будівництва/пусковий комплекс, який приймається в експлуатацію, – у разі прийняття в експлуатацію черги будівництва/пускового комплексу;

5) адреса об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно адресу до подання декларації) або місце розташування об'єкта;

б) реєстраційний номер реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, та зміни до нього (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі);

7) відомості про об'єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт або реєстраційний номер реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (у випадку реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) відповідно до цього Порядку);

8) реєстраційні номери в електронній системі технічних паспортів закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень), які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна (якщо відповідні об'єкти підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851);

9) техніко-економічні показники закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об'єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851);

10) відомості про факт невиконання окремих видів робіт згідно з цим розділом;

11) реєстраційний номер протоколу автоматичної перевірки в електронній системі із зазначенням відомостей про наявність/відсутність розбіжностей між техніко-економічними показниками об'єкта будівництва та його складових частин, визначеними проектною документацією на будівництво, технічними характеристиками закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин, визначеними технічним паспортом закінченого будівництвом об'єкта (техніко-економічними показниками закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об'єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851), та даними контрольного геодезичного знімання (у разі його проведення) з підтвердженням особи, яка здійснює авторський нагляд, що такі розбіжності відповідають проектній документації на будівництво та не потребують внесення змін до неї, – у разі якщо будівництво об'єкта здійснювалося на підставі проектною документації на будівництво.

Передбачені цим підпунктом розбіжності не можуть стосуватися:

гранично допустимих показників, визначених містобудівними умовами та обмеженнями;

зміни класу наслідків (відповідальності) об'єкта;

зміни передбаченої проектною документацією на будівництво черг, пускових комплексів, кількості поверхів, кількості/функціонального призначення будівель, споруд в об'єкті будівництва та їх складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна);

зниження класу енергетичної ефективності будівлі/споруди;

факту порушення будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством;

підтвердження замовником, що:

закінчений будівництвом об'єкт готовий до експлуатації;

на об'єкті виконано всі роботи згідно з будівельними нормами, нормативними документами, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, у тому числі щодо створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення;

обладнання встановлено у визначеному порядку;

передбачені проектною документацією на будівництво заходи з охорони праці, забезпечення вибухобезпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього природного середовища та антисейсмічні заходи проведені в повному обсязі;

відмітка про необхідність направлення декларації на розгляд державному реєстратору у разі блокування автоматичної реєстрації (за бажанням);

14) відомості про заявника, його підпис;

15) дата підписання декларації.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються в декларації в обсязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

При складанні декларації в електронній формі у тому числі використовуються відомості з Реєстру будівельної діяльності.

165. У разі якщо після отримання права на виконання будівельних робіт відбулася зміна найменування юридичної особи – замовника, у декларації про готовність об'єкта до експлуатації зазначається нове (змінене) найменування такої особи. У такому разі надання відмови в реєстрації з підстави різного найменування юридичної особи – замовника у документі про початок виконання будівельних робіт та в декларації про готовність об'єкта до експлуатації, забороняється.

Підтвердження зміни найменування юридичної особи – замовника здійснюється на підставі відомостей, отриманих шляхом електронної інформаційної взаємодії електронної системи та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

166. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про право на виконання будівельних робіт щодо

закінченого будівництвом об'єкта, який приймається в експлуатацію, до декларації про готовність об'єкта до експлуатації додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.

167. У складі декларації про готовність об'єкта до експлуатації, будівництво якого здійснювалося на підставі будівельного паспорта на земельній ділянці, яка належить замовнику на праві власності, яке подається в електронній формі, може також міститися заява про державну реєстрацію права власності на такий об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки, на якій споруджено об'єкт, реєстраційного номера об'єкта нерухомого майна – земельної ділянки, на якій споруджено об'єкт, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номера запису про право власності замовника на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно).

168. Підставою для надання відмови в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, що здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи, є:

1) для об'єкта, будівництво якого здійснювалося на підставі проектної документації на будівництво:

невідповідність кількості поверхів, кількості/функціонального призначення складових частин закінченого будівництвом об'єкта (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна) проектній документації на будівництво;

перевищення висоти закінченого будівництвом об'єкта визначеної містобудівними умовами та обмеженнями гранично допустимої висотності;

2) для об'єкта, будівництво якого здійснювалося на підставі будівельного паспорта, – невідповідність закінченого будівництвом об'єкта вимогам до об'єкта, будівництво якого може здійснюватися на підставі будівельного паспорта відповідно до статті 27 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

3) наявність у Реєстрі будівельної діяльності невиконаного припису органу державного архітектурно-будівельного контролю щодо усунення виявлених порушень та/або зупинення права на виконання будівельних робіт;

4) припинення (зупинення, анулювання, скасування) права на виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва.

169. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування), та направлення декларації про готовність об'єкта до експлуатації на розгляд державному реєстратору є:

1) подання декларації особою, яка згідно з відомостями електронної системи не є замовником;

2) невідповідність відомостей, зазначених у декларації, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

3) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяжень щодо відповідної будівлі, споруди, їх комплексу або частини, об'єкта незавершеного будівництва.

170. Підставою для надання відмови в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, за результатами розгляду декларації про готовність об'єкта до експлуатації державним реєстратором є:

1) подання декларації особою, яка не має на це повноважень;

2) виявлення неповних даних у декларації, – у разі подання декларації поштовим відправленням;

3) виявлення недостовірних відомостей у декларації, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у декларації, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

4) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Законом передбачено подання додаткових документів/відомостей);

5) недотримання вимог, визначених пунктами 6 - 10 цього Порядку;

6) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяжень щодо заборони прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

7) наявність підстави для відмови, визначеної пунктом 168 цього Порядку.

171. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів (води, газу, тепла, електроенергії), включення даних про такий об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

Підключення закінченого будівництвом об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом 10 робочих днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

172. Державна статистична звітність щодо прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів подається до Держстату, автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до Положення про електронну інформаційну взаємодію державних електронних інформаційних ресурсів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2016 р. № 606 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 73, ст. 2455).

173. У день реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, будівництво якого здійснювалося на підставі будівельного паспорта, програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяви про державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, поданої відповідно до пункту 167 цього Порядку, для автоматичної державної реєстрації права власності на відповідний об'єкт.

174. У разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу), щодо якого або щодо майбутніх об'єктів нерухомості у якому в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано спеціальне майнове право, у день державної реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1)наслідками, програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) для автоматичної державної реєстрації права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна.

175. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, з відомостями про об'єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт, є підставою для анулювання адреси та для державної реєстрації припинення права власності, інших речових прав та обтяжень на відповідний об'єкт нерухомого майна, який демонтовано (знесено).

176. Закінчений будівництвом об'єкт (черга, пусковий комплекс) вважається прийнятим в експлуатацію з моменту реєстрації прийняття в експлуатацію такого об'єкта (черги, пускового комплексу) в Реєстрі будівельної діяльності.

Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками

177. Замовник набуває право на експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, з моменту реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта в Реєстрі будівельної діяльності та видачі сертифікату про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

178. За видачу сертифікату про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта справляється плата відповідно до Порядку внесення плати за видачу сертифіката, який видається у разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, та її розмірі, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 32, ст. 1359; 2021 р., № 55, ст. 3401).

179. На закінченому будівництвом об'єкті, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, що приймається в експлуатацію, повинні бути виконані всі роботи, змонтовано і випробувано обладнання, передбачені проектною документацією на будівництво.

180. На об'єкті виробничого призначення, на якому встановлено технологічне обладнання, повинні бути проведені пусконаладжувальні роботи згідно з технологічним регламентом, передбаченим проектною документацією на

будівництво, створені безпечні умови для роботи виробничого персоналу та перебування людей відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці та промислової безпеки, пожежної та техногенної безпеки, екологічних і санітарних норм.

181. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, може здійснюватися:

1) за відсутності факту виконання робіт з оздоблення фасадів та/або благоустрою території, якщо прийняття об'єкта в експлуатацію здійснюється у I або IV кварталі та несприятливі погодні умови не дають змоги виконати такі роботи. У такому разі зазначені роботи повинні бути виконані протягом шести місяців з дня державної реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, у Реєстрі будівельної діяльності. У разі настання несприятливих погодних умов замовник робить відповідний запис в акті готовності об'єкта до експлуатації, а саме зазначає види робіт з оздоблення фасадів та/або благоустрою території, що переносяться до закінчення несприятливих погодних умов;

2) за відсутності факту виконання внутрішніх опоряджувальних робіт з урахуванням таких особливостей:

житлові будинки, збудовані із залученням коштів юридичних і фізичних осіб, можуть прийматися в експлуатацію без виконання внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах, вбудованих, прибудованих та вбудовано-прибудованих приміщеннях, які не впливають на експлуатацію будинку, якщо це передбачено договором, за умови відповідності будинку санітарним, протипожежним і технічним вимогам;

житлові будинки, у яких є побудовані за рахунок коштів державного або місцевого бюджету квартири, що призначені, зокрема, для соціально незахищених верств населення (інвалідів, ветеранів війни, багатодітних сімей, громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших), приймаються в експлуатацію за умови виконання у повному обсязі внутрішніх опоряджувальних робіт у таких квартирах;

багатоквартирні будинки приймаються в експлуатацію за умови дотримання вимог будівельних норм щодо створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення.

Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, визначається Мінінфраструктури.

182. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію (якщо таке прийняття передбачено законодавством), забороняється.

183. Перед прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта замовник забезпечує контрольне геодезичне знімання такого об'єкта, яке здійснюється особами, які у встановленому законом порядку включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників або Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів. Контрольне геодезичне знімання не проводиться у разі виконання будівельних робіт (якщо такі роботи проводяться без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаменту будівлі, споруди у плані) щодо квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які є самостійними об'єктами нерухомого майна.

Результати контрольного геодезичного знімання відображаються у формі електронного документа згідно з Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

Особа, яка здійснила контрольне геодезичне знімання об'єкта, вносить його результати до Реєстру будівельної діяльності з присвоєнням реєстраційного номера в електронній системі.

184. Результати контрольного геодезичного знімання та відомості про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів передаються в порядку електронної інформаційної взаємодії до Державного земельного кадастру для відображення на його картографічній основі.

185. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі:

1) акта готовності об'єкта до експлуатації, поданого замовником (уповноваженою ним особою);

2) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом

об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із незначними (СС1) наслідками;

3) судового рішення.

186. Підставою для реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видачі сертифікату про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є акт готовності об'єкта до експлуатації, який складений з використанням Реєстру будівельної діяльності та підписаний шляхом накладання електронних підписів, що базуються на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, таких осіб:

1) замовника;

2) девелопера (у разі його залучення);

3) генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

4) особи, яка здійснює авторський нагляд;

5) особи, яка здійснює технічний нагляд;

6) інженера-консультанта (у разі його залучення);

7) уповноваженої особи органу державного архітектурно-будівельного контролю.

187. В акті готовності об'єкта до експлуатації зазначаються:

1) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) до складення акта готовності об'єкта до експлуатації;

2) відомості про чергу будівництва/пусковий комплекс, який приймається в експлуатацію, – у разі прийняття в експлуатацію черги будівництва/пускового комплексу;

3) адреса об'єкта будівництва (для об'єктів, яким присвоєно адресу до складення акта готовності об'єкта до експлуатації) або місце розташування об'єкта будівництва;

4) вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт);

5) клас наслідків (відповідальності) закінченого будівництвом об'єкта;

6) код та назва закінченого будівництвом об'єкта відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій, будівель, споруд та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, будівель, споруд, що можуть споруджуватися на земельній ділянці певної категорії та виду цільового призначення;

7) реєстраційні номери в електронній системі технічних паспортів закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень), які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна (якщо відповідні об'єкти підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851));

8) техніко-економічні показники закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об'єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851);

9) реєстраційний номер результатів контрольного геодезичного знімання об'єкта в електронній системі;

10) реєстраційний номер реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, та зміни до нього (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі);

11) реєстраційний номер проектної документації на будівництво в електронній системі;

12) реєстраційний номер енергетичного сертифіката в електронній системі, клас енергетичної ефективності закінченого будівництвом об'єкта (якщо сертифікація енергетичної ефективності є обов'язковою відповідно до закону);

13) реєстраційний номер звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво з позитивним висновком про результати проведеної експертизи в електронній системі;

14) відомості про об'єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт або реєстраційний номер реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (у випадку реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) відповідно до цього Порядку);

15) відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

16) відомості про замовника;

17) відомості про здійснення авторського нагляду на об'єкті будівництва;

18) відомості про здійснення технічного нагляду на об'єкті будівництва;

19) відомості про надання інженерно-консультаційних послуг на об'єкті будівництва (за наявності);

20) відомості про державний архітектурно-будівельний контроль за об'єктом будівництва;

21) інформація про те, що:

генеральний підрядник (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) підтверджує, що:

виконання будівельних робіт на об'єкті здійснювалось із застосуванням будівельної продукції та обладнання, що відповідають вимогам затвердженої проектної документації на будівництво та технічним регламентам (у разі наявності таких технічних регламентів);

на об'єкті виконані всі роботи, передбачені проектною документацією на будівництво (у тому числі в частині обсягу та якості таких робіт) (крім робіт з оздоблення фасаду та/або благоустрою території, строки виконання яких перенесені через несприятливі погодні умови), та відповідно до неї, у тому числі щодо дотримання вимог, передбачених розділом інженерно-технічних заходів цивільного захисту, вимог пожежної та техногенної безпеки, доступності об'єкта для маломобільних груп населення;

на об'єкті встановлено та налагоджено все обладнання, передбачене проектною документацією на будівництво, у тому числі проведено випробування такого обладнання у випадках та порядку, визначених законодавством (у тому числі виконані вимоги, передбачені Законом України "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання", щодо оснащення будівлі вузлами обліку відповідних комунальних послуг);

при виконанні робіт дотримано будівельні норми, нормативні документи, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, обґрунтовані відхилення від будівельних норм (за наявності), погоджені відповідно до закону;

щодо об'єкта відсутні невиконані приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, видані за результатами авторського та технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю;

на об'єкті у повному обсязі виконано передбачені проектною документацією на будівництво заходи з охорони праці, створено безпечні умови для роботи виробничого персоналу і перебування людей відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці та промислової безпеки, забезпечення вибухобезпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього природного середовища, а також виконано антисейсмічні заходи (якщо такі заходи передбачені проектною документацією на будівництво);

під час організації та виконання будівельних робіт вжито заходів для запобігання та припинення порушень законних прав та інтересів власників і користувачів прилеглих земельних ділянок, власників розташованих на них будівель, споруд;

особа, яка здійснює авторський нагляд, підтверджує, що:

закінчений будівництвом об'єкт відповідає проектній документації на будівництво, у тому числі щодо дотримання вимог, передбачених розділом інженерно-технічних заходів цивільного захисту, вимог пожежної та техногенної безпеки, доступності об'єкта для маломобільних груп населення;

щодо об'єкта відсутні невиконані приписи про усунення порушень, виявлених під час здійснення авторського нагляду;

розбіжності між техніко-економічними показниками об'єкта будівництва та його складових частин, визначеними проектною документацією на будівництво, технічними характеристиками об'єкта будівництва та його складових частин, визначеними технічним паспортом закінченого будівництвом об'єкта (техніко-економічними показниками закінченого будівництвом об'єкта

та його складових частин, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об'єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851), та даними контрольного геодезичного знімання (у разі його проведення) відповідають проектній документації на будівництво та не потребують внесення змін до неї. Такі розбіжності не можуть стосуватися:

гранично допустимих показників, визначених містобудівними умовами та обмеженнями;

зміни класу наслідків (відповідальності) об'єкта;

зміни передбаченої проектною документацією на будівництво черг, пускових комплексів, кількості поверхів, кількості/функціонального призначення будівель, споруд в об'єкті будівництва та їх складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна);

зниження класу енергетичної ефективності будівлі;

особа, яка здійснює технічний нагляд, підтверджує:

наявність передбаченої відповідними технічними регламентами документації щодо застосованих під час виконання будівельних робіт будівельної продукції та обладнання (у разі наявності таких технічних регламентів);

застосування при виконанні будівельних робіт будівельної продукції та обладнання, що відповідають вимогам затвердженої проектною документацією на будівництво;

відповідність виконаних будівельних робіт затвердженій проектній документації на будівництво (у тому числі в частині обсягу та якості таких робіт), вимогам будівельних норм, які регламентують виконання робіт, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, обґрунтованим відхиленням від будівельних норм (за наявності), погодженим відповідно до закону, у тому числі щодо дотримання вимог, передбачених розділом інженерно-технічних заходів цивільного захисту, вимог пожежної та техногенної безпеки, доступності об'єкта для маломобільних груп населення;

відсутність невиконаних приписів про усунення порушень, виявлених під час здійснення технічного нагляду;

інженер-консультант (у разі його залучення) підтверджує, що:

завершений будівництвом об'єкт відповідає основним вимогам до будівель і споруд, визначеним Законом України "Про будівельні норми";

виконавча документація, необхідна для експлуатації завершеного будівництвом об'єкта, наявна у повному обсязі;

уповноважена особа органу державного архітектурно-будівельного контролю, підтверджує, що:

об'єкт готовий до експлуатації;

генеральним підрядником (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядником) виконано роботи та дотримано вимоги, передбачені абзацами третім - дев'ятим цього підпункту цього пункту;

щодо об'єкта відсутні невиконані приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, видані за результатами державного архітектурно-будівельного контролю;

у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні обтяження щодо заборони прийняття закінченого будівництвом об'єкта в експлуатацію;

22) перелік робіт з оздоблення фасадів та/або благоустрою території, строки виконання яких перенесені через несприятливі погодні умови, строки їх виконання, суб'єкти, відповідальні за їх виконання;

23) відомості про закладення робочої документації на будівництво до страхового фонду документації України (дата та номер акта про закладення робочої документації на будівництво до страхового фонду документації України або реєстраційний номер повідомлення про доставку відповідної документації до електронного кабінету користувача електронної системи - спеціальної установи страхового фонду документації);

24) відомості про таких осіб та їх підписи (підписи їх представників):

замовника;

девелопера (у разі його залучення);

генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

особу, яка здійснює авторський нагляд;

особу, яка здійснює технічний нагляд;

інженера-консультанта (у разі його залучення);

уповноважену особу органу державного архітектурно-будівельного контролю;

25) реєстраційний номер протоколу автоматичної перевірки в електронній системі із зазначенням відомостей про наявність/відсутність розбіжностей між техніко-економічними показниками об'єкта будівництва та його складових частин, визначеними проектною документацією на будівництво, технічними характеристиками об'єкта будівництва та його складових частин, визначеними технічним паспортом закінченого будівництвом об'єкта (техніко-економічними показниками закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об'єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851), та даними контрольного геодезичного знімання (у разі його проведення);

26) дата складення акта.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються в акті готовності об'єкта до експлуатації та у Реєстрі будівельної діяльності в обсязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

При складанні акта готовності об'єкта до експлуатації використовуються також відомості з Реєстру будівельної діяльності.

Невід'ємною складовою акта готовності об'єкта до експлуатації є протокол автоматичної перевірки.

188. У разі якщо після отримання права на виконання будівельних робіт відбулася зміна найменування юридичної особи – замовника, у акті готовності об'єкта до експлуатації зазначається нове (змінене) найменування такої особи. У такому разі надання відмови в реєстрації з підстави різного найменування юридичної особи – замовника у документі про право на виконання будівельних робіт/Реєстрі будівельної діяльності та в акті готовності об'єкта до експлуатації забороняється.

Підтвердження зміни найменування юридичної особи – замовника здійснюється шляхом електронної інформаційної взаємодії електронної системи

та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

189. У разі відсутності у Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про право на виконання будівельних робіт щодо закінченого будівництвом об'єкта, що приймається в експлуатацію, до акта готовності об'єкта до експлуатації додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.

190. Акт готовності об'єкта до експлуатації вважається складеним з моменту його підписання особами, визначеними пунктом 186 цього Порядку, шляхом накладання електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

191. Орган державного архітектурно-будівельного контролю у разі необхідності під час складення акта готовності об'єкта до експлуатації може звернутися до державних органів з метою отримання відповідних висновків, зокрема, до ДСНС (його територіальних органів), щодо виконання у повному обсязі вимог цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки. Звернення до ДСНС (його територіальних органів), здійснюється через електронний кабінет користувача електронної системи. Висновок ДСНС (його територіальних органів), направляється до органу державного архітектурно-будівельного контролю з використанням електронної системи.

192. Одночасно з початком складення акта готовності об'єкта до експлуатації з використанням Реєстру будівельної діяльності програмними засобами електронної системи автоматично направляються відомості про це відповідному виконавчому органу сільської, селищної, міської ради.

193. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видача сертифікату здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи після підписання акта готовності об'єкта до експлуатації особами, визначеними пунктом 186 цього Порядку, та спливу 10 календарних днів з дня направлення до відповідного виконавчого органу сільської, селищної, міської ради з питань державного архітектурно-будівельного контролю відомостей про початок складення акта готовності об'єкта до експлуатації.

194. Підставою для надання програмними засобами електронної системи автоматичної відмови в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видачі сертифікату є:

1) невідповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації на будівництво в частині класу наслідків (відповідальності) щодо висотності;

2) невідповідність кількості поверхів, кількості/функціонального призначення будівель, споруд в об'єкті будівництва та їх складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна) проектній документації на будівництво;

3) перевищення висоти закінченого будівництвом об'єкта визначеної містобудівними умовами та обмеженнями гранично допустимої висотності;

4) наявність у Реєстрі будівельної діяльності невиконаного припису органу державного архітектурно-будівельного контролю, особи, яка здійснює авторський або технічний нагляд, про усунення виявлених порушень та/або зупинення права на виконання будівельних робіт;

5) припинення (зупинення, анулювання, скасування) права на виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва.

Рішення про відмову в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видачі сертифікату формується та надсилається автоматично програмними засобами електронної системи в режимі реального часу особам, визначеним пунктом 186 цього Порядку.

195. Акт готовності об'єкта до експлуатації і здійснена на його підставі реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видача сертифікату можуть бути оскаржені до суду.

Рішення про відмову в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до

об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видачу сертифікату може бути оскаржено до ДІАМ, або до суду.

196. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та видача сертифікату є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів (води, газу, тепла, електроенергії), включення даних про такий об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

Підключення закінченого будівництвом об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом 10 робочих днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

197. Державна статистична звітність щодо прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів подається до Держстату, автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до Положення про електронну інформаційну взаємодію державних електронних інформаційних ресурсів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2016 р. № 606 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 73, ст. 2455).

198. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, з відомостями про об'єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт, є підставою для анулювання адреси та державної реєстрації припинення права власності, інших речових прав та обтяжень на відповідний об'єкт нерухомого майна, який демонтовано (знесено).

199. Особи, які підписали акт готовності об'єкта до експлуатації, несуть визначену законом відповідальність за внесення до такого акта недостовірних відомостей.

200. У разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу), щодо якого або щодо майбутніх об'єктів нерухомості у якому в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано спеціальне майнове право, у день реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до Державного реєстру речових прав на нерухоме

майно інформації про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) для автоматичної державної реєстрації права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна.

201. Закінчений будівництвом об'єкт (черга, пусковий комплекс) вважається прийнятим в експлуатацію з моменту реєстрації прийняття в експлуатацію такого об'єкта (черги, пускового комплексу) та видачі сертифікату про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

Внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності на підставі судових рішень

202. Державний реєстратор протягом 24 годин без урахування вихідних, неробочих та святкових днів з моменту отримання судового рішення, виконання якого потребує внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності:

1) вносить відповідні відомості до Реєстру будівельної діяльності (крім випадків, визначених підпунктами 2 і 3 цього пункту);

2) звертається до суду за роз'ясненням судового рішення – у разі якщо судові рішення є незрозумілим для державного реєстратора;

3) повідомляє суд або орган державної виконавчої служби/приватного виконавця про неможливість виконання рішення із зазначенням підстав – у разі неможливості виконання судового рішення.

203. Державний реєстратор у разі отримання судового рішення про заборону виконання підготовчих та будівельних робіт на об'єкті нерухомого майна, об'єкті незавершеного будівництва, об'єкті будівництва одночасно з державною реєстрацією такої заборони в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно здійснює реєстрацію зупинення права на виконання підготовчих та/або будівельних робіт. У разі якщо об'єкт будівництва складається з декількох об'єктів або частин (у тому числі черг, пускових комплексів), право на виконання підготовчих та/або будівельних робіт зупиняється на об'єкті або частині, визначених судовим рішенням.

204. За внесення до Реєстру будівельної діяльності відомостей на підставі судового рішення плата не стягується.

Зберігання документів, поданих для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі

205. Документи, подані для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, зберігаються у виконавчих органах сільських, селищних та міських рад, Київській, Севастопольській міських, районних у містах Києві та Севастополі державних адміністраціях, на посадових осіб яких покладено повноваження державного реєстратора:

1) за місцем проведення підготовчих та/або будівельних робіт – у разі якщо публічні послуги у сфері будівництва надавались державним реєстратором – нотаріусом;

2) за місцем надання публічних послуг у сфері будівництва – у разі якщо публічні послуги у сфері будівництва надавались державним реєстратором – посадовою особою виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно, або державним реєстратором – посадовою особою ДІАМ.

206. Державний реєстратор – нотаріус, який надав публічну послугу у сфері будівництва, протягом 10 робочих днів з дня її надання надсилає документи, подані для надання публічної послуги у сфері будівництва, особі, визначеній пунктом 205 цього Порядку.

207. У разі реорганізації або ліквідації виконавчих органів сільських, селищних та міських рад, Київської, Севастопольської міських, районних у містах Києві та Севастополі державних адміністрацій, на зберіганні яких знаходяться документи, подані для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, такі документи передаються на зберігання до їх правонаступників або органів, що здійснюють відповідні повноваження на певній території.

208. Відомості про місце зберігання документів, поданих для надання публічних послуг у сфері будівництва в паперовій формі, вносяться до Реєстру будівельної діяльності:

1) державним реєстратором (крім нотаріусів) – одночасно з наданням публічної послуги у сфері будівництва;

2) державним реєстратором органу, якому передано документи на зберігання, – протягом 10 робочих з дня отримання документів.

209. Документи, подані для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, зберігаються протягом 25 років з дня надання

публічних послуг у сфері будівництва. Після закінчення цього строку документи, подані для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, не внесені за результатами експертизи їх цінності до Національного архівного фонду, знищуються в установленому законодавством порядку. Відомості про знищення таких документів разом з актом про їх знищення вносяться державним реєстратором до Реєстру будівельної діяльності протягом 10 робочих днів з дня складення відповідного акта.

210. Витребування (вилучення) документів, поданих для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, здійснюється у порядку, визначеному законом.

211. Державний реєстратор, що забезпечує зберігання документів, поданих для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, зобов'язаний зробити опис вилучених документів, забезпечити виготовлення копій документів, що вилучаються, пронумерувати, прошити та завірити їх печаткою.

212. Документ про витребування документів (у тому числі документ, яким уповноважено особу на їх одержання), а також опис вилучених документів вносяться державним реєстратором до Реєстру будівельної діяльності протягом п'яти робочих днів з дня вилучення відповідних документів.

213. У разі втрати, знищення, пошкодження (з втратою документної інформації) документів, що підтверджують право на виконання підготовчих та будівельних робіт, особа, що видала/створила відповідний документ (його правонаступник), вносить до електронної системи відомості про втрату, знищення, пошкодження (із втратою документної інформації) відповідних документів та копію акта про їх втрату, знищення, пошкодження (з втратою документної інформації). Такі відомості вносяться протягом п'яти робочих днів з дня складення відповідного акта.

Оскарження рішень, дій або бездіяльності державного реєстратора

214. Рішення про відмову в наданні публічних послуг у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора можуть бути оскаржені в адміністративному порядку до ДІАМ або до суду.

Рішення про надання публічних послуг у сфері будівництва можуть бути оскаржені до суду.

Рішення, дії або бездіяльність ДІАМ можуть бути оскаржені до суду.

У разі оскарження до суду відмови в наданні публічної послуги у сфері будівництва, здійсненої автоматично програмними засобами електронної системи, відповідачем є ДІАМ.

215. Оскарження рішень, дій або бездіяльності державного реєстратора до ДІАМ здійснюється відповідно до Закону України “Про адміністративну процедуру” з урахуванням особливостей, встановлених цим Порядком.

216. Рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора може бути оскаржено до ДІАМ протягом 30 календарних днів з дня прийняття відповідно рішення, здійснення дії або бездіяльності.

217. Днем подання скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора вважається день її фактичного отримання ДІАМ.

У разі надсилання скарги через установу зв'язку днем подання скарги вважається день отримання установою зв'язку від заявника відправлення із скаргою, зазначений установою зв'язку в повідомленні про вручення або на конверті.

У разі якщо останній день строку для подання скарги припадає на вихідний, святковий або інший неробочий день, останнім днем строку вважається перший робочий день, що настає за вихідним, святковим або іншим неробочим днем.

Строк для подання скарги не вважається пропущеним, якщо до його закінчення скаргу подано до установи зв'язку чи направлено іншими засобами зв'язку.

218. Скарга на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора подається особою, яка вважає, що її права порушено, у письмовій формі (в паперовій формі або в електронній формі з використанням електронної системи або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою) та має містити:

1) найменування (ім'я) скаржника, місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також ім'я представника скаржника, якщо скарга подається представником;

2) суть (реквізити) оскаржуваного рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора та норми законодавства, що порушені (на думку скаржника);

3) викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги;

4) відомості про наявність чи відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання;

5) прохання (вимоги) скаржника;

6) реквізити документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника та містяться в електронній системі (за наявності);

7) номер телефону та/або адресу електронної пошти скаржника та його представника (за наявності);

8) підпис скаржника або його представника із зазначенням дати підписання скарги. До скарги додаються копії документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника (за наявності), крім випадків, якщо такі документи містяться в електронній системі.

219. Якщо скарга на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора подається представником скаржника, до такої скарги додається довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження, або його копія, засвідчена скаржником. Документ, що посвідчує повноваження представника, не додається до скарги у випадках, визначених цим пунктом. У такому разі у скарзі зазначаються реквізити такого документа.

Копія документа, що засвідчує повноваження представника, може бути завантажена до електронної системи нотаріусом або посадовою особою центру надання адміністративних послуг. Така копія засвідчується електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису нотаріуса або посадової особи центру надання адміністративних послуг.

У разі якщо документ (відомості з документа), що посвідчує повноваження представника, містяться в інформаційно комунікаційній системі державної форми власності у сфері нотаріату, такий документ не надається.

220. Якщо скарга на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора подається в паперовій формі, така скарга разом з додатками завантажується посадовою особою ДІАМ до Реєстру будівельної діяльності протягом трьох робочих днів з дня її отримання.

221. Кожній скарзі в електронній системі автоматично програмними засобами електронної системи присвоюється реєстраційний номер.

222. Реєстраційний номер скарги використовується для доступу до інформації про стан розгляду такої скарги та результати її розгляду через портал

електронної системи або портал Єдиного державного вебпорталу електронних послуг.

223. ДІАМ розглядає скаргу протягом трьох робочих днів з дня її реєстрації на предмет встановлення підстав для залишення її без розгляду, а саме:

встановлений для подання скарги строк сплив до дня її подання;

ДІАМ, за результатами розгляду скарги з такого самого питання вже приймав рішення про задоволення скарги або про відмову в її задоволенні;

наявна інформація про відкрите за заявою скаржника судове провадження, предметом якого є оскарження того самого рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії або бездіяльності державного реєстратора;

наявна інформація про судове рішення про відмову позивача від позову з такого самого предмета спору, про визнання позову відповідачем або затвердження мирової угоди сторін;

скаргу подано особою, права якої у зв'язку з оскаржуваним рішенням про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії або бездіяльності державного реєстратора не порушено;

скаргу подано особою, яка не має на це повноважень;

скаржником подано до ДІАМ заяву про залишення скарги без розгляду.

Про залишення скарги без розгляду ДІАМ приймає мотивоване рішення, яке виготовляється з використанням електронної системи та надсилається скаржнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття у спосіб, відповідно до якого було подано скаргу, з оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи.

224. Строк розгляду скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльності державного реєстратора не може перевищувати 13 робочих днів з дня отримання скарги.

У разі якщо для розгляду та вирішення скарги необхідне залучення заявника чи інших осіб, витребування документів, ДІАМ може продовжити строк для розгляду та вирішення скарги письмово у спосіб, відповідно до якого подана скарга, повідомивши про це заявника. Таке повідомлення виготовляється з використанням електронної системи. При цьому загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 18 робочих днів з дня отримання скарги.

225. Для забезпечення участі заявника або інших осіб під час розгляду та вирішення скарги ДІАМ оприлюднює на порталі електронної системи інформацію про дату, час і місце такого розгляду.

226. Під час розгляду скарги ДІАМ встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, зокрема шляхом перевірки відомостей, що містяться в Реєстрі будівельної діяльності, у разі необхідності, витребує документи і вирішує:

- 1) чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора;
- 2) чи відповідає законодавству (прийнято на законних підставах) оскаржуване рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора;
- 3) чи підлягає скарга задоволенню або слід відмовити в її задоволенні;
- 4) які рішення підлягають скасуванню або які дії, що впливають з факту скасування рішення або з факту визнання оскаржуваних дій або бездіяльності протиправними, підлягають вчиненню.

227. За результатами розгляду скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора ДІАМ приймає одне з таких мотивованих рішень:

- 1) про задоволення скарги (якщо оскаржуване рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництві, дії або бездіяльність державного реєстратора не відповідає законодавству);
- 2) про відмову в задоволенні скарги (якщо оскаржуване рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії або бездіяльність державного реєстратора відповідає законодавству).

228. У разі задоволення скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора ДІАМ приймає рішення про:

- 1) скасування рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва та проведення реєстраційних дій – у разі оскарження рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва;
- 2) проведення реєстраційних дій (у тому числі виправлення технічної помилки, допущеної державним реєстратором), спрямованих на усунення порушень, допущених державним реєстратором, – у разі оскарження дій або бездіяльності державного реєстратора;

3) направлення до суб'єкта державної реєстрації речових прав на нерухоме майно інформації про виявлені порушення з метою розгляду питання щодо притягнення до дисциплінарної відповідальності державного реєстратора.

229. Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, надсилається заявнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття у спосіб, відповідно до якого було подано скаргу, з оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи.

Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, передбачене підпунктом 3 пункту 228 цього Порядку, надсилається протягом трьох робочих днів з дня його прийняття до відповідного суб'єкта державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

230. Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, передбачене підпунктами 1 та 2 пункту 228 цього Порядку, виконується державним реєстратором – посадовою особою ДІАМ не пізніше наступного робочого дня з дня його прийняття шляхом внесення відповідного запису до Реєстру будівельної діяльності. Для виконання такого рішення повторне подання документів для надання публічної послуги у сфері будівництва та плата за надання такої послуги не вимагається.

231. У разі якщо за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора виявлено факти, які можуть свідчити про наявність ознак кримінального правопорушення, ДІАМ повідомляє про це правоохоронні органи для вжиття заходів реагування відповідно до закону.

232. У разі наявності в Реєстрі будівельної діяльності відомостей про скасування судом трьох і більше реєстраційних дій, здійснених одним державним реєстратором протягом одного календарного року, програмними засобами електронної системи забезпечується автоматичне повідомлення про це ДІАМ.

ДІАМ здійснює аналіз причин, які стали підставою для скасування публічних послуг у сфері будівництва згідно з такими судовими рішеннями. У разі якщо за результатами такого аналізу виявлено факт систематичного (три і більше разів протягом одного календарного року) умисного порушення державним реєстратором законодавства при наданні публічних послуг у сфері будівництва, ДІАМ приймає рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Реєстру будівельної діяльності на строк від трьох місяців до одного року. Таке рішення вноситься до Реєстру будівельної діяльності протягом трьох робочих днів з дня його прийняття.

Рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Реєстру будівельної діяльності направляється до технічного адміністратора електронної системи та державного реєстратора автоматично програмними засобами електронної системи.

Технічний адміністратор у день надходження рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Реєстру будівельної діяльності забезпечує їх негайне виконання у день отримання відповідного рішення.

У разі прийняття рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Реєстру будівельної діяльності такому державному реєстратору забезпечується доступ до Реєстру будівельної діяльності у режимі отримання інформації для здійснення своїх повноважень (у тому числі здійснення нотаріальної діяльності, проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно) відповідно до закону.

ПОВІДОМЛЕННЯ

про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт)

1) вид повідомлення:

повідомлення про початок виконання підготовчих робіт;

повідомлення про зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт;

2) вид змін (у разі подання повідомлення про зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт). Зміни у відомостях про:

замовника (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань);

девелопера (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань);

вид (види) підготовчих робіт;

кадастровий номер земельної ділянки (земельних ділянок) (у тому числі у разі поділу, об'єднання земельної ділянки (земельних ділянок);

місце розташування об'єкта будівництва;

державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об'єкт нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – у разі демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин;

здійснення технічного нагляду на об'єкті будівництва;

надання інженерно-консультаційних послуг щодо об'єкта будівництва;

здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва;

генерального підрядника (у разі якщо підготовчі роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

3) відомості про замовника (у тому числі за наявності – відомості про замовника (замовників), уповноваженого (уповноважених) на вчинення дій, пов'язаних із реалізацією функцій замовника, від імені інших замовників);

4) відомості про девелопера та перелік функцій замовника, покладених на нього згідно з договором про організацію та фінансування будівництва об'єкта (у разі його залучення);

5) вид (види) підготовчих робіт:

демонтаж (знесення) будівель, споруд або їх частин;

влаштування огороження будівельного майданчика;

порушення об'єктів благоустрою в межах земельної ділянки;

інженерні вишукувальні роботи;

спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва;

влаштування під'їзних шляхів;

підведення тимчасових інженерних мереж;

винесення інженерних мереж;

видалення зелених насаджень;

роботи із захисту території та оточуючої забудови (зниження рівня ґрунтових вод, закріплення ґрунтів, будівництво підпірних стін, дренажних та протифільтраційних споруд).

6) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання повідомлення;

7) місце розташування об'єкта будівництва (адреса – для об'єктів, яким присвоєно адресу);

8) кадастровий номер земельної ділянки (земельних ділянок) або причина відсутності кадастрового номера.

Причини відсутності кадастрового номера:

підготовчі роботи виконуються з метою подальшої реставрації, капітального ремонту або реконструкції об'єкта будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту у плані;

підготовчі роботи виконуються з метою подальшої реставрації, капітального ремонту або реконструкції об'єкта будівництва відповідно до пункту 9-9 розділу V

“Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

підготовчі роботи виконуються з метою подальшої реконструкції або капітального ремонту автомобільних доріг, залізничних колій, лінійних об’єктів енергетичної інфраструктури, зв’язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, крім випадків, якщо така реконструкція або капітальний ремонт призведе до їх розміщення на землях приватної власності;

підготовчі роботи виконуються з метою подальшої комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нового будівництва об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення державних органів чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності;

підготовчі роботи з демонтажу (знесення) будівлі, споруди без виконання інших підготовчих робіт для яких передбачено набуття права на їх виконання;

підготовчі роботи виконуються на території зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, замовником яких є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов’язкового) відселення;

кадастровий номер не зазначено відповідно до пункту 6-6 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

кадастровий номер не зазначено відповідно до пункту 9-6 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

9) відомості про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а за відсутності такої реєстрації – документ, що підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою, наявність у землекористувача права на забудову відповідної земельної ділянки (для випадків, визначених пунктом 49 цього Порядку, – за наявності);

10) відомості про державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об’єкт нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а за відсутності такої реєстрації – відомості про документ, що підтверджує право власності, право господарського відання, право оперативного управління на об’єкт нерухомого майна, – у разі демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин;

11) відомості про технічний нагляд на об'єкті будівництва (у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин, в інших випадках – за наявності);

12) відомості про надання інженерно-консультаційних послуг щодо об'єкта будівництва (у разі залучення інженера-консультанта);

13) відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва (у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками або їх частин, в інших випадках – за наявності);

14) відомості про генерального підрядника (якщо підготовчі роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) (у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин, в інших випадках – за наявності);

15) реєстраційний номер згоди іпотекодержателя (заставодержателя), довірчого засновника на проведення підготовчих/будівельних робіт в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі обтяження земельної ділянки, будівлі або споруди відповідно іпотекою (заставою) (крім податкової застави) або довірчою власністю як способу забезпечення виконання зобов'язань;

16) реєстраційний номер згоди всіх співвласників багатоквартирного будинку в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі здійснення у рамках підготовчих робіт демонтажу (знесення) багатоквартирного будинку;

17) реєстраційний номер згоди власника земельної ділянки в електронній системі (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, чи іншої уповноваженої особи, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі якщо згідно з умовами договору про користування земельною ділянкою відповідні підготовчі роботи підлягають погодженню із власником земельної ділянки. Такий реєстраційний номер не зазначається, якщо у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно наявна відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи;

18) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування реєстрації права на виконання підготовчих робіт (за бажанням);

19) відомості про заявника, його підпис;

20) дата підписання повідомлення.

Повідомлення про зміни відомостей:

1) відомості про замовника;

2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання підготовчих робіт, та зміни до нього (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі);

3) відомості про отримане право на виконання підготовчих робіт (до внесення відповідних змін), визначені підпунктами 2–12 пункту 47 цього Порядку, – у разі якщо такі відомості відсутні або зазначені не в повному обсязі в Реєстрі будівельної діяльності;

4) суть змін.

5) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт (за бажанням);

6) відомості про заявника, його підпис;

7) дата підписання повідомлення.

У разі включення до переліку підготовчих робіт демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин додатково зазначаються відомості, визначені підпунктами 8–14 пункту 47 цього Порядку .

ПОВІДОМЛЕННЯ

про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт

1) вид повідомлення:

зупинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт

поновлення права на виконання підготовчих/будівельних робіт

припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт

2) відомості про замовника;

3) реєстраційний номер реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання підготовчих робіт, та зміни до нього (для підготовчих робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання підготовчих робіт в електронній системі);

4) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації припинення права на виконання підготовчих робіт (за бажанням);

5) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

ПОВІДОМЛЕННЯ

про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди)

- 1) відомості про замовника;
 - 2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання підготовчих/будівельних робіт в електронній системі (для підготовчих/будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; підготовчих/будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання підготовчих/будівельних робіт, та зміни до нього (для підготовчих/будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання підготовчих/будівельних робіт в електронній системі);
 - 3) відомості про об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду), який демонтовано (знесено) у ході проведення підготовчих/будівельних робіт;
 - 4) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (за бажанням);
 - 5) відомості про заявника, його підпис;
 - 6) дата підписання повідомлення.
-

ПОВІДОМЛЕННЯ

про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)

1) вид повідомлення:

повідомлення про початок виконання будівельних робіт
повідомлення про зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт

2) вид змін. Зміни відомостей про:

замовника (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань);

девелопера (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань) та переліку функцій замовника, покладених на нього згідно з договором про організацію та фінансування будівництва об'єкта (у разі його залучення);

кадастровий номер земельної ділянки (земельних ділянок) (у тому числі – у разі поділу, об'єднання земельної ділянки (земельних ділянок);

місце розташування об'єкта будівництва (крім адреси);

право власності або право користування земельною ділянкою;

право власності, право господарського відання або право оперативного управління на об'єкт будівництва (у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту, демонтажу (знесення) об'єкта будівництва, його частин);

здійснення авторського нагляду на об'єкті будівництва;

здійснення технічного нагляду на об'єкті будівництва;

надання інженерно-консультаційних послуг щодо об'єкта будівництва;

здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва;

особу генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

внесення змін до проектної документації на будівництво об'єкта, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;

укладення договору між замовником та управителем фонду фінансування будівництва.

3) відомості про замовника (у тому числі за наявності – відомості про замовника (замовників), уповноваженого (уповноважених) на вчинення дій, пов'язаних із реалізацією функцій замовника, від імені інших замовників);

4) відомості про девелопера та перелік функцій замовника, покладених на нього згідно з договором про організацію та фінансування будівництва об'єкта (у разі його залучення);

5) вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт);

6) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання заяви;

7) місце розташування об'єкта будівництва згідно з проектною документацією на будівництво (адреса – для об'єктів, яким присвоєно адресу);

8) клас наслідків (відповідальності) об'єкта;

9) відомості про те, що об'єкт будівництва є подільним або неподільним об'єктом незавершеного будівництва;

10) номер черги об'єкта будівництва – у разі державної реєстрації права на виконання будівельних робіт щодо окремої черги;

11) відомості про здійснення у рамках будівельних робіт демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин;

12) кадастровий номер (номери) земельної ділянки або відмітка про випадок, визначений пунктами 6-6 та 9-6 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” або пунктом 110 цього Порядку;

За відсутності документа, що підтверджує право власності чи право користування земельною ділянкою, або відомостей щодо кадастрового номера земельної ділянки може здійснюватися набуття права на виконання будівельних робіт:

1) з реставрації, капітального ремонту або реконструкції об'єкта без зміни зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту у плані;

2) реставрації, капітального ремонту або реконструкції об'єкта будівництва відповідно до пункту 9-9 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

3) з реконструкції або капітального ремонту автомобільних доріг, залізничних колій, лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, крім випадків, якщо така реконструкція або капітальний ремонт призведе до їх розміщення на землях приватної власності;

4) з комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нового будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення державних органів чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності;

5) з будівництва на території зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, на замовлення центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов'язкового) відселення.

Влаштування засобів безперешкодного доступу маломобільних груп населення до будівель, споруд, їх комплексів та частин незалежно від призначення, об'єктів

інженерно-транспортної інфраструктури може здійснюватися без набуття права на виконання будівельних робіт, за відсутності права власності чи користування земельною ділянкою, з дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством.

Влаштування засобів безперешкодного доступу маломобільних груп населення до нерухомих об'єктів культурної спадщини та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини здійснюється за умови дотримання режиму їх використання, встановленого відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Влаштування засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури або їх розумного пристосування здійснюється відповідно до Порядку засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури або їх розумного пристосування, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2021 р. № 668 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 54, ст. 3349).

Влаштування евакуаційних виходів у будівлях та спорудах, їх комплексах та частинах, незалежно від призначення, може здійснюватися без набуття права на виконання будівельних робіт, за відсутності права власності чи користування земельною ділянкою.

Будівельні роботи з влаштування евакуаційних виходів виконуються з дотриманням вимог законодавства, вимог пожежної безпеки та за умови попереднього отримання звіту про проведення технічного обстеження впливу робіт на стан несучих конструкцій будівлі чи споруди, їх комплексів та частин, незалежно від призначення, яким буде встановлено можливість надійної та безпечної експлуатації будівлі чи споруди у разі влаштування евакуаційних виходів.

Технічне обстеження проводиться виконавцем окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який у встановленому законом порядку отримав кваліфікаційний сертифікат (сертифікат).

13) відомості про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі

прав на нерухоме майно (у тому числі наявність у землекористувача (крім землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування, суперфіцію), права на забудову відповідної земельної ділянки без згоди/за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи), а за відсутності такої реєстрації – відомості про документ, що підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою, наявність у землекористувача права на забудову відповідної земельної ділянки (для випадків, визначених пунктом 110 цього Порядку, – за наявності);

14) відомості про державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а за відсутності такої реєстрації – відомості про документ, що підтверджує право власності, право господарського відання чи право оперативного управління на об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна), – у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту, демонтажу (знесення) відповідного об'єкта;

15) реєстраційний номер проектної документації на будівництво в електронній системі, крім об'єктів, спорудження яких здійснюється на підставі будівельного паспорта без розроблення проектної документації на будівництво;

16) реєстраційний номер будівельного паспорта в електронній системі або реквізити будівельного паспорта (у разі якщо будівельний паспорт видано до 1 грудня 2020 року) – для об'єктів, спорудження яких здійснюється на підставі будівельного паспорта;

17) реєстраційний номер звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво з позитивним висновком про результати проведеної експертизи в електронній системі – у разі проведення такої експертизи;

18) реєстраційний номер висновку з оцінки впливу на довкілля в Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля – у разі якщо будівельні роботи підлягають

оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України "Про оцінку впливу на довкілля";

19) відомості про здійснення авторського нагляду на об'єкті будівництва (у разі якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво);

20) відомості про здійснення технічного нагляду на об'єкті будівництва (для об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, – за наявності);

21) відомості про надання інженерно-консультаційних послуг щодо об'єкта будівництва (у разі залучення інженера-консультанта);

22) відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва;

23) відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) (для об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, – за наявності);

24) реєстраційний номер згоди іпотекодержателя (заставодержателя), довірчого засновника на проведення будівельних робіт в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі обтяження земельної ділянки, будівлі або споруди відповідно іпотекою (заставою) (крім податкової застави) або довірчою власністю як способу забезпечення виконання зобов'язань;

25) реєстраційний номер згоди всіх співвласників багатоквартирного будинку в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі здійснення у рамках будівельних робіт демонтажу (знесення) багатоквартирного будинку;

26) реєстраційний номер згоди власника земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) в електронній системі або іншій інформаційно-комунікаційній системі державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, – у разі якщо згідно з умовами договору про користування земельною ділянкою відповідні будівельні роботи підлягають погодженню із власником земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органом виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування). Такий реєстраційний номер не зазначається, якщо у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно наявна відмітка про наявність у правонабувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи;

27) відмітка про необхідність направлення повідомлення/заяви на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт (за бажанням);

28) відомості про заявника, його підпис;

29) дата підписання повідомлення.

30) документи, які додаються до повідомлення:

а) у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту багатоквартирного будинку:

рішення співвласників багатоквартирного будинку, прийняте відповідно до Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" (у тому числі рішення загальних зборів об'єднання співвласників

багатоквартирного будинку, прийняте відповідно до Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку");

копія установчого документа об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлового або житлово-будівельного кооперативу), яким його органу управління передано право на прийняття рішення щодо реконструкції, реставрації, капітального ремонту багатоквартирного будинку, – у разі невнесення установчих документів об'єднання (асоціації, кооперативу) до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. У разі якщо установчі документи внесені до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, у повідомленні/заяві робиться відмітка про наявність установчих документів у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. У такому разі отримання державним реєстратором установчих документів здійснюється самостійно. Програмними засобами електронної системи повинна забезпечуватися електронна інформаційна взаємодія електронної системи з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань з метою отримання примірника установчого документа об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлового або житлово-будівельного кооперативу);

б) згода уповноваженого органу управління майном (якщо відповідно до умов закріплення будівлі чи споруди на праві господарського відання або оперативного управління реконструкція, реставрація, капітальний ремонт та/або демонтаж (знесення) будівлі чи споруди підлягають погодженню з уповноваженим органом управління майном) – у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту та/або демонтажу (знесення) будівлі чи споруди, закріпленої за замовником на праві господарського відання або оперативного управління;

в) копія будівельного паспорта (для об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта) – у разі якщо будівельний паспорт або відомості про нього відсутні в Реєстрі будівельної діяльності;

г) документ, яким замовник (замовники) уповноважений (уповноважені) на вчинення дій, пов'язаних із реалізацією функцій замовника, від імені інших замовників (за наявності).

Прошу надати комплексну послугу з одночасної державної реєстрації права власності або відповідного речового права на об'єкт нерухомого майна (внесення

до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про відповідне право, визначене підпунктом 2 цього пункту) та реєстрації права на виконання будівельних робіт

зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт:

1) відомості про замовника;

2) реєстраційний номер реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, та зміни до нього (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера державної реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі);

3) відомості про отримане право на виконання будівельних робіт (до внесення відповідних змін), визначені підпунктами 2–21 пункту 108 цього Порядку, – у разі якщо такі відомості відсутні або зазначені не в повному обсязі в Реєстрі будівельної діяльності;

4) суть змін;

5) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт, пов'язаних із внесенням змін до проектної документації на будівництво об'єкта будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт:

реєстраційний номер проектної документації на будівництво із змінами в електронній системі;

реєстраційний номер звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво із змінами з позитивним висновком про результати проведеної експертизи в електронній системі – у разі проведення такої експертизи;

відомості, визначені підпунктами 2–12, 22–24 пункту 108 цього Порядку, у частині відповідних змін – у разі якщо змінами передбачається включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) додаткових будівель, споруд;

відомості про необхідність коригування (зміни, присвоєння, анулювання) адреси – у разі якщо зміни до проектної документації на будівництво об'єкта будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, можуть вплинути на визначення адреси об'єктів нового будівництва (зміна місця розташування об'єкта, головного входу, зміна кількості об'єктів тощо);

б) відомості про управителя фонду фінансування будівництва – у разі укладення договору між замовником та управителем фонду фінансування будівництва;

7) відмітка про необхідність направлення заяви на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт (за бажанням);

8) відомості про заявника, його підпис;

9) дата підписання повідомлення/заяви.

ДЕКЛАРАЦІЯ
про готовність об'єкта до експлуатації

- 1) відомості про замовника;
- 2) якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво:
 - девелопер (у разі його залучення);
 - відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);
 - відомості про здійснення авторського нагляду на об'єкті будівництва;
 - відомості про здійснення технічного нагляду на об'єкті будівництва;
 - відомості про надання інженерно-консультаційних послуг на об'єкті будівництва (у разі залучення інженера-консультанта);
 - відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за об'єктом будівництва;
- 3) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання декларації;
- 4) відомості про чергу будівництва/пусковий комплекс, який приймається в експлуатацію, – у разі прийняття в експлуатацію черги будівництва/пускового комплексу;
- 5) адреса об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно адресу до подання декларації) або місце розташування об'єкта;
- 6) реєстраційний номер реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло після 1 грудня 2020 року; будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року – за наявності) або відомості про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, та зміни до нього (для будівельних робіт, право на виконання яких виникло до 1 грудня 2020 року, – у разі відсутності реєстраційного номера реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі);

7) відомості про об'єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт або реєстраційний номер реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (у випадку реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) відповідно до цього Порядку);

8) реєстраційні номери в електронній системі технічних паспортів закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень), які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна (якщо відповідні об'єкти підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851));

9) техніко-економічні показники закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об'єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851);

10) відомості про факт невиконання окремих видів робіт згідно з цим розділом;

11) реєстраційний номер протоколу автоматичної перевірки в електронній системі із зазначенням відомостей про наявність/відсутність розбіжностей між техніко-економічними показниками об'єкта будівництва та його складових частин, визначеними проектною документацією на будівництво, технічними характеристиками закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин, визначеними технічним паспортом закінченого будівництвом об'єкта (техніко-економічними показниками закінченого будівництвом об'єкта та його складових частин, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об'єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851), та даними контрольного геодезичного знімання (у разі його проведення) з підтвердженням особи, яка здійснює авторський нагляд, що такі розбіжності відповідають проектній документації на будівництво та не потребують внесення змін до неї, – у разі якщо

будівництво об'єкта здійснювалося на підставі проектної документації на будівництво.

Передбачені цим підпунктом розбіжності не можуть стосуватися:

гранично допустимих показників, визначених містобудівними умовами та обмеженнями;

зміни класу наслідків (відповідальності) об'єкта;

зміни передбаченої проектною документацією на будівництво черг, пускових комплексів, кількості поверхів, кількості/функціонального призначення будівель, споруд в об'єкті будівництва та їх складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна);

зниження класу енергетичної ефективності будівлі/споруди;

факту порушення будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством;

підтвердження замовником, що:

закінчений будівництвом об'єкт готовий до експлуатації;

на об'єкті виконано всі роботи згідно з будівельними нормами, нормативними документами, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, у тому числі щодо створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення;

обладнання встановлено у визначеному порядку;

передбачені проектною документацією на будівництво заходи з охорони праці, забезпечення вибухобезпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього природного середовища та антисейсмічні заходи проведені в повному обсязі;

відмітка про необхідність направлення декларації на розгляд державному реєстратору у разі блокування автоматичної реєстрації (за бажанням);

14) відомості про заявника, його підпис;

15) дата підписання декларації.

ПОРЯДОК
реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного
архітектурно-будівельного нагляду

1. Цей Порядок визначає особливості подання та розгляду звернень фізичних чи юридичних осіб до органу державного архітектурно-будівельного нагляду.

2. Державний архітектурно-будівельний нагляд – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання об'єктами нагляду вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством.

3. Об'єктами нагляду є:

- 1) уповноважені органи містобудування та архітектури;
- 2) органи державного архітектурно-будівельного контролю;
- 3) розробники проектної документації на будівництво;
- 4) експертні організації;
- 5) виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;
- 6) саморегульвні організації у сфері архітектурної діяльності;
- 7) виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, уповноважені на здійснення моніторингу забудови.

4. Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється Мінінфраструктури.

5. Підставою для здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду є:

- 1) отримання заяви про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду від осіб, визначених пунктом 6 цього Порядку;
- 2) отримання повідомлення, направлено автоматично програмними засобами електронної системи:

про порушення строку проведення позапланової перевірки на підставі звіту про результати моніторингу забудови – у разі виявлення за результатами моніторингу забудови об'єктів будівництва, щодо яких наявні ознаки

самочинного будівництва, та/або самочинного виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівель, споруд;

3) отримання звіту про результати моніторингу забудови, направленою автоматично програмними засобами електронної системи, – у разі виявлення за результатами моніторингу забудови об'єктів будівництва, щодо яких наявні ознаки самочинного будівництва, та/або самочинного виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівель, споруд;

4) отримання судового рішення про необхідність проведення перевірки.

6. Заява про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду може бути подана:

1) замовником, генеральним підрядником (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядником) щодо:

уповноваженого органу містобудування та архітектури;

розробника проектної документації на будівництво;

експертної організації, з якою укладено договір про здійснення експертизи проектної документації на будівництво;

виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який виконує роботи (надає послуги) на об'єкті будівництва відповідного замовника;

органу державного архітектурно-будівельного контролю, який здійснює державний архітектурно-будівельний контроль на відповідному об'єкті будівництва;

виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови щодо відповідного об'єкта будівництва;

2) органом державного архітектурно-будівельного контролю, що здійснює державний архітектурно-будівельний контроль на відповідному об'єкті, щодо:

уповноваженого органу містобудування та архітектури;

розробника проектної документації на будівництво;

експертної організації;

виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;

виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови щодо відповідного об'єкта будівництва;

3) розробником проектної документації на будівництво, експертною організацією щодо:

уповноваженого органу містобудування та архітектури;

експертної організації;

виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;

органу державного архітектурно-будівельного контролю;

4) виконавцем окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, щодо:

уповноваженого органу містобудування та архітектури;

розробника проектної документації на будівництво;

експертної організації;

виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;

органу державного архітектурно-будівельного контролю;

саморегульованої організації у сфері архітектурної діяльності, яка реалізує делеговані повноваження, – у разі порушення нею вимог законодавства при реалізації делегованих повноважень;

виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови щодо відповідного об'єкта будівництва;

5) саморегульованою організацією у сфері архітектурної діяльності щодо виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який є членом відповідної саморегульованої організації, – у разі надходження скарги щодо діяльності такого виконавця;

б) органом охорони культурної спадщини, іншими органами, які відповідно до закону здійснюють контроль за дотриманням обмежень у використанні земель, юридичними особами, яким належить право власності, право господарського відання, право оперативного управління на режимоутворюючі об'єкти, або які забезпечують функціонування та експлуатацію режимоутворюючих об'єктів, щодо:

уповноваженого органу містобудування та архітектури;

розробника проектної документації на будівництво;

експертної організації, з якою укладено договір про здійснення експертизи проектної документації на будівництво;

виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який виконує роботи (надає послуги) щодо будівлі, споруди, яка має статус пам'ятки культурної спадщини або щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, або розташована у межах територій, які охороняються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»;

органу державного архітектурно-будівельного контролю, який здійснює державний архітектурно-будівельний контроль на відповідному об'єкті будівництва;

виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови щодо відповідного об'єкта будівництва;

7) фізичною або юридичною особою, яка має речові (майнові) права або їх обтяження щодо відповідного об'єкта будівництва або його частини, земельної ділянки, на якій він розташований, суміжної земельної ділянки, будівлі, споруди, об'єкта незавершеного будівництва, їх частини, розташованої на такій земельній ділянці (у разі порушення їхніх прав та/або охоронюваних законом інтересів),

інших фізичних та юридичних осіб, заява яких містить фактичні дані, що вказують на можливе недотримання об'єктами нагляду вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, щодо:

- уповноваженого органу містобудування та архітектури;
- розробника проектної документації на будівництво;
- експертної організації;
- виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;
- органу архітектурно-будівельного контролю;
- виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови щодо об'єкта будівництва.

7. У разі виявлення ознак самочинного будівництва об'єктів, державний архітектурно-будівельний контроль щодо яких здійснюють уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю та ДІАМ, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю ініціюють здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду щодо таких об'єктів нагляду.

8. У разі втручання ДІАМ, та виконавчих органів сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю в господарську діяльність уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю, такі особи ініціюють здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду щодо зазначених об'єктів нагляду.

9. Об'єкт нагляду може ініціювати здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду щодо своєї діяльності.

10. Заява про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду подається:

- 1) в електронній формі через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, користувачами якої є орган з державного архітектурно-будівельного нагляду та заявник;
- 2) у паперовій формі – у разі відсутності у заявника засобів зв'язку, визначених підпунктом 1 цього пункту.

11. У заяві про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду зазначаються:

- 1) прізвище, власне ім'я по батькові (за наявності) заявника, його місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для

юридичних осіб), а також найменування (прізвище, власне ім'я по батькові (за наявності)) представника заявника, якщо скарга подається представником;

2) зміст рішення, документа, реєстрової інформації, реєстрових даних Реєстру будівельної діяльності, реєстраційних дій, інших дій чи бездіяльності, щодо яких подається заява, із зазначенням які саме норми законодавства, на думку заявника, порушені;

3) обставини, якими заявник обґрунтовує свої вимоги;

4) наявність чи відсутність судового спору з порушеного у заяві питання, що впливає на рішення, документ, реєстрову інформацію, реєстрові дані Реєстру будівельної діяльності, реєстраційні дії, інші дії чи бездіяльність, щодо яких подається заява;

5) клопотання про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду;

6) підпис заявника або його представника із зазначенням дати складення заяви.

12. До заяви про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду додаються:

1) копії документів, що підтверджують факт порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством (за наявності);

2) документ (інформація), що підтверджує, що заявник має право на ініціювання здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду;

3) довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження представника, або копія такого документа, засвідчена у встановленому порядку, – у разі подання заяви представником.

Документи, визначені цим пунктом, не додаються до заяви про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, якщо відповідні документи (інформація) містяться в Реєстрі будівельної діяльності або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою. У такому разі у заяві про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду зазначаються реквізити таких документів.

13. Мініфраструктури протягом 14 календарних днів з дня виникнення підстав для здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, визначених пунктом 5 цього Порядку:

1) приймає одне з таких рішень:

про відмову у здійсненні державного архітектурно-будівельного нагляду (з обґрунтуванням причини відмови) за результатами розгляду заяви про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду або повідомлення;

про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду та проведення перевірки;

2) повідомляє заявника про прийняте рішення у спосіб, відповідно до якого було подано заяву про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, – у разі подання заяви про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду.

14. Мінінфраструктури приймає рішення про відмову в здійсненні державного архітектурно-будівельного нагляду у разі, якщо:

1) заяву про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду подано особою, яка не має на це повноважень;

2) заяву про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду оформлено без дотримання вимог, визначених пунктами 10, 11 цього Порядку;

3) наявна інформація про судові рішення з такого самого питання, що є предметом державного архітектурно-будівельного нагляду;

4) наявне рішення (акт про результати перевірки) Мінінфраструктури з такого самого питання;

5) питання, порушені у заяві про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, не належить до компетенції Мінінфраструктури.

15. Мінінфраструктури під час здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду:

1) перевіряє законність рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду;

2) запитує у державних органів, фізичних та юридичних осіб інформацію та документи щодо предмета нагляду;

3) одержує інформацію та документи з електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем;

4) має право доступу до місць об'єктів будівництва, приміщень, інформації та документів, необхідних для здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду;

5) проводить камеральні та виїзні перевірки;

6) має право вимагати від органів з державного архітектурно-будівельного контролю проведення перевірок на об'єктах будівництва у разі виявлення під час державного архітектурно-будівельного нагляду фактів, що можуть свідчити про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством;

7) у разі необхідності залучає до здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду фахівців підприємств, установ, організацій, базових організацій у будівництві, саморегульованих організацій, контрольних і фінансових органів (за їхньою згодою);

8) здійснює фото-, відео- фіксацію процесу виїзної перевірки.

16. Документи, що складаються Мінінфраструктури під час або за результатами державного архітектурно-будівельного нагляду, виготовляються з використанням Реєстру будівельної діяльності, крім документів, які складаються безпосередньо за місцем провадження об'єктом нагляду господарської діяльності або на об'єкті будівництва. Бланки документів, що складаються органом державного архітектурно-будівельного нагляду безпосередньо за місцем провадження об'єктом нагляду господарської діяльності або на об'єкті будівництва, виготовляються з використанням Реєстру будівельної діяльності.

Документи, складені безпосередньо за місцем провадження об'єктом нагляду господарської діяльності або на об'єкті будівництва, завантажуються до Реєстру будівельної діяльності посадовими особами Мінінфраструктури, які склали такі документи, протягом трьох робочих днів з дня завершення перевірки.

17. Повідомлення про проведення виїзної перевірки, акт про результати проведення перевірки, рішення про притягнення об'єкта нагляду до відповідальності, направлені в електронній формі, вважаються врученими з моменту їх доставлення до електронного кабінету або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою.

18. У разі якщо оператор поштового зв'язку не може вручити об'єкту нагляду повідомлення про проведення виїзної перевірки, акт про результати проведення перевірки, рішення про притягнення об'єкта нагляду до відповідальності через відсутність зазначеного за місцезнаходженням, його відмову або ухилення від отримання поштового відправлення, відповідний документ вважається врученим у день, зазначений оператором поштового зв'язку в повідомленні про вручення, із зазначенням причини невручення.

19. Мінінфраструктури під час здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду проводить камеральні або виїзні перевірки.

20. Рішення про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду та проведення перевірки приймаються у формі розпорядчого акта та повинно містити відомості про:

- 1) об'єкт нагляду;
- 2) підстави проведення перевірки;
- 3) строк проведення перевірки;
- 4) вид перевірки (камеральна або виїзна);
- 5) питання, які стали підставою для проведення перевірки та підлягають дослідженню під час проведення перевірки;

- 6) посадову особу, уповноважену на проведення перевірки;
- 7) необхідність залучення органів державного архітектурно-будівельного контролю, фахівців підприємств, установ, організацій, базових організацій у будівництві, саморегульованих організацій, контрольних і фінансових органів.

21. Камеральна перевірка проводиться у разі, якщо факти, що стали підставою для проведення перевірки, можливо перевірити без виїзду за місцем провадження об'єктом господарської діяльності або на об'єкт будівництва.

Камеральна перевірка проводиться виключно на підставі:

- 1) відомостей та документів щодо предмета нагляду, що містяться в електронній системі або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;
- 2) інформації та документів щодо предмета нагляду, наданих об'єктом нагляду;
- 3) інформації та документів щодо предмета нагляду, отриманих від державних органів, фізичних та юридичних осіб.

22. Виїзна перевірка проводиться у разі, якщо факти, що стали підставою для проведення перевірки, неможливо перевірити на підставі джерел, визначених підпунктами 1–3 абзацу другого пункту 20 цього Порядку.

23. Копія розпорядчого акта про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду та проведення перевірки вноситься посадовою особою органу державного архітектурно-будівельного нагляду до Реєстру будівельної діяльності не пізніше наступного робочого дня з дня його видання з присвоєнням реєстраційного номера в електронній системі.

У разі призначення виїзної перевірки одночасно з внесенням до Реєстру будівельної діяльності копії розпорядчого акта, визначеного абзацом першим цього пункту, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного нагляду виготовляє з використанням Реєстру будівельної діяльності направлення на проведення виїзної перевірки об'єкта нагляду.

24. Мінінфраструктури повідомляє об'єкт нагляду про дату, час і місце проведення виїзної перевірки не пізніше ніж за п'ять календарних днів до дня її проведення:

- 1) в електронній формі через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, користувачами якої є орган державного архітектурно-будівельного нагляду та об'єкт нагляду;
- 2) у паперовій формі рекомендованим поштовим відправленням з повідомленням про вручення – у разі відсутності в об'єкта нагляду засобів зв'язку, визначених підпунктом 1 цього пункту.

25. Виїзна перевірка проводиться у присутності представника об'єкта нагляду.

26. Перед початком проведення виїзної перевірки посадова особа органу державного архітектурно-будівельного нагляду зобов'язана пред'явити службове посвідчення та направлення на проведення виїзної перевірки об'єкта нагляду.

27. У разі якщо належним чином повідомлений об'єкт нагляду не допустив уповноважену особу органу державного архітектурно-будівельного нагляду до проведення виїзної перевірки, на місці складається акт про недопущення до проведення виїзної перевірки за участю не менше двох понятих, які не можуть бути працівниками органу державного архітектурно-будівельного нагляду.

28. Копія акта про недопущення до проведення виїзної перевірки вноситься до Реєстру будівельної діяльності не пізніше наступного робочого дня з дня його складення з присвоєнням йому реєстраційного номера в електронній системі та направляється об'єкту нагляду:

1) в електронній формі через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, користувачами якої є орган державного архітектурно-будівельного нагляду та об'єкт нагляду;

2) у паперовій формі поштовим відправленням з повідомленням про вручення – у разі відсутності в об'єкта нагляду засобів зв'язку, визначених підпунктом 1 цього пункту.

29. Акт про недопущення до проведення виїзної перевірки є підставою для залучення працівників Національної поліції України для забезпечення проведення виїзної перевірки на об'єкті будівництва та притягнення до відповідальності об'єкта нагляду відповідно до закону. У такому разі зазначена перевірка проводиться без участі об'єкта нагляду.

30. Під час проведення перевірки досліджуються лише ті питання, що зазначені в розпорядчому акті про здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду та проведення перевірки.

31. За результатами перевірки уповноважена особа Мінінфраструктури складає акт про результати перевірки з використанням Реєстру будівельної діяльності.

Акт про результати перевірки підписується посадовою особою Мінінфраструктури шляхом накладання електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

Разом з актом про результати перевірки до Реєстру будівельної діяльності завантажуються копії документів (висновки, довідки, листи, пояснення, матеріали фото-, відео- фіксації проведення перевірки тощо), отримані/складені державними органами, фізичними та юридичними особами щодо предмета нагляду.

Перелік відомостей, що зазначаються в акті про результати перевірки:

дата та місце складання акта;

посади, прізвища, імена, по батькові (за наявності) осіб, які проводили перевірку;

перевірку проведено у присутності керівника об'єкта нагляду або його заступника, або уповноваженої керівником особи із зазначенням посади, прізвища, ім'я, по батькові (за наявності);

підстави проведення перевірки;

вид перевірки;

найменування об'єкта нагляду та його місцезнаходження;

зазначаються результати перевірки, а також зазначаються порушення (у разі їх виявлення) з посиланням на положення нормативно-правових актів, будівельних норм і правил, вимоги яких порушено;

підписи особі, які здійснювали перевірку, які були залучені до перевірки, та керівника об'єкта нагляду, або його заступника, або уповноваженої керівником особи;

дата, підпис, прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, яка отримала примірник акта;

відмітка про відмову у підписанні акта (за необхідності);

відмітка про відмову в отриманні акта (за необхідності) та відділення поштового зв'язку, дата і відомості про надсилання примірника поштою із зазначенням відділення поштового зв'язку, дати і номера поштового відправлення).

32. Строк проведення перевірки та складення акта про результати перевірки не може перевищувати 20 робочих днів.

За рішенням керівника Мінінфраструктури строк проведення перевірки та складення акта про результати перевірки може бути одноразово продовжений до п'яти робочих днів за поданням посадової особи органу державного архітектурно-будівельного нагляду, уповноваженої на проведення перевірки.

33. Акт про результати перевірки не пізніше наступного робочого дня з дня його складення направляється об'єкту нагляду для підписання або надання зауважень:

1) в електронній формі через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, користувачами якої є Мінінфраструктури та об'єкт нагляду;

2) у паперовій формі рекомендованим поштовим відправленням з повідомленням про вручення – у разі відсутності в об'єкта нагляду засобів зв'язку, визначених підпунктом 1 цього пункту.

34. Об'єкт нагляду зобов'язаний протягом п'яти робочих днів з дня отримання акта про результати перевірки:

1) підписати акт (у разі отримання акта в електронній формі – шляхом накладання електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису);

2) надати свої зауваження до акта у спосіб, відповідно до якого було отримано акт.

35. У разі непідписання та ненадання зауважень до акта про результати перевірки протягом п'яти робочих днів з дня його отримання акт вважається підписаним об'єктом нагляду без зауважень.

36. У разі виявлення факту вчинення адміністративних правопорушень, пов'язаних з порушенням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, орган державного архітектурно-будівельного нагляду протягом п'яти робочих днів з дня спливу строку, встановленого пунктом 33 цього Порядку:

1) складає протокол про адміністративне правопорушення;

2) направляє акт про результати проведення перевірки і протокол про адміністративне правопорушення до органу, уповноваженого на розгляд справ про правопорушення;

3) направляє акт про результати проведення перевірки для вжиття відповідних заходів реагування:

до органу архітектурно-будівельного контролю, який здійснює архітектурно-будівельний контроль на відповідному об'єкті, – у разі виявлення під час перевірки ознак, які можуть свідчити про недотримання замовниками та генеральними підрядниками (якщо підготовчі/будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядниками) вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, проектної документації на будівництво під час виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин, або будівельних робіт;

об'єкта нагляду;

4) звертається до суду з позовом про скасування рішення, прийнятого об'єктом нагляду з порушенням законодавства, з подальшим оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи – після набрання чинності рішенням про притягнення до відповідальності об'єкта нагляду.

37. Органи державного архітектурно-будівельного нагляду повідомляють Мінінфраструктури про вжиті заходи щодо усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, виявлених під час державного архітектурно-будівельного нагляду, протягом 30 календарних днів з дня отримання акта про результати проведення перевірки.

38. З метою забезпечення повноти, всебічності та об'єктивності проведення перевірки, встановлення всіх фактів, що мають значення для надання оцінки діям об'єктів нагляду, наявності чи відсутності обставин, що враховуються під час розгляду питання про притягнення до відповідальності об'єкта нагляду, причин та умов їх виникнення Мінінфраструктури:

1) залучає ДІАМ, до проведення виїзної перевірки діяльності виконавчих органів сільських, селищних, міських рад з питань архітектурно-будівельного контролю;

2) залучає уповноважену особу з архітектурно-будівельного контролю або інженера-консультанта до проведення виїзної перевірки іншої уповноваженої особи з архітектурно-будівельного контролю;

3) залучає саморегульовану організацію у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом (за її згодою) до проведення перевірки виконавця робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який є членом такої саморегульованої організації;

4) може залучати інших фахівців підприємств, установ, організацій, базових організацій у будівництві, контрольних і фінансових органів (за їхньою згодою).

39. Визначення уповноваженої особи з архітектурно-будівельного контролю або інженера-консультанта, який буде проводити виїзну перевірку, здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи з дотриманням принципу випадкового вибору виконавця.

40. За результатами перевірки особи, уповноважені особи Мінінфраструктури, складають висновок. Такий висновок є невід'ємною частиною акта про результати перевірки.

41. Для розгляду справ про правопорушення у сфері містобудівної діяльності при Мінінфраструктури утворюється та функціонує Містобудівна палата як консультативно-дорадчий орган.

На розгляд Містобудівної палати не виносяться справи про правопорушення, відповідальність за які передбачена Кодексом України про адміністративні правопорушення та Кримінальним кодексом України.

42. Містобудівна палата складається з голови, заступника голови, секретаря та членів палати.

43. Містобудівна палата формується у складі двадцяти п'яти членів.

44. Головою Містобудівної палати є керівник органу державного архітектурно-будівельного нагляду або його заступник.

45. До складу Містобудівної палати включаються представники:

- 1) органу державного архітектурно-будівельного нагляду;
- 2) органів архітектурно-будівельного контролю;
- 3) уповноважених органів містобудування та архітектури;
- 4) розробників проектної документації на будівництво;
- 5) експертних організацій;
- 6) саморегульованих організацій у сфері архітектурної діяльності;
- 7) виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;
- 8) базових організацій у будівництві;
- 9) закладів вищої освіти, що здійснюють підготовку фахівців у сфері архітектури та містобудування;
- 10) інших центральних органів виконавчої влади та учасників ринку у сфері містобудівної діяльності.

46. Персональний склад Містобудівної палати та Положення про неї затверджуються наказом Мінінфраструктури.

Копія наказу Мінінфраструктури про затвердження персонального складу Містобудівної палати (змін до нього) завантажується до Реєстру будівельної діяльності протягом п'яти робочих днів з дня його видання та розміщується на порталі електронної системи.

47. Строк повноважень персонального складу Містобудівної палати становить три роки, починаючи з дня його затвердження.

48. Містобудівна палата здійснює свою діяльність у формі засідань.

На засідання Містобудівної палати запрошуються ініціатори перевірки, об'єкти нагляду, особи, залучені до проведення перевірки.

49. Ініціатори перевірки, об'єкти нагляду, особи, залучені до проведення перевірки, інформуються про дату, час і місце проведення засідання Містобудівної палати не пізніше ніж за три робочі дні до дня проведення відповідного засідання:

1) в електронній формі через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, користувачами якої є ініціатори перевірки, об'єкти нагляду, особи, залучені до проведення перевірки, та секретар Містобудівної палати;

2) у паперовій формі рекомендованим поштовим відправленням з повідомленням про вручення – у разі відсутності в ініціаторів перевірки, об'єктів нагляду, осіб, залучених до проведення перевірки, засобів зв'язку, передбачених підпунктом 1 цього пункту.

50. Інформація про проведення засідання Містобудівної палати розміщується на порталі електронної системи та офіційному веб-сайті органу державного архітектурно-будівельного нагляду.

51. Засідання Містобудівної палати є правомочним у разі присутності на ньому не менш як двох третин її затвердженого персонального складу.

52. Орган державного архітектурно-будівельного нагляду забезпечує трансляцію засідань Містобудівної палати на порталі електронної системи та своєму офіційному веб-сайті в режимі реального часу.

53. Результати голосування, висловлені позиції членів Містобудівної палати, пояснення та клопотання учасників засідання заносяться до протоколу засідання, що підписується головою на засіданні та секретарем Містобудівної палати.

54. Протоколи засідань Містобудівної палати разом з матеріалами, що розглядалися на засіданні, рішення щодо притягнення об'єкта нагляду до відповідальності оприлюднюються на порталі електронної системи та офіційному веб-сайті органу державного архітектурно-будівельного нагляду.

55. За результатами розгляду справи про правопорушення, відповідальність за які передбачена цим Законом, Містобудівна палата приймає одне з таких рішень, яке заносяться до протоколу засідання Містобудівної палати:

- 1) про відсутність у діях/бездіяльності складу правопорушення;
- 2) про наявність у діях/бездіяльності складу правопорушення;
- 3) про наявність підстав для закриття справи про правопорушення у зв'язку із спливом строку, встановленого законом для притягнення до відповідальності.

56. Копії протоколів засідань Містобудівної палати разом з матеріалами, що розглядалися на засіданні, протягом п'яти робочих днів з дня проведення засідання направляються через електронний кабінет керівникові Мінінфраструктури, у тому числі для прийняття рішення щодо притягнення об'єкта нагляду до відповідальності.

57. Рішення про притягнення об'єкта нагляду до відповідальності оформлюється наказом Мінінфраструктури, копія якого завантажується до Реєстру будівельної діяльності не пізніше наступного робочого дня з дня його видання.

58. Рішення про притягнення об'єкта нагляду до відповідальності надсилається об'єкту нагляду:

1) в електронній формі через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, користувачами якої є об'єкт нагляду та Мінінфраструктури;

2) у паперовій формі рекомендованим поштовим відправленням з повідомленням про вручення – у разі відсутності в об'єкта нагляду засобів зв'язку, визначених пунктом 1 цього пункту.

59. Рішення Мінінфраструктури про притягнення об'єкта нагляду до відповідальності може бути оскаржено до суду.

**Порядок
проведення експериментального проекту щодо надання
містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки**

1. Цей Порядок визначає процедуру надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження), вимоги до їх складу та змісту.

2. Містобудівні умови та обмеження надаються для проектування об'єктів нового будівництва та реконструкції.

Проектування та будівництво об'єктів, віднесених до Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, здійснюються з дотриманням обмежень у використанні земель, у тому числі встановлених містобудівною документацією.

3. Містобудівні умови та обмеження надаються відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури за заявою:

- 1) замовника;
- 2) організатора земельних торгів;
- 3) замовника архітектурного чи містобудівного конкурсу;

4) приватного партнера, концесіонера, з яким укладено договір щодо здійснення державно-приватного партнерства або реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії.

4. Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва, розташованого на територіях декількох територіальних громад, надаються:

структурним підрозділом обласної державної адміністрації з питань архітектури – у разі розміщення об'єкта будівництва на території двох та більше територіальних громад однієї області;

центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, нормування у будівництві, містобудування, просторового планування територій та архітектури – у разі розміщення об'єкта будівництва на території двох та більше областей.

5. У заяві про надання містобудівних умов та обмежень зазначається така інформація:

1) кадастровий номер земельної ділянки (декількох суміжних земельних ділянок) або відмітка про випадок, визначений пунктом 6 цього Порядку, якщо земельна ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі. У випадках, визначених пунктом 6 цього Порядку, кадастровий номер земельної ділянки (декількох суміжних земельних ділянок) зазначається за наявності;

2) місце розташування земельної ділянки (земель) згідно з:

відомостями Державного земельного кадастру – у разі якщо земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі;

документом, що підтверджує право власності/користування на земельну ділянку, – у разі якщо земельна ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі.

Відомості про місце розташування земельної ділянки (земель) не зазначаються у випадках, визначених пунктом 6 цього Порядку (у разі відсутності відомостей або документів, визначених абзацами другим та третім цього підпункту);

3) відомості про державну реєстрацію права власності/користування на земельну ділянку (земельні ділянки) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або за відсутності такої реєстрації – документ, що підтверджує право власності/користування на земельну ділянку (для випадків, визначених пунктом 6 цього Порядку, за наявності), або відмітка про випадок, визначений пунктом 6 цього Порядку;

4) вид будівництва, для якого отримуються містобудівні умови та обмеження (нове будівництво, реконструкція) (не зазначається у разі подання заяви організатором земельних торгів, замовником архітектурного чи містобудівного конкурсу);

5) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання заяви;

6) місце розташування об'єкта (у довільній формі) або адреса будівлі, споруди (для будівель, споруд, яким присвоєно адресу);

7) відомості про державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або за відсутності такої реєстрації – документ, що підтверджує право власності, право господарського відання чи право оперативного управління на

об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна), – у разі реконструкції об'єкта;

8) відомості про заявника, його підпис;

9) дата підписання заяви.

6. До заяви про надання містобудівних умов та обмежень додаються такі документи:

1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, – у разі якщо право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

2) копія документа, що підтверджує право власності, право господарського відання чи право оперативного управління на об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна), – у разі якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

3) вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000 з нанесенням контуру земельної ділянки (у разі якщо земельну ділянку не сформовано – земель, що плануються під забудову), існуючих будівель та споруд, виготовлене в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 в електронній формі, – у разі якщо в заяві про надання містобудівних умов та обмежень відсутні відомості про кадастровий номер земельної ділянки (декількох суміжних земельних ділянок).

7. За відсутності державної реєстрації права власності чи користування земельною ділянкою (документа, що підтверджує таке право) та/або відомостей про кадастровий номер земельної ділянки може здійснюватися надання містобудівних умов та обмежень для розроблення проектної документації на будівництво з метою виконання робіт, визначених абзацами першим - третім частини четвертої статті 34, пунктів 6^б, 9^б, 9^г розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частини першої статті 12¹ Закону України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи».

За відсутності державної реєстрації права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на об'єкт нерухомого майна (будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об'єктом нерухомого майна) (або документа, що підтверджує таке право) може здійснюватися надання містобудівних умов та обмежень для проектування робіт з реконструкції будівель, споруд, їх частин, речові права на які відповідно до закону не підлягають державній реєстрації.

8. Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єктів будівництва в рамках здійснення державно-приватного партнерства або реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії, можуть надаватися приватному партнеру, концесіонеру на підставі документа (документів), що засвідчує право користування земельною ділянкою (декількома суміжними земельними ділянками), виданого підприємству, установі, організації, що є балансоутримувачем майна, що передається у концесію, за умови що така земельна ділянка (земельні ділянки або частина земельної ділянки) відповідно до положень договору необхідна для здійснення державно-приватного партнерства або реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії.

9. Надання містобудівних умов та обмежень здійснюються безоплатно.

10. Забороняється вимагати від осіб, визначених пунктом 3 цього Порядку, додаткові документи та інформацію для надання містобудівних умов та обмежень, якщо вони не передбачені Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» або цим Порядком.

11. Заява про надання містобудівних умов та обмежень подається з урахуванням вимог, встановлених статтею 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

12. Уповноважений орган містобудування та архітектури протягом 10 робочих днів з дня отримання заяви про надання містобудівних умов та обмежень:

1) перевіряє повноту поданих документів;

2) отримує інформацію про право на земельну ділянку, право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, відомості з Державного земельного кадастру, витяг з містобудівного кадастру (за наявності містобудівного кадастру) та іншу інформацію, необхідну для надання містобудівних умов та обмежень, самостійно без участі заявника відповідно до законів України "Про особливості надання публічних (електронних публічних) послуг", "Про адміністративні послуги". Вимагання отримання заявником самостійно такої інформації (документів, які містять таку інформацію) від державних органів, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ, організацій, утворених такими органами, інших осіб забороняється;

3) перевіряє документи на наявність визначених цим Порядком підстав для відмови в наданні містобудівних умов та обмежень;

4) за наявності визначених цим Порядком підстав для відмови в наданні містобудівних умов та обмежень:

формує та реєструє відмову в наданні містобудівних умов та обмежень з використанням Реєстру будівельної діяльності. Відмова в наданні містобудівних умов та обмежень має містити вичерпний перелік підстав для її

прийняття з посиланням на конкретну норму (пункт, підпункт, абзац) цього Порядку та обґрунтуванням підстав такої відмови, та рекомендацією замовнику, як виправити зазначені порушення;

надсилає заявнику відмову у наданні містобудівних умов та обмежень у спосіб, відповідно до якого була подана заява;

5) за відсутності підстав для відмови в наданні містобудівних умов та обмежень:

формує та реєструє містобудівні умови та обмеження з використанням Реєстру будівельної діяльності;

надсилає заявнику містобудівні умови та обмеження у спосіб, відповідно до якого була подана заява.

Заяви про надання містобудівних умов та обмежень розглядаються в порядку черговості їх надходження.

У разі порушення строків надання містобудівних умов та обмежень програмними засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - електронна система) на наступний робочий день з дня спливу строку для їх надання інформація про це надсилається до Мінінфраструктури для вжиття заходів реагування у порядку державного архітектурно-будівельного нагляду.

13. Підставою для відмови в наданні містобудівних умов та обмежень є:

1) подання заяви особою, яка не має на це повноважень;

2) виявлення неповних даних у заяві про надання містобудівних умов та обмежень;

3) виявлення недостовірних даних у заяві про надання містобудівних умов та обмежень, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у заяві, відомостям, що містяться в електронній системі та інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

4) подання неповного пакета документів/відомостей (якщо цим Порядком передбачено подання додаткових документів/відомостей);

5) недотримання вимог, визначених пунктом 11 цього Порядку.

14. Відмова в наданні містобудівних умов та обмежень з підстав, не передбачених цим Порядком, забороняється.

15. Відмова у наданні містобудівних умов та обмежень з обґрунтуванням підстав такої відмови надається у строк, що не перевищує встановлений строк їх надання.

Відмова в наданні містобудівних умов та обмежень не перешкоджає повторному зверненню заявника.

16. При повторному зверненні заявника відмова в наданні містобудівних умов та обмежень допускається виключно у разі неусунення або усунення не в повному обсязі заявником недоліків, що стали підставою для прийняття такого рішення, або у разі наявності в поданих заявником нових відомостях та/або нових документах визначених цим Порядком підстав для відмови.

17. Містобудівні умови та обмеження містять:

1) кадастровий номер земельної ділянки, крім випадків, якщо земельна ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі. У випадках, визначених пунктом 6 цього Порядку, кадастровий номер земельної ділянки зазначається за наявності;

2) місце розташування земельної ділянки (земель) згідно з:

відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – у разі якщо відповідні речові права на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

документом, що підтверджує право власності/користування на земельну ділянку, – у разі якщо відповідні речові права на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У випадках, визначених пунктом 6 цього Порядку (у разі відсутності відомостей або документів, визначених абзацами другим та третім цього підпункту), – опис місця розташування території (земель), на якій планується будівництво;

3) вид будівництва, для якого отримуються містобудівні умови та обмеження (нове будівництво, реконструкція) (не зазначається у разі подання заяви організатором земельних торгів, замовником архітектурного чи містобудівного конкурсу);

4) ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) – для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання заяви;

5) адресу будівлі, споруди – для будівель, споруд, яким присвоєно адресу;

6) назви та коди будівель, споруд, розміщення яких згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій, будівель, споруд та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, будівель, споруд, що можуть споруджуватися на земельній ділянці певної категорії та виду

цільового призначення, затвердженого Кабінетом Міністрів України, допускається на земельній ділянці відповідного цільового призначення.

7) обмеження у використанні земель у сфері забудови:

гранично допустиму висотність будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України);

максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки;

максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);

мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд;

планувальні обмеження (території пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зони охорони, охоронювані археологічні території, історичні ареали населених місць, території об'єктів всесвітньої культурної спадщини та їх буферні зони, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України);

охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж;

інші обмеження у використанні земель, перелік яких визначений в Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінетом Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

8) назву функціональної зони території та код виду функціонального призначення території, у межах якої розташована земельна ділянка (землі), щодо якої подано заяву про надання містобудівних умов та обмежень;

9) джерело отримання відомостей, визначених підпунктами 7 і 8 цього пункту:

Державний земельний кадастр – у разі якщо відомості отримано на підставі даних Державного земельного кадастру;

містобудівна документація на місцевому рівні – у разі якщо відомості отримано на підставі містобудівної документації;

посилання на конкретну норму законодавства (статтю, частину, пункт, підпункт нормативного акта), якою встановлено відповідне обмеження, – у разі якщо відповідно до закону чинність обмежень не залежить від факту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру та/або містобудівної документації на місцевому рівні;

10) реєстраційний номер містобудівних умов та обмежень в електронній системі;

11) дату надання містобудівних умов та обмежень;

12) відомості про особу, яка підписала містобудівні умови та обмеження.

У разі надання містобудівних умов та обмежень на декілька суміжних земельних ділянок відомості, визначені цим пунктом, зазначаються у містобудівних умовах та обмеженнях у розрізі кожної з таких ділянок окремо.

18. Перелік відомостей, що зазначаються у містобудівних умовах та обмеженнях, є вичерпним. Забороняється включення до містобудівних умов та обмежень положень щодо:

1) необхідності отримання будь-яких погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо від державних органів, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ та організацій, інших осіб;

2) надання будь-яких послуг, матеріальних або нематеріальних активів, у тому числі встановлення вимог до замовника щодо здійснення будівництва об'єктів.

19. Відомості, визначені підпунктами 7 і 8 пункту 17 цього Порядку, визначаються у містобудівних умовах та обмеженнях на підставі даних Державного земельного кадастру. У разі відсутності у Державному земельному кадастрі відомостей, визначених підпунктами 7 і 8 пункту 17 цього Порядку, такі відомості зазначаються у містобудівних умовах та обмеженнях на підставі:

1) даних містобудівної документації на місцевому рівні за наявності однієї з таких умов:

а) містобудівна документація, якою визначені обмеження у використанні земель у сфері забудови, затверджена до 24 липня 2021 року;

б) містобудівна документація, якою визначені обмеження у використанні земель у сфері забудови, затверджена до 1 січня 2025 року, за умови що її розроблення розпочато до 24 липня 2021 року (якщо така документація не містить відомостей, визначених статтею 45¹ Закону України «Про землеустрій»);

2) нормативних актів, якими визначені обмеження у використанні території (земель), за умови якщо:

а) такі обмеження можливо ідентифікувати на місцевості;

б) відповідно до закону чинність таких обмежень не залежить від факту внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру та/або містобудівної документації на місцевому рівні.

До 1 січня 2025 року у разі відсутності затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні у містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки обмеження у використанні земель визначаються відповідно до вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, якими встановлено відповідне обмеження (з посиланням на конкретну норму (статтю, частину, пункт, підпункт відповідного документа)).

20. Внесення змін до містобудівних умов та обмежень здійснюється органом, що їх надав, за заявою осіб, визначених пунктом 3 цього Порядку, або за рішенням суду шляхом їх викладення у новій редакції. Такі зміни вносяться у порядку, визначеному цим Порядком, для видачі містобудівних умов та обмежень.

21. Містобудівні умови та обмеження набирають чинності з моменту їх реєстрації в Реєстрі будівельної діяльності.

22. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від:

- 1) зміни осіб, визначених пунктом 3 цього Порядку;
- 2) зміни виду будівництва, для якого отримуються містобудівні умови та обмеження (нове будівництво, реконструкція);
- 3) зміни назви та коду запланованого об'єкта будівництва відповідно до Класифікатора співвідношення;
- 4) зміни ідентифікатора об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта).

У разі отримання містобудівних умов та обмежень організатором земельних торгів вони зберігають чинність для нових власників (користувачів) земельних ділянок.

У разі отримання містобудівних умов та обмежень замовником архітектурного чи містобудівного конкурсу вони зберігають чинність для замовника.

У випадках, визначених цим пунктом, для проектування об'єкта будівництва отримання нових містобудівних умов та обмежень не вимагається.

23. Реєстрацію містобудівних умов та обмежень та відмову у їх наданні може бути оскаржено до суду.

Скасування містобудівних умов та обмежень здійснюється шляхом скасування їх реєстрації.

Містобудівні умови та обмеження вважаються скасованими з моменту внесення про це відомостей до Реєстру будівельної діяльності.

24. Під час дії воєнного стану ненадання відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури містобудівних умов та обмежень або неприйняття рішення про відмову в їх наданні тягне за собою наслідки визначені абзацом шостим підпункту 1 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану»

ПОРЯДОК
реалізації експериментального проекту щодо здійснення державного
архітектурно-будівельного контролю

1. Цей Порядок визначає процедуру здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин, та будівельних робіт.

2. Державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками та генеральними підрядниками (якщо підготовчі/будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядниками), особою, яка здійснює самочинне будівництво, вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, проектної документації на будівництво.

3. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю.

4. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється шляхом проведення планових та позапланових перевірок відповідно до законодавства у сфері державного нагляду (контролю), у сфері господарської діяльності з урахуванням особливостей, визначених цим Порядком.

Планові перевірки щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, не проводяться (крім перевірок, які проводяться уповноваженими особами з державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до договору).

5. Проведення повторної перевірки за фактом, що був підставою раніше проведеної перевірки об'єкта будівництва, крім перевірки виконання вимог приписів, забороняється.

6. Підставою для проведення позапланової перевірки є:

- 1) подання замовником заяви про проведення перевірки за його бажанням;
- 2) перевірка виконання вимог приписів органів державного архітектурно-будівельного контролю;

3) вимога органу державного архітектурно-будівельного нагляду про проведення перевірки;

4) виявлення на об'єкті будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, ознак самочинного будівництва;

5) вимога виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови, про проведення перевірки – за наявності підстав, визначених законом;

6) зміна органу державного архітектурно-будівельного контролю відбулася з підстав, визначених підпунктами 1 і 2 пункту 86 цього Порядку;

7) у Реєстрі будівельної діяльності відсутні відомості про виконання замовником припису про усунення недоліків. Така перевірка проводиться протягом 30 календарних днів з дня внесення до Реєстру будівельної діяльності відомостей про зміну органу державного архітектурно-будівельного контролю;

8) судове рішення.

Проведення позапланових перевірок з інших підстав, ніж передбачені цим підпунктом, забороняється.

7. Планові та позапланові перевірки проводяться у присутності замовника та генерального підрядника (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) або їх представників.

8. Орган державного архітектурно-будівельного контролю повідомляє замовника (особу, яка здійснює самочинне будівництво) та генерального підрядника (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) про дату, час і місце проведення перевірки:

1) в електронній формі через електронний кабінет Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - електронний кабінет) або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва (далі - електронна система), користувачами якої є орган державного архітектурно-будівельного контролю та замовник/генеральний підрядник (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

2) у паперовій формі рекомендованим поштовим відправленням з повідомленням про вручення – у разі відсутності у замовника/генерального підрядника (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) засобів зв'язку, визначених підпунктом 1 цього пункту.

9. Повідомлення про проведення перевірки, направлене в електронній формі, вважається врученим з моменту його внесення до електронного кабінету або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, користувачами якої є орган державного архітектурно-будівельного контролю та замовник/генеральний підрядник (якщо

підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника).

10. У разі якщо оператор поштового зв'язку не може вручити замовнику та/або генеральному підряднику (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) повідомлення про проведення перевірки через відсутність зазначених осіб за місцем проживання (місцезнаходженням), їх відмову або ухилення від отримання поштового відправлення, документ вважається врученим у день, зазначений оператором поштового зв'язку в повідомленні про вручення, із зазначенням причини невручення.

11. У разі якщо належним чином повідомлений замовник/генеральний підрядник (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) не допустив орган державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірки, перевірка проводиться без його участі із залученням представників органів Національної поліції України.

12. Недопущенням до перевірки є:

1) фізичне перешкоджання доступу уповноважених представників органу державного архітектурно-будівельного контролю до об'єкта будівництва;

2) відсутність на об'єкті будівництва замовника/генерального підрядника (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) або його уповноваженої особи, належним чином повідомлених про дату, час і місце проведення перевірки.

13. Орган державного архітектурно-будівельного контролю під час проведення перевірки перевіряє:

1) наявність права на виконання підготовчих та/або будівельних робіт, своєчасність внесення змін до відомостей/документів про таке право;

2) забезпечення здійснення замовником авторського та технічного нагляду, якщо такий нагляд є обов'язковим згідно із законодавством;

3) наявність у генерального підрядника (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) ліцензії на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;

4) наявність у виконавців робіт (послуг), залучених до будівництва об'єкта, кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів) виконавців окремих робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, – у разі якщо наявність такого кваліфікаційного сертифіката (сертифіката) є обов'язковою відповідно до закону;

5) відповідність виконання генеральним підрядником (якщо підготовчі або будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) підготовчих та будівельних робіт:

якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво: вимогам будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, у частині організації будівельного виробництва; вимогам проектної документації на будівництво, у тому числі на предмет дотримання вимог пожежної безпеки; доступності для маломобільних груп населення; забезпечення механічного опору та стійкості об'єкта будівництва; встановлення та налагодження на об'єкті будівництва всього внутрішнього і зовнішнього інженерного обладнання, передбаченого проектною документацією на будівництво;

якщо будівництво здійснюється на підставі будівельного паспорта – вимогам будівельного паспорта;

наявність документації щодо застосованих будівельної продукції та обладнання, передбачених відповідними технічними регламентами, крім об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта.

14. Орган державного архітектурно-будівельного контролю обов'язково здійснює фіксування процесу проведення планових та позапланових перевірок з використанням фото-, аудіо- та відеотехніки.

15. За результатами перевірки орган державного архітектурно-будівельного контролю складає акт про проведення перевірки об'єкта будівництва.

16. Якщо під час перевірки питань, визначених пунктом 12 цього Порядку, виявлено порушення, орган державного архітектурно-будівельного контролю видає обов'язковий для виконання припис про усунення порушень і встановлює строк для усунення виявлених порушень.

17. Строк для усунення порушень визначається у календарних днях відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю та зазначається у приписі про усунення порушень, що складається за результатами проведеної планової, позапланової перевірки.

Строк для усунення порушень визначається згідно з додатком до цього Порядку.

18. Перебіг строку для усунення порушень починається у день вручення припису про усунення порушень замовнику, генеральному підряднику (якщо підготовчі/будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядника - підряднику), особі, яка здійснює самочинне будівництво.

Якщо останній день строку припадає на вихідний, святковий або інший неробочий день, днем закінчення строку є перший за ним робочий день.

19. Строк для усунення порушень може бути змінений (продовжений, скорочений) за заявою замовника, генерального підрядника (якщо підготовчі/будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядника - підряднику), особи, яка здійснює самочинне будівництво, поданою до органу державного архітектурно-будівельного контролю у встановленому порядку.

Заява замовника, генерального підрядника (якщо підготовчі/будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядника - підряднику), особи, яка здійснює самочинне будівництво про зміну строку для усунення виявлених порушень подається до органу державного архітектурно-будівельного контролю з урахуванням вимог статті 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» не пізніше ніж за п'ять робочих днів до спливу строку, встановленого для усунення виявлених порушень. Така заява подається:

за вибором заявника в паперовій або електронній формі через електронний кабінет - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками;

в електронній формі через електронний кабінет - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Заява про зміну строку для усунення виявлених порушень розглядається органом державного архітектурно-будівельного контролю протягом п'яти робочих днів з дня її надходження.

Заява про зміну строку для усунення виявлених порушень, подана в паперовій формі, вноситься органом державного архітектурно-будівельного контролю до Реєстру будівельної діяльності не пізніше наступного робочого дня з дня її отримання.

Відомості про зміну (продовження, скорочення) строку для усунення виявлених порушень вносяться органом державного архітектурно-будівельного контролю до припису про усунення порушень.

Інформація про продовження, скорочення строку доводиться до відома замовника, генерального підрядника (якщо підготовчі/будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядника - підряднику), особі, яка здійснює самочинне будівництво у порядку, встановленому підпунктом 7 цього пункту.

Початок перебігу зміненого строку починається з моменту внесення інформації про зміну (продовження, скорочення) строку до електронного кабінету або іншої інформаційно-комунікаційної системи або у день вручення оператором поштового зв'язку інформації;

3) замовник, генеральний підрядник (якщо підготовчі/будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядника - підряднику), особа, яка здійснює самочинне будівництво має право звернутись до органу державного архітектурно-будівельного контролю з заявою про зміну строку для усунення виявлених порушень одноразово.

Строк, визначений у приписі про усунення правопорушень, може бути продовжений не більше ніж на строк, визначений додатком до цього Порядку, залежно від виду виявленого під час здійснення планового, позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю правопорушення.

20. Перевірка виконання вимог припису про усунення порушень здійснюється органом державного архітектурно-будівельного контролю протягом 10 робочих днів з дня спливу строку, встановленого для усунення виявлених порушень.

21. За результатами проведеної перевірки виконання вимог припису про усунення порушень орган державного архітектурно-будівельного контролю:

1) складає на об'єкті будівництва акт про проведення перевірки об'єкта будівництва;

2) вносить до Реєстру будівельної діяльності відомості про виконання або невиконання вимог припису про усунення порушень протягом одного робочого дня з дня завершення перевірки.

22. У разі невиконання вимог припису про усунення порушень або систематичного (два і більше разів поспіль у межах однієї перевірки) недопущення уповноважених представників органу державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірки такий орган державного архітектурно-будівельного контролю:

1) складає протокол про вчинене правопорушення відповідно до закону – у разі вчинення правопорушення, передбаченого Кодексом України про адміністративні правопорушення;

2) видає припис про зупинення підготовчих або будівельних робіт;

3) звертається до суду з позовом про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт протягом двох місяців з дня видання припису про зупинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт.

23. Припис про зупинення підготовчих або будівельних робіт виготовляється з використанням Реєстру будівельної діяльності:

протягом трьох робочих днів з дня проведення останньої перевірки – якщо підставою для видання припису є систематичне недопущення уповноважених представників органу державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірки;

протягом трьох робочих днів з дня спливу строку для виконання припису про усунення порушень законодавства у сфері будівництва – якщо підставою для видання припису є невиконання вимог приписів про усунення порушень законодавства у сфері будівництва.

24. Інформація про подання органом державного архітектурно-будівельного контролю позову про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт та його копія вноситься таким органом до Реєстру будівельної діяльності у день подання позову.

25. Право на виконання підготовчих або будівельних робіт поновлюється автоматично програмними засобами електронної системи у разі:

1) невнесення до Реєстру будівельної діяльності відомостей про подання позову про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт протягом двох місяців з дня видання припису про зупинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт;

2) одночасно з внесенням до Реєстру будівельної діяльності інформації про судові рішення про відмову у відкритті провадження у справі, залишення позову без розгляду або про відмову у задоволенні позову. Така інформація вноситься органом державного архітектурно-будівельного контролю до Реєстру будівельної діяльності не пізніше наступного робочого дня з дня набрання судовим рішенням законної сили.

26. Документи, що складаються під час або за результатами державного архітектурно-будівельного контролю, виготовляються з використанням Реєстру будівельної діяльності, крім документів, що складаються безпосередньо на об'єкті будівництва. Бланки документів, що складаються безпосередньо на об'єкті будівництва, виготовляються з використанням Реєстру будівельної діяльності. Перелік та обсяг відомостей, які зазначаються у таких бланках визначається Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

Документи, складені безпосередньо на об'єкті будівництва, завантажуються до Реєстру будівельної діяльності особами, які їх склали, протягом трьох робочих днів з дня завершення перевірки.

27. Орган державного архітектурно-будівельного контролю для виконання визначених законом завдань у своїй діяльності взаємодіє з органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, встановлених законом, а також з органами державної статистики, Національної поліції України, прокуратури, іншими правоохоронними і контролюючими органами.

28. Замовник, генеральний підрядник (якщо підготовчі/будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядник), виконавець окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, мають право звернутися в порядку державного архітектурно-будівельного нагляду до

Мінінфраструктури або до суду для оскарження рішень, дій чи бездіяльності органу державного архітектурно-будівельного контролю.

29. Органами державного архітектурно-будівельного контролю є:

- 1) ДІАМ;
- 2) виконавчі органи сільських, селищних, міських рад;
- 3) уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю.

30. До повноважень ДІАМ належить здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за виконанням підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівлі, споруди та будівельних робіт щодо таких об'єктів:

1) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними (ССЗ) наслідками:

підвісні залізниці, фунікулерні, підвісні та підймальні станції канатних доріг;

злітно-посадкові смуги;

мости, естакади, шляхопроводи, тунелі та метро;

об'єкти в акваторії морських портів;

магістральні трубопроводи;

дамби гідроенергетичні;

об'єкти, будівництво яких потребує отримання документів дозвільного характеру відповідно до Закону України "Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку";

2) об'єктів незалежно від класу наслідків (відповідальності), на які поширюється дія Закону України "Про державну таємницю";

3) об'єктів, замовниками яких є державні органи, органи місцевого самоврядування;

4) пам'яток культурної спадщини національного значення, внесених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

31. До повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить здійснення на території відповідної територіальної громади державного архітектурно-будівельного контролю:

- 1) щодо об'єктів самочинного будівництва;

2) за виконанням підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівлі, споруди та будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками (крім об'єктів, визначених пунктом 29 цього Порядку), – у разі якщо замовник обрав органом державного архітектурно-будівельного контролю відповідний виконавчий орган сільської, селищної, міської ради.

32. До повноважень уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю належить здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за виконанням підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівлі, споруди та будівельними роботами щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками (крім об'єктів, визначених пунктами 29, 30 цього Порядку), – у разі, якщо замовник обрав органом державного архітектурно-будівельного контролю відповідну уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю.

33. Не допускається здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю, у разі якщо у замовника та/або генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) та такої уповноваженої особи наявні спільні кінцеві бенефіціарні власники юридичної особи згідно з відомостями Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

34. Уповноважена особа з державного архітектурно-будівельного контролю, з якою укладено договір про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, протягом трьох робочих днів з дня укладення/розірвання відповідного договору забезпечує внесення до Реєстру будівельної діяльності інформації про здійснення/припинення здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на відповідному об'єкті. Відомості про орган державного архітектурно-будівельного контролю, який здійснює державний архітектурно-будівельний контроль на відповідному об'єкті, зазначаються замовником при здійсненні державної реєстрації права на виконання підготовчих (у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, або їх частин, в інших випадках – за наявності) та/або будівельних робіт.

Право на виконання підготовчих (у разі демонтажу (знесення) об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, або їх частин) та/або будівельних робіт без

визначення органу державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва не може бути зареєстровано.

35. Уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю повинні відповідати таким критеріям:

1) наявність статусу юридичної особи, зареєстрованої відповідно до законодавства з організаційно-правовою формою товариства з додатковою відповідальністю, повного товариства або командитного товариства;

2) наявність у складі юридичної особи інженерів з технічного нагляду та/або інженерів-консультантів, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат (сертифікат) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який дає можливість виконувати роботи на об'єкті з класом наслідків (відповідальності), що визначений кваліфікаційними вимогами для відповідної або нижчої категорії працівників:

не менше трьох осіб, які працюють за трудовим або цивільно-правовим договором, – у разі здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єктах, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками;

не менше п'яти осіб, які працюють за трудовим або цивільно-правовим договором, – у разі здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єктах, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними (СС3) наслідками;

3) наявність договору страхування відповідальності уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю на страхову суму, мінімальний розмір якої визначається цим Порядком;

4) наявність власного або орендованого приміщення;

5) наявність програмного забезпечення, з використанням якого здійснюватиметься державного архітектурно-будівельного контроль, мережі Інтернет, електронної пошти, телефонного зв'язку.

36. Відокремлені підрозділи уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю мають відповідати вимогам, визначеним підпунктами 2 і 3 пункту 34 цього розділу.

37. Юридична особа набуває повноважень щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю з моменту реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю в Реєстрі будівельної діяльності.

38. Для реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю юридична особа подає до Мінінфраструктури заяву, у якій зазначає:

1) відомості про юридичну особу;

2) відмітку про наявність установчих документів у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

У разі наявності установчих документів у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань отримання таких документів державним реєстратором здійснюється самостійно. Програмними засобами електронної системи повинна забезпечуватися електронна інформаційна взаємодія електронної системи з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань з метою отримання примірника установчого документа;

3) відомості про класи наслідків (відповідальності) об'єктів, за якими планується здійснювати державний архітектурно-будівельний контроль;

4) відомості про інженерів з технічного нагляду та/або інженерів консультантів, які працюють у складі юридичної особи;

5) відомості про відокремлені підрозділи юридичної особи (у разі якщо державний архітектурно-будівельний контроль планується здійснювати такими підрозділами);

6) відомості про надання згоди на проведення на безоплатній основі виїзних перевірок інших уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю у рамках державного архітектурно-будівельного нагляду (не більше п'яти перевірок протягом року);

7) відомості про заявника, його підпис;

8) дату підписання заяви.

39. Обсяг відомостей, що зазначаються у заяві про реєстрацію уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, змін у відомостях про таку особу, зупинення права на здійснення нею державного архітектурно-будівельного контролю визначаються Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

40. До заяви про реєстрацію уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю додається:

1) копія установчого документа уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю – у разі невнесення установчих документів уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань;

2) копія договору страхування відповідальності уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, що засвідчується відповідною юридичною особою – заявником.

41. Заява про реєстрацію уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю подається в електронній формі через електронний кабінет чи іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком та статтею 26¹ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

42. Забороняється вимагати надання додаткових документів та інформації для реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, не передбачених пунктами 37-39 цього Порядку та статтею 26¹ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

43. Мінінфраструктури протягом 10 робочих днів з дня отримання заяви про реєстрацію уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю:

1) перевіряє достовірність та повноту поданих документів та інформації в них;

2) перевіряє подані документи на наявність підстав для відмови в реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю;

3) відмовляє в реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю з використанням Реєстру будівельної діяльності за наявності підстав для відмови у відповідній реєстрації, визначених цим Порядком;

4) проводить реєстрацію уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю за відсутності підстав для відмови у відповідній реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, визначених цим Порядком.

44. Автоматично програмними засобами електронної системи здійснюється аналіз даних, що містяться в заяві про реєстрацію уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності, у тому числі шляхом порівняння інформації, що міститься у заяві, з відомостями електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою. Порядок та обсяг аналізу даних визначаються Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

За результатами аналізу даних, що містяться в заяві про реєстрацію уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки, який використовується при прийнятті рішення про

реєстрацію уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю.

45. Підставою для відмови в реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю є:

1) невідповідність юридичної особи та/або її відокремлених підрозділів критеріям, визначеним цим Порядком;

2) виявлення неповних даних у заяві;

3) виявлення недостовірних даних у заяві, у тому числі:

невідповідність відомостей, зазначених у заяві, відомостям, що містяться в електронній системі та інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності;

нечинність та/або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів), кваліфікаційної категорії чи професійної спеціалізації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, класу наслідків (відповідальності) об'єктів, щодо яких планується здійснення державного архітектурно-будівельного контролю;

4) подання неповного комплекту документів;

5) невідповідність поданих документів вимогам, встановленим частинами четвертою - шостою статті 26¹ Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

6) наявність щодо юридичної особи в Реєстрі будівельної діяльності відомостей:

про припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на підставі судового рішення, що набрало законної сили не менше ніж рік тому;

про позбавлення права виконувати функції уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю протягом строку, визначеного в рішенні про позбавлення такого права;

7) перебування юридичної особи в стані припинення шляхом ліквідації;

8) подання заяви особою, яка не має на це повноважень.

46. Рішення про відмову в реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю має містити вичерпний перелік підстав для його прийняття з посиланням на конкретну норму законодавства (статтю, частину, пункт, підпункт нормативно-правового акта) із зазначенням в чому саме полягає порушення, та рекомендацією щодо шляхів усунення таких порушень заявником.

47. Прийняття рішення про відмову в реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю з підстав, не передбачених цим Порядком, забороняється.

48. Рішення про відмову в реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю формується з використанням Реєстру будівельної діяльності та надається (надсилається) заявнику у спосіб, відповідно до якого було подано документи.

49. При повторному зверненні заявника відмова в реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю допускається виключно у разі неусунення або усунення не в повному обсязі заявником недоліків, що стали підставою для прийняття такого рішення, або наявності в поданих заявником нових відомостей та/або нових документах підстав для відмови, визначених цим Порядком.

50. Відмова в реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю не перешкоджає повторному зверненню заявника.

51. За реєстрацію уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю плата не стягується.

52. Рішення про відмову в реєстрації уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю може бути оскаржено до відповідно до закону.

53. Реєстрація уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю на підставі судового рішення здійснюється посадовою особою Мінінфраструктури протягом одного робочого дня з дня набрання судовим рішенням законної сили.

54. У разі зміни відомостей, зазначених у поданій заяві та/або документах, визначених пунктами першим та другим цього розділу, уповноважена особа з державного архітектурно-будівельного контролю щокварталу до 10 числа місяця, наступного за звітним, подає до Мінінфраструктури заяву про реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю.

Така заява подається в електронній формі через електронний кабінет чи іншу інформаційно комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою. У разі відсутності змін таких відомостей заява не подається.

У разі зміни відомостей у договорі страхування відповідальності уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю або такого договору до заяви про реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю додаються засвідчені уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю копії відповідних документів.

55. У заяві про реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю зазначаються:

- 1) відомості про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю;
- 2) реєстраційний номер уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю в електронній системі;
- 3) суть змін;
- 4) відомості про заявника, його підпис;
- 5) дата підписання заяви.

56. Заява про реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю подається з урахуванням вимог, встановлених цим Порядком та статтею 26¹ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

57. Забороняється вимагати надання додаткових документів та інформації для реєстрації змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю, не передбачених цим Порядком та статтею 26¹ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

58. Автоматично програмними засоби електронної системи здійснюється аналіз даних, що містяться в заяві про реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності, у тому числі шляхом порівняння інформації, що міститься у заяві, з відомостями електронної системи та інших інформаційно-комунікаційних систем державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою.

Порядок та обсяг аналізу даних визначаються Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401). За результатами аналізу даних, що містяться в заяві про реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки, який використовується при прийнятті рішення про реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю.

59. Мінінфраструктури протягом 10 робочих днів з дня отримання заяви про реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю:

- 1) перевіряє достовірність та повноту поданих документів та інформації в них;

2) перевіряє подані документи на наявність підстав для відмови в реєстрації змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю;

3) відмовляє в реєстрації змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю за наявності підстав для відмови у відповідній реєстрації, визначених цим Порядком;

4) проводить реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю за відсутності підстав для відмови у відповідній реєстрації, визначених цим Порядком;

5) у разі якщо зміни відомостей про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю мають наслідком її невідповідність встановленим вимогам, повідомляє уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю про необхідність приведення уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю у відповідність з критеріями.

Такі повідомлення надсилаються уповноваженій особі з державного архітектурно-будівельного контролю через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, користувачами якої є центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері державного архітектурно-будівельного та архітектури, та уповноважена особа з державного архітектурно-будівельного контролю.

60. Підставою для відмови в реєстрації змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю є:

1) виявлення неповних даних у заяві;

2) виявлення недостовірних даних у заяві, у тому числі:

невідповідність відомостей, зазначених у заяві, відомостям, що містяться в електронній системі та інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою;

нечинність та/або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів), кваліфікаційної категорії чи професійної спеціалізації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, класу наслідків (відповідальності) об'єкта, щодо якого здійснюється органам державного архітектурно-будівельного контролю;

3) подання неповного комплект документів;

4) невідповідність поданих документів вимогам, встановленим частинами четвертою - шостою статті 26¹ Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

5) подання заяви особою, яка не має на це повноважень.

61. Прийняття рішення про відмову в реєстрації змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю з підстав, не передбачених цим Порядком, забороняється.

62. Рішення про відмову в реєстрації змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю формується з використанням Реєстру будівельної діяльності та надається (надсилається) заявнику у спосіб, відповідно до якого було подано документи.

63. При повторному зверненні заявника прийняття рішення про відмову в реєстрації змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю допускається виключно у разі неусунення або усунення не в повному обсязі заявником недоліків, що стали підставою для прийняття такого рішення, або у разі наявності у поданих заявником нових відомостей та/або нових документах визначених цим Порядком підстав для відмови.

64. Прийняття рішення про відмову в реєстрації змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю не перешкоджає повторному зверненню заявника.

65. У разі отримання повідомлення про необхідність приведення уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю у відповідність з критеріями, визначеними цим Порядком, уповноважена особа з державного архітектурно-будівельного контролю повинна вжити відповідних заходів та подати заяву про зміни відомостей про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю протягом 60 календарних днів з дня отримання такого повідомлення. У разі неприведення уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю у відповідність з критеріями, визначеними цим Порядком, Мінінфраструктури приймає рішення про припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

66. За реєстрацію змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю плата не стягується.

67. Рішення про відмову в реєстрації змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю може бути оскаржено до суду.

68. Реєстрація змін у відомостях про уповноважену особу з державного архітектурно-будівельного контролю на підставі судового рішення здійснюється посадовою особою Мінінфраструктури протягом одного робочого дня з дня набрання судовим рішенням законної сили.

69. Реєстрація припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю здійснюється на підставі:

- 1) заяви уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю;
- 2) рішення Мінінфраструктури у разі неприведення уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю у відповідність з критеріями, визначеними цим Порядком, у визначений цим Порядком строк;
- 3) судового рішення.

70. У заяві про реєстрацію припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю зазначаються:

- 1) відомості про уповноважену особу державного архітектурно-будівельного контролю;
- 2) реєстраційний номер уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю в електронній системі;
- 3) відомості про заявника, його підпис;
- 4) дата підписання заяви.

71. Заява про реєстрацію припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю подається до Мінінфраструктури в електронній формі через електронний кабінет чи іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою. Така заява подається з урахуванням вимог, встановлених статтею 26¹ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

72. Забороняється вимагати надання додаткових документів та інформації для реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю, не передбачених цим Порядком та статтею 26¹ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

73. Реєстрація припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю та відмова в такій реєстрації здійснюються шляхом внесення відповідного запису до Реєстру будівельної діяльності автоматично програмними засобами електронної системи або Мінінфраструктури.

74. Автоматично програмними засобами електронної системи здійснюється аналіз даних, що містяться в заяві про реєстрацію припинення права на

здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності, у тому числі шляхом порівняння інформації, що міститься в заяві, з відомостями електронної системи та інших інформаційно комунікаційних систем державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою. Порядок та обсяг аналізу даних у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України 2021 р., № 55, ст. 3401).

За результатами аналізу даних, що містяться в заяві про реєстрацію припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки.

75. За результатами аналізу даних, що містяться в заяві про реєстрацію припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності здійснюються:

1) реєстрація припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю автоматично в режимі реального часу програмними засобами електронної системи – у разі підтвердження повноти, відповідності формату, логічності та достовірності даних;

2) передача заяви на розгляд Мінінфраструктури автоматично в режимі реального часу – у разі непідтвердження повноти, відповідності формату, логічності та достовірності даних.

76. Мінінфраструктури протягом п'яти робочих днів з дня отримання заяви про реєстрацію припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю:

1) перевіряє достовірність та повноту поданих документів та інформації в них;

2) перевіряє подані документи на наявність підстав для відмови в реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю;

3) відмовляє в реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного

архітектурно-будівельного контролю за наявності підстав для відмови у реєстрації, визначених цим Порядком;

4) проводить реєстрацію припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю за відсутності підстав для відмови у реєстрації, визначених цим Порядком.

77. Підставою для відмови в реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю є:

1) виявлення неповних даних у заяві;

2) виявлення недостовірних даних у заяві, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у заяві, відомостям, що містяться в електронній системі та інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

3) подання неповного комплект документів;

4) невідповідність поданих документів вимогам статті 26¹ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

5) подання заяви особою, яка не має на це повноважень.

78. Прийняття рішення про відмову в реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю з підстав, не передбачених цим Порядком, забороняється.

79. Рішення про відмову в реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю формується з використанням Реєстру будівельної діяльності та надсилається заявнику у спосіб, відповідно до якого було подано документи.

80. При повторному зверненні заявника відмова в реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю допускається виключно у разі неусунення або усунення не в повному обсязі заявником недоліків, які стали підставою для прийняття такого рішення, або наявності в поданих заявником нових відомостях та/або нових документах визначених цим Порядком підстав для відмови.

81. Відмова в реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю не перешкоджає повторному зверненню заявника.

82. За реєстрацію припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю плата не стягується.

83. Рішення про відмову в реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю може бути оскаржено до суду.

84. Реєстрація припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю на підставі судового рішення. Реєстрація припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю на підставі припису органу державного архітектурно-будівельного нагляду здійснюється відповідно до цього Порядку.

85. Здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю вважається припиненим з моменту реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю.

86. Орган державного архітектурно-будівельного контролю змінюється у разі:

- 1) укладення з уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю договору про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю;
- 2) розірвання з уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю договору про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю;
- 3) реєстрації припинення права на здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю;
- 4) ліквідації органу державного архітектурно-будівельного контролю.

87. У випадках, визначених підпунктами 2–4 пункту 85 цього розділу (крім ліквідації центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, або виконавчого органу сільської, селищної, міської ради), замовник зобов'язаний протягом 20 календарних днів забезпечити державну реєстрацію зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт щодо органу державного архітектурно-будівельного контролю.

88. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності відомостей про зміну органу державного архітектурно-будівельного контролю станом на десятий день з дня спливу строку, встановленого пунктом 86 цього Порядку, до Реєстру будівельної діяльності автоматично програмними засобами електронної системи вносяться відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за об'єктом будівництва відповідним виконавчим органом сільської, селищної, міської ради.

89. Реєстрація замовником зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю у разі, якщо в Реєстрі будівельної діяльності містяться відомості про невиконання замовником вимог припису про усунення порушень, забороняється.

У такому разі в день внесення інформації про розірвання з уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю договору про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю до Реєстру будівельної діяльності автоматично програмними засобами електронної системи вносяться відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за об'єктом будівництва відповідним виконавчим органом сільської, селищної, міської ради.

90. Уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю здійснюють державний архітектурно-будівельний контроль на об'єктах будівництва на підставі договору із замовником будівництва.

Договір має містити:

- 1) найменування юридичної особи / прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи та реквізити сторін;
- 2) місце і дата укладення договору;
- 3) строк дії договору;
- 4) предмет договору: здійснення державного архітектурно-будівельного контролю (згідно з переліком питань, передбачених цим Порядком);
- 5) періодичність здійснення перевірок;
- 6) права та обов'язки сторін (зокрема, допуск уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірки, присутність замовника, генерального підрядника, під час проведення перевірки, виконання вимог уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю щодо усунення виявлених порушень тощо);
- 7) порядок здійснення замовником контролю за виконанням уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю своїх зобов'язань за договором;
- 8) порядок внесення змін до договору, а також його розірвання (зокрема, одностороннє розірвання договору з ініціативи уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

невиконання вимог припису про усунення порушень у строк, встановлений уповноваженою особою з державного архітектурно-будівельного контролю;

систематичного (два і більше разів поспіль у межах однієї перевірки) недопущення працівника уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірки);

9) порядок приймання-передачі наданих послуг державного архітектурно-будівельного контролю;

10) ціна або порядок її визначення та порядок розрахунків за виконані послуги;

11) відповідальність сторін за порушення умов договору;

12) порядок врегулювання спорів.

У договорі сторони можуть передбачати інші умови.

91. Перевірки здійснюються представниками уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю (інженерами з технічного нагляду та/або інженерами-консультантами, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат (сертифікат) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який дозволяє виконання робіт на об'єкті з відповідним класом наслідків (відповідальності).

92. Періодичність здійснення перевірок визначається договором з урахуванням календарного графіка виконання робіт на об'єкті будівництва.

Перевірка обов'язково проводиться у разі:

1) демонтажу (знесення) будівлі, споруди – не менше одного разу до завершення відповідних робіт;

2) будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) наслідками, – не менше одного разу до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

3) будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) наслідками, – не менше двох разів до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

4) будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними (СС3) наслідками, – не менше трьох разів до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

93. Перелік питань, що підлягають перевірці, не може бути меншим, ніж передбачений пунктом 12 цього Порядку.

94. Моніторинг забудови здійснюється посадовими особами виконавчих органів сільських, селищних, міських рад щодо об'єктів будівництва розташованих у межах території відповідних територіальних громад.

Посадові особи виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, уповноважені на здійснення моніторингу, визначаються такими органами.

95. Моніторинг забудови здійснюється постійно та безперервно:

1) для забезпечення виявлення об'єктів будівництва, щодо яких не отримано право на виконання будівельних робіт або право на виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівель, споруд (крім будівель і споруд, які відповідають критеріям для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися на підставі будівельного паспорта);

2) для забезпечення виявлення ознак самочинного будівництва стосовно об'єктів, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт, у тому числі якщо:

об'єкт будівництва, який розташований на відповідній території, віднесений Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва (далі - електронна система) до високого рівня ризику за результатами аналізу відомостей на їх повноту, відповідність формату, логічність та достовірність автоматично програмними засобами електронної системи під час внесення до електронної системи відомостей про набуття права на виконання будівельних робіт або права на виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівель, споруд (крім будівель і споруд, які відповідають критеріям для об'єктів, будівництво яких може здійснюватися на підставі будівельного паспорта). Такі об'єкти будівництва відбираються за принципом випадковості автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401). За результатами такого відбору автоматично програмними засобами електронної системи формується перелік об'єктів будівництва, які підлягають моніторингу забудови;

наявні повідомлення фізичних чи юридичних осіб про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, у тому числі подані з використанням електронної системи.

96. У випадку, визначеному підпунктом 2 пункту 3 цього Порядку, заходи з моніторингу забудови здійснюються не пізніше десяти робочих днів із дня:

формування електронною системою переліку об'єктів будівництва, які підлягають моніторингу забудови;

звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері державного архітектурно-будівельного діяльності.

Строк проведення заходів, визначених цим пунктом, складає не більше п'яти робочих днів.

97. Під час здійснення моніторингу забудови посадовою особою виконавчого органу сільської, селищної, міської ради забезпечуються:

1) порівняльний аналіз інформації, отриманої у ході моніторингу забудови, з інформацією, наявною в електронній системі та інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою;

2) візуальний огляд території без права доступу на об'єкти будівництва;

3) фото- та/або відеофіксація об'єктів будівництва.

Під час здійснення моніторингу забудови може проводитися фото-, відеофіксація відповідних територій і використовуватися ортофотоплани та інші актуалізовані картографічні матеріали.

98. Фото- та/або відеофіксація є обов'язковою щодо:

1) об'єктів будівництва на відповідних територіях, щодо яких виявлено ознаки самочинного будівництва;

2) будівель, споруд, щодо яких самочинно виконуються підготовчі роботи з демонтажу (знесення) на відповідних територіях;

3) об'єктів, щодо яких проводиться моніторинг забудови відповідно до підпункту 2 пункту 3 цього Порядку.

99. За результатами проведеного моніторингу забудови посадова особа виконавчого органу сільської, селищної, міської ради виключно з використанням Реєстру будівельної діяльності створює у формі електронного документа звіт про результати моніторингу забудови території відповідної територіальної громади (далі – звіт) не пізніше п'яти робочих днів з дня закінчення проведення моніторингу забудови та підписує його шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

100. У звіті зазначаються:

1) дата та час здійснення огляду території та об'єктів у ході моніторингу;

2) опис території, щодо якої здійснювався моніторинг, у тому числі кадастровий (кадастрові) номер (номери) земельної ділянки (за наявності), та її візуалізація з використанням Реєстру будівельної діяльності;

3) відомості про об'єкти, оглянуті у ході моніторингу;

4) відомості про виявлення об'єктів будівництва, щодо яких не отримано право на виконання будівельних робіт або право на виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівель, споруд, або про їх відсутність;

5) відомості про виявлення ознак самочинного будівництва стосовно об'єктів будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт, або про їх відсутність;

6) відомості про особу, яка здійснила огляд території та об'єктів у ході моніторингу і склала звіт;

7) дата складення звіту.

101. Під час створення звіту у Реєстрі будівельної діяльності посадова особа виконавчого органу сільської, селищної, міської ради використовує набір комплексних типів відомостей, передбачений у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

102. Звіти про результати моніторингу забудови оприлюднюються на порталі електронної системи.

103. У разі виявлення за результатами моніторингу забудови об'єктів будівництва, щодо яких наявні ознаки самочинного будівництва та/або самочинного виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівель, споруд, звіт про результати моніторингу забудови направляється автоматично програмними засобами електронної системи для вжиття заходів реагування відповідно до законодавства:

1) у разі виявлення об'єктів будівництва, щодо яких не отримано право на виконання будівельних робіт, або у разі виявлення самочинного виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівель, споруд – до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю (крім випадку, якщо звіт про результати моніторингу забудови складено таким органом);

2) у разі виявлення самочинного виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівель, споруд, які мають статус пам'ятки культурної спадщини, та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини - до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю (крім випадку, якщо звіт про результати моніторингу забудови складено таким органом) та відповідного органу охорони культурної спадщини;

3) у разі виявлення ознак самочинного будівництва стосовно об'єктів, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт, –

особі, яка здійснює авторський нагляд на відповідному об'єкті будівництва;

особі, яка здійснює технічний нагляд на відповідному об'єкті будівництва;

до органу державного архітектурно-будівельного контролю, що здійснює державний архітектурно-будівельний контроль на відповідному об'єкті будівництва;

інженеру-консультанту (за наявності);

до виконавчого органу сільської, селищної, міської ради з питань державного архітектурно-будівельного контролю (крім випадку, якщо звіт про результати моніторингу забудови складено таким органом);

до органу державного архітектурно-будівельного нагляду.

104. Відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю зобов'язаний здійснити перевірку виявленого за результатами моніторингу

забудови об'єкта будівництва, щодо якого не отримано право на виконання будівельних робіт, або будівлі, споруди, щодо якої самочинно виконуються підготовчі роботи з демонтажу (знесення), протягом 10 робочих днів.

105. На підставі звітів програмні засоби електронної системи забезпечують формування зведеної звітності та аналітичних матеріалів.

106. Об'єктом самочинного будівництва вважається об'єкт, що відповідає ознакам, визначеним частиною першою статті 376 Цивільного кодексу України.

107. Державний архітектурно-будівельний контроль щодо об'єктів самочинного будівництва здійснюється:

1) органами державного архітектурно-будівельного контролю, що згідно із відомостями Реєстру будівельної діяльності або згідно із законом здійснюють державний архітектурно-будівельний контроль на відповідному об'єкті будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт (у тому числі на вимогу виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови);

2) виконавчими органами сільської, селищної, міської ради з питань державного архітектурно-будівельного контролю стосовно об'єкта будівництва, щодо якого не отримано право на виконання будівельних робіт.

108. Орган державного архітектурно-будівельного контролю після отримання повідомлення від виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови, про виявлення в об'єкта будівництва ознак самочинного будівництва, забезпечує проведення позапланової перевірки викладених у повідомленні фактів протягом 14 календарних днів з дня його отримання.

Проведення позапланової перевірки не допускається якщо щодо об'єкта будівництва судом раніше ухвалено рішення про відмову у задоволенні позову про приведення об'єкта самочинного будівництва до попереднього стану або його перебудову, або демонтаж (знесення) з підстав у зв'язку з якими планується позапланова перевірка.

109. Орган державного архітектурно-будівельного контролю повідомляє особу, яка здійснює самочинне будівництво, про дату, час і місце проведення позапланової перевірки:

1) в електронній формі через електронний кабінет або іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою, користувачами якої є орган державного архітектурно-будівельного контролю та особа, яка здійснює самочинне будівництво;

2) у паперовій формі рекомендованим поштовим відправленням з повідомленням про вручення – у разі відсутності в особи, яка здійснює самочинне будівництво, засобів зв'язку, визначених підпунктом 1 цього пункту.

110. У разі неможливості встановити особу, яка здійснює самочинне будівництво, орган державного архітектурно-будівельного контролю звертається до відповідного органу Національної поліції України для встановлення такої особи протягом п'яти робочих днів з дня отримання повідомлення від виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови, про виявлення в об'єкта будівництва ознак самочинного будівництва.

111. У разі невстановлення відповідним органом Національної поліції України особи, яка здійснює самочинне будівництво, та/або якщо належним чином повідомлена особа, яка здійснює самочинне будівництво, не допустила уповноважених представників органу державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірки, перевірка проводиться без її участі із залученням представників органу Національної поліції України. Така перевірка проводиться протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення органу Національної поліції України про невстановлення особи, яка здійснює самочинне будівництво, або з дня недопуску уповноважених представників органу державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірки.

112. У разі якщо за результатами перевірки підтверджено факт наявності самочинного будівництва об'єкта, орган державного архітектурно-будівельного контролю видає приписи про зупинення виконання будівельних робіт та про усунення порушень. У приписі про усунення порушень зазначається строк усунення виявлених порушень.

113. Припис про зупинення виконання будівельних робіт підлягає виконанню у день його вручення.

114. Строк усунення порушень може бути змінений органом державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, визначеному цим Порядком.

115. Якщо особа, яка здійснює самочинне будівництво, ухиляється від отримання приписів про зупинення виконання будівельних робіт та про усунення порушень або якщо неможливо встановити таку особу, зазначені приписи розміщуються у доступному для огляду місці на об'єкті будівництва із обов'язковою відео- та фотофіксацією його розміщення. Матеріали відео- та фотофіксації розміщення таких приписів вносяться органом державного архітектурно-будівельного контролю до Реєстру будівельної діяльності.

116. Приписи та матеріали, визначені пунктом 111 цього Порядку, оприлюднюються на порталі електронної системи у день їх внесення до Реєстру будівельної діяльності.

117. Приписи про зупинення виконання будівельних робіт та про усунення порушень вважаються врученими належним чином з моменту їх оприлюднення на порталі електронної системи.

118. Встановлення факту виконання вимог приписів про зупинення виконання будівельних робіт та про усунення порушень здійснюється органом державного архітектурно-будівельного контролю за результатами перевірки виконання вимог зазначених приписів. Така перевірка здійснюється протягом 10 робочих днів з дня спливу строку, встановленого для усунення порушень.

119. У разі якщо особа, яка здійснює самочинне будівництво, у строк, визначений приписами про зупинення виконання будівельних робіт та про усунення порушень, не виконала вимогу органу державного архітектурно-будівельного контролю, відповідний орган протягом двох місяців з дня спливу строку, встановленого для їх виконання, звертається до суду з позовом з вимогою щодо:

1) приведення об'єкта самочинного будівництва до попереднього стану - у разі виконання будівельних робіт з реконструкції, реставрації, капітального ремонту без набуття права на їх виконання;

2) перебудови об'єкта самочинного будівництва - у випадку, передбаченому абзацом першим частини сьомої статті 376 Цивільного кодексу України;

3) демонтажу (знесення) об'єкта самочинного будівництва - у разі виконання будівельних робіт з нового будівництва без набуття права на їх виконання або якщо проведення перебудови, передбаченої абзацом першим частини сьомої статті 376 Цивільного кодексу України, є неможливим.

120. Програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення відомостей з Реєстру будівельної діяльності про документи, складені (завантажені) органом державного архітектурно-будівельного контролю за результатами державного архітектурно-будівельного контролю, до виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, уповноваженого на здійснення моніторингу забудови в день складання відповідного документа.

121. Якщо в Реєстрі будівельної діяльності відсутні відомості про документи, визначені пунктом 111 цього Порядку, на десятий день з дня спливу строку для їх складання (завантаження) автоматично програмними засобами Реєстру будівельної діяльності формується та направляється повідомлення до органу державного архітектурно-будівельного нагляду про призначення перевірки органу державного архітектурно-будівельного контролю.

122. Приписи, акти, рішення, складені органом державного архітектурно-будівельного контролю за результатами державного архітектурно-будівельного контролю, можуть бути розглянуті органом державного архітектурно-будівельного нагляду та оскаржені до суду.

123. У разі якщо при здійсненні державного архітектурно-будівельного контролю органом державного архітектурно-будівельного контролю виявлено факти, які можуть свідчити про наявність ознак кримінального правопорушення щодо самовільного зайняття земельної ділянки (земель) та самочинного будівництва, такий орган протягом п'яти робочих днів повідомляє про це з використанням електронної системи відповідний правоохоронний орган для вжиття заходів реагування відповідно до закону.

124. Для забезпечення відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок здійснення своєї професійної діяльності, уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю зобов'язані укласти договір страхування відповідальності. Такий договір укладається до моменту реєстрації відповідної уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю.

125. Держава не несе відповідальності за шкоду, заподіяну неправомірними діями уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю.

Уповноважені особи з державного архітектурно-будівельного контролю не несуть відповідальності за зобов'язаннями держави.

126. Мінімальний розмір страхової суми за договором страхування відповідальності експертної організації, уповноваженої особи з містобудівного контролю становить:

1) суму, еквівалентну 3 мільйонам євро в національній валюті України (гривні) за офіційним курсом Національного банку України, встановленим на 1 січня відповідного року, в якому укладається договір страхування, – у разі здійснення діяльності щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками;

2) суму, еквівалентну 5 мільйонам євро в національній валюті України (гривні) за офіційним курсом Національного банку України, встановленим на 1 січня відповідного року, в якому укладається договір страхування, – у разі здійснення діяльності щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними (СС3) наслідками.

127. Страховим випадком є допущення необережності з боку уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, що призвело до заподіяння шкоди або збитків замовнику та/або третім особам, та відповідає сукупності таких ознак:

1) наявна претензія від замовника та/або третіх осіб або є рішення суду, що набрало законної сили, про відшкодування заподіяної шкоди;

2) така претензія або рішення суду, що набрало законної сили, сталися протягом строку дії договору страхування відповідальності, а у відношенні вимоги (претензії) – у тому числі в період дії додаткового періоду повідомлення про вимогу (претензію).

128. Розмір франшизи (частини збитків, що не відшкодовується страховиком) визначається за згодою сторін у договорі страхування відповідальності, але не може перевищувати 5 відсотків розміру страхової суми.

129. У разі настання страхового випадку страховик здійснює виплату страхового відшкодування в розмірі заподіяної замовнику та/або третій особі прямої майнової шкоди, визначеної рішенням суду, що набрало законної сили, або письмовою вимогою (претензією) замовника та/або третьої особи, визнаною страхувальником та погодженою страховиком.

130. Страхове відшкодування здійснюється страховиком відповідно до договору страхування відповідальності учасників будівництва, визначених частиною першою цієї статті, на підставі судового рішення, що набрало законної сили, або визнаної страхувальником та погодженої страховиком письмової вимоги (претензії) замовника та/або третьої особи.

131. Забороняється здійснення діяльності уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю, без чинного договору страхування відповідальності.

132. Уповноважена особи з державного архітектурно-будівельного контролю зобов'язана укласти договір страхування відповідальності на новий строк не пізніше ніж за 10 робочих днів до закінчення терміну дії договору страхування відповідальності. Договір страхування відповідальності повинен починатися не пізніше ніж на наступний день після закінчення строку дії попереднього договору страхування відповідальності.

133. Сума всіх страхових відшкодувань за договором страхування відповідальності не може перевищувати відповідну страхову суму, визначену таким договором, з урахуванням такого:

1) страховик зобов'язується виплатити страхове відшкодування за всіма страховими випадками, що відбулися в період дії договору страхування відповідальності, при цьому грошова сума, в межах якої страховик зобов'язаний провести виплату з настанням окремого страхового випадку, дорівнює відповідній страховій сумі, зменшеній на величину вже виплачених відповідних страхових відшкодувань за договором страхування відповідальності;

2) страхова сума за договором страхування відповідальності є агрегатною, тобто договір страхування відповідальності вважається виконаним і припиняє свою дію з моменту виплати сумарного страхового відшкодування в розмірі страхової суми, зазначеної в договорі страхування відповідальності за всіма страховими випадками, що сталися за договором страхування відповідальності.

Максимальна виплата відшкодування за одним або всіма страховими випадками, що сталися за договором страхування відповідальності, не може перевищувати страхову суму (загальний ліміт відповідальності), зазначений в договорі.

134. У разі якщо суми виплати за договором страхування відповідальності недостатньо для відшкодування всіх заявлених збитків (претензій), то розмір страхового відшкодування кожній третій особі та заявнику пропорційно зменшується.

У разі якщо суми страхового відшкодування не вистачає на покриття збитків третіх осіб та/або заявника або уповноважена особа з державного архітектурно-будівельного контролю, не уклала відповідний договір страхування відповідальності, треті особи та/або заявник мають право отримати повну компенсацію збитків або їх відповідної частини після отримання страхового відшкодування з уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю.

135. Страховиком не відшкодовуються вимоги щодо:

1) відшкодування штрафів, пені, інших договірних чи законодавчо визначених (адміністративних) санкцій;

2) відшкодування моральної шкоди, упущеної вигоди, інших непрямих збитків;

3) шкоди, визначеної письмовою вимогою (претензією) третьої особи, що визнана страхувальником, але не погоджена страховиком;

4) вимог або збитків, що виникають, ґрунтуються або пов'язані з порушенням страхувальником строків виконання робіт, планів, перевищенням кошторису, якщо такі зміни погоджені замовником;

5) вимог або збитків, що виникають, ґрунтуються або пов'язані з дефектом, недоліком будь-якої будівельної продукції або проведенням страхувальником будь-яких будівельних робіт;

6) вчиненого страхувальником умисного кримінального правопорушення, а також випадків, коли особа передбачала можливість настання суспільно небезпечних наслідків свого діяння, дії або бездіяльності, але легковажно розраховувала на їх відвернення, що призвело до страхового випадку.

136. У разі дострокового припинення дії договору страхування відповідальності страховик протягом 10 робочих днів з дня припинення дії

договору повідомляє про це Мінінфраструктури, шляхом передачі відповідних даних до електронної системи.

137. Договір страхування відповідальності має бути укладено на період виконання робіт (послуг), але в будь-якому випадку не менше ніж на один календарний рік. Договором має бути передбачено додатковий період повідомлення про вимогу (претензію) на строк не менше двох календарних років, починаючи з моменту закінчення строку дії договору страхування відповідальності.

138. Інформація про укладення договорів страхування уповноважених осіб з державного архітектурно-будівельного контролю передається до електронної системи автоматично шляхом електронної інформаційної взаємодії електронної системи та інформаційно-комунікаційних систем страховиків відповідно до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

Додаток
до Порядку

Строки для усунення порушень, виявлених під час державного архітектурно-будівельного контролю органами державного архітектурно-будівельного контролю

Вид порушення	Строк
Виконання підготовчих робіт без здійснення набуття права на виконання підготовчих робіт, реєстрації змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт (у разі якщо така реєстрація є обов'язковою)	тридцять днів
Виконання будівельних робіт без здійснення набуття права на виконання будівельних робіт, реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт (у разі якщо така реєстрація є обов'язковою)	шістдесят днів
Незабезпечення замовником здійснення авторського та технічного нагляду у випадках, коли такий нагляд є обов'язковим згідно із законодавством	десять днів
Виконання підготовчих та будівельних робіт з порушенням будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, у частині організації будівельного виробництва; вимогам проектної документації на будівництво, у тому числі на предмет дотримання вимог пожежної безпеки; доступності для маломобільних груп населення; забезпечення механічного опору та стійкості об'єкта будівництва; встановлення та налагодження на об'єкті будівництва всього внутрішнього і зовнішнього інженерного обладнання, передбаченого проектною документацією на будівництво;	тридцять днів
Виконання підготовчих та будівельних робіт з порушенням вимог будівельного паспорта	десять днів
Проведення господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню, без отримання в установленому порядку ліцензії	шістдесят днів
Відсутність документації щодо застосованих будівельної продукції та обладнання, передбачених відповідними технічними регламентами	тридцять днів
Залучення до виконання окремих видів робіт виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які не мають відповідного кваліфікаційного сертифіката (сертифіката), у випадках, коли такий сертифікат є обов'язковим згідно із законодавством	десять днів
Недопущення посадових осіб державного архітектурно-будівельного контролю, представників уповноваженої особи з державного архітектурно-будівельного контролю контролю на об'єкти будівництва	десять днів