



**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел./факс: (044) 278-83-90, тел. (044) 284-05-54,

278-82-90; e-mail: minregion@minregion.gov.ua, сайт: www.minregion.gov.ua;

код згідно з ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Державна регуляторна служба
України**

Міністерство розвитку громад та територій України надсилає на погодження проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання інвентаризації об'єктів будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства», розроблений відповідно до наказу Мінрегіону від 03.06.2021 № 141 «Про затвердження Зміни до Плану діяльності Міністерства розвитку громад та територій України з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік».

Зазначений проект постанови розміщено на офіційному сайті Мінрегіону у порядку, передбаченому статтею 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» для отримання зауважень і пропозицій.

Просимо погодити проект постанови у **п'ятиденний строк**.

Для оперативного обміну інформацією під час опрацювання та погодження проекту постанови пропозиції просимо надсилати на електронну адресу: sheremetvv@minregion.gov.ua.

- Додатки: 1. Проект постанови на 6 арк.;
2. Пояснювальна записка на 4 арк.;
3. Аналіз регуляторного впливу на 13 арк.;
4. Повідомлення про оприлюднення на 2 арк.

Міністр

Олексій ЧЕРНИШОВ

Клімова Оксана 278-49-79



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1860892

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000000741D000071450000
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.5.1/8657-21 від 15.06.2021

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА

від _____ 2021 р. № _____

Київ

Деякі питання інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства

Відповідно до пункту 14 статті 16 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Затвердити Порядок інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, що додається.

2. Обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям:

протягом десяти днів з дня набрання чинності цією постановою розмістити на офіційних вебсайтах оголошення про формування Переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства;

протягом чотирьох місяців з дня набрання чинності цією постановою сформувати Переліки об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці згідно з додатком 1 та інвентаризаційні справи щодо кожного вказаного об'єкта будівництва;

не пізніше п'яти місяців з дня набрання чинності цією постановою розмістити на веб сайтах Переліки об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, та надіслати їх Міністерству розвитку громад та територій.

3. Міністерству розвитку громад та територій протягом місяця з дня отримання інформації від усіх обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій сформувати узагальнений Перелік об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, та розмістити його на офіційному веб сайті Мінрегіону.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1860892

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000000741D000071450000
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.5.1/8657-21 від 15.06.2021

Порядок
інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в
експлуатацію відповідно до законодавства

1. Цей Порядок визначає механізм формування Переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства (далі – Перелік), та проведення їх інвентаризації для прийняття з урахуванням отриманої інформації рішень відповідно до законодавства (добудови таких об'єктів та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, знесення об'єктів будівництва у встановленому порядку тощо).

2. До Переліку включаються житлові будівлі або їх комплекси (у тому числі ті, які мають ознаки самочинного будівництва) (далі – об'єкти будівництва), які одночасно відповідають таким критеріям:

за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними наслідками (СС3);

фінансування об'єктів будівництва здійснювалось із використанням залучених коштів фізичних та/або юридичних осіб;

не прийняті в експлуатацію в установленому законом порядку у строк понад два роки із запланованої дати введення в експлуатацію згідно з договорами, відповідно до яких залучено кошти фізичних та/або юридичних осіб або згідно з проектною документацією, та які залишаються не прийнятими в експлуатацію на дату набрання чинності цією постановою;

будівельні роботи не ведуться понад два останні роки до моменту набрання чинності цією постановою.

3. Формування Переліку здійснюється обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями на підставі інформації, отриманої від фізичних та /або юридичних осіб протягом строку, зазначеного в оголошенні про формування Переліку.

Оголошення про формування Переліку розміщується на офіційних веб сайтах місцевих державних адміністрацій, а також у місцевих засобах масової інформації.

Оголошення містить перелік інформації та кінцевий строк її подання.

Для формування Переліку фізичними та/або юридичними особами щодо об'єктів, які відповідають критеріям, визначеним у пункті 2 цього Порядку, надається інформація (за наявності), зазначена у пункті 4 цього Порядку.

Неподання або подання не в повному обсязі інформації про об'єкт будівництва не є підставою для невиключення такого об'єкта до відповідного Переліку.

Оновлення Переліку та/або інвентаризаційної справи здійснюється



відповідно до цього Порядку у разі потреби (наявності нового об'єкта будівництва, який відповідає встановленим пунктом 1 критеріям, прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, знесення об'єкта будівництва у встановленому порядку тощо).

4. На підставі отриманої інформації формується інвентаризаційна справа щодо кожного об'єкта будівництва, яка містить таку інформацію (за наявності):

1) місцезнаходження (адреса), назва об'єкта будівництва згідно з наявною містобудівною документацією;

2) клас наслідків (відповідальності), загальні техніко-економічні показники, наявність секцій (черг), ознаки самочинного будівництва на момент початку будівельних робіт;

3) технічні характеристики об'єкта будівництва, фактичний стан;

4) кількість осіб, які постійно проживають на об'єкті будівництва;

5) права на об'єкт будівництва та/або його частини (квартири, нежитлові приміщення із зазначенням номеру приміщення, його типу, загальної площі та прізвища, імені, по батькові (найменування) власника майнових прав (право вимоги), зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, у тому числі обтяження;

6) наявність інших об'єктів будівництва або нерухомості, що знаходяться на земельній ділянці, на якій розташований об'єкт будівництва;

7) інформацію про замовника будівництва та/або особи, яка виконує функції замовника будівництва: найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України (для юридичних осіб) або прізвище, ім'я, по батькові, місце проживання та реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта (для фізичних осіб), інформацію про бенефіціарів замовника, керівника (для юридичних осіб); інформацію про наявність замовника за місцем реєстрації;

8) інформацію про генерального підрядника: найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код в Єдиному реєстрі підприємств і організацій України;

9) інформацію про укладені договори, відповідно до яких залучені кошти фізичних та /або юридичних осіб (договори щодо участі у Фонді фінансування будівництва або у Фонді операцій з нерухомістю, договори купівлі – продажу емітованих забудовником цільових облігацій, договори купівлі – продажу майнових прав на об'єкти інвестування, договори пайової (часткової) участі у фінансуванні будівництва, попередні договори, договори позики чи іпотеки, договори доручення, комісії або спільної діяльності тощо);

10) інформацію про права на земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт будівництва:

кадастровий номер земельної ділянки, наявність договору оренди чи іншого правовстановлюючого документа на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт будівництва, його реквізити, строк дії договору (іншого права користування земельною ділянкою);



розмір земельної ділянки, її цільове призначення, наявність документації із землеустрою, на підставі якої виданий правовстановлюючий документ;

продовження (поновлення) договору оренди (у разі такого продовження (поновлення), наявність судових спорів та /або судових рішень про розірвання, поновлення, визнання недійсними договорів оренди;

наявність/відсутність та розмір заборгованості землекористувача по платі за землю, наявність судових спорів та рішень про стягнення такої заборгованості;

11) інформацію про вихідні дані, проектну та дозвільну документацію:

містобудівні умови та обмеження;

технічні умови;

проектна документація;

документ, що дає право на виконання будівельних робіт, техніко-економічні показники на етапі отримання дозволу на будівництво згідно з проектною документацією;

зміни в документах, що дають право на виконання будівельних робіт (у тому числі інформацію про отримання нових документів), техніко-економічні показники на етапі зміни (у випадку зміни проекту);

12) дата та причини зупинення будівельних робіт;

13) заплановані строки завершення будівельних робіт та прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, визначені в договорах про залучення коштів фізичних та/або юридичних осіб у будівництво або проектною документацією;

14) судові провадження, пов'язані з речовими правами на земельну ділянку, з отриманням/анулюванням документів, що дають право на виконання підготовчих та /або будівельних робіт, містобудівних умов та обмежень, погоджень проектної документації від органів охорони культурної спадщини – за наявності (реквізити судових рішень, стадія судового провадження);

15) інформацію про інженерне забезпечення об'єкта будівництва;

16) інформацію про створені організації та об'єднання постраждалих інвесторів: найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України, їх керівників, контактний номер телефону та інші засоби зв'язку;

17) інформацію про кількість фізичних та юридичних осіб, які здійснювали фінансування об'єкта будівництва, що підтверджується копіями банківських документів та/або квитанцій до прибуткових касових ордерів, що засвідчують сплату грошових коштів.

7. Зазначені Переліки розміщуються на офіційних веб сайтах відповідних сільських селищних міських рад, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій з урахуванням вимог Закону України «Про захист персональних даних».

8. Міністерство розвитку громад та територій України формує узагальнений Перелік об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, та розміщує його на веб сайті Мінрегіону.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise

вн. №1860892

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000000741D000071450000

Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.5.1/8657-21 від 15.06.2021

9. Отримані під час формування Переліку матеріали можуть бути використані Міжвідомчою робочою групою з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва під час розробки пропозицій та рекомендацій з питань, що належать до її компетенції.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1860892

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000000741D000071450000
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.5.1/8657-21 від 15.06.2021

Додаток 1 до Порядку інвентаризації об'єктів
житлового будівництва, що не прийняті
в експлуатацію відповідно до законодавства

Перелік об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства

№ п/п	Регіон	Найменування та місцезнаходження об'єкту будівництва (форма власності)	Замовник (забудовник)	Характеристика земельної ділянки		Основні характеристики об'єкту		Початок будівництва (рік, квартал)	Стан будівницт ва (якщо не будується , вказати рік)	Стан готовності об'єкта	Перспективи щодо добудови
				Площа ділянки (га)	Документи щодо наявності речових прав на землю (акт, договір, термін дії, подовження)	Загальна площа	Кількість квартир, нежитлов их приміщен ь				



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Деякі питання інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що
не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства»

1. Мета

Визначення кількості та технічного стану об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства понад два роки із запланованої дати введення в експлуатацію та на яких будівельні роботи не ведуться.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про інвентаризацію об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства» (далі – проект) розроблено Мінрегіоном у зв'язку з ситуацією, яка склалася на ринку житлового будівництва, а саме наявністю житлових об'єктів, будівництво яких не завершується впродовж багатьох років.

З метою сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів житлового будівництва Урядом вже зроблено крок в цьому напрямку та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 714 утворено Міжвідомчу робочу групу з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва, основними завданнями якої є визначення шляхів, механізму і способів вирішення проблемних питань, що виникають у сфері захисту інтересів інвесторів об'єктів незавершеного житлового будівництва; розроблення пропозицій щодо удосконалення нормативно-правової бази у сфері захисту інтересів інвесторів об'єктів незавершеного житлового будівництва.

Для розроблення відповідних пропозицій, в тому числі прийняття рішень щодо подальших дій відносно проблемних об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, вбачається за доцільне насамперед здійснити інвентаризацію всіх об'єктів проблемного житлового будівництва, сформулювати відповідний перелік таких об'єктів, таким чином визначивши проблемні питання, які потребують вирішення, в тому числі на законодавчому рівні.

Разом з тим, відповідно до пункту 14 статті 16 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» місцеві державні адміністрації здійснюють на відповідних територіях державний контроль за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків.

З огляду на викладене, виникла необхідність щодо підготовки проекту постанови, відповідно до якого передбачається здійснення місцевими



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1860892

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович

Сертифікат 5FBB77F7B650371D04000000741D000071450000

Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.5.1/8657-21 від 15.06.2021

державними адміністраціями інвентаризації проблемних об'єктів житлового будівництва та формулювання переліку таких об'єктів.

3. Основні положення проекту акта

Проектом постанови передбачається, зокрема:

проведення інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства та відповідають певним критеріям, встановленим відповідним проектом;

формування щодо кожного об'єкта будівництва інвентаризаційної справи;

формулювання єдиного переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства та розміщення його на веб сайті Мінрегіону.

4. Правові аспекти

У даній сфері суспільних відносин діють:

Закони України «Про Кабінет Міністрів України», «Про місцеві державні адміністрації».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту постанови не потребує фінансування з державного або місцевих бюджетів.

У зв'язку з цим, розрахунок необхідних матеріальних і фінансових витрат, їх обсяг та джерела покриття не проводився.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект постанови не має впливу на ключові інтереси заінтересованих сторін.

Проект постанови потребує погодження Міністерством економіки України, Міністерством фінансів України, Міністерством цифрової трансформації України, Міністерством внутрішніх справ України та Державною регуляторною службою України.

Проект постанови потребує проведення правової експертизи Міністерством юстиції України.

Проект постанови потребує визначення необхідності проведення антикорупційної експертизи Національним агентством з питань запобігання корупції.

Проект постанови не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, прав осіб з інвалідністю, тому не надсилався до всеукраїнських асоціацій органів місцевого самоврядування чи відповідних



органів місцевого самоврядування, всеукраїнських громадських організацій осіб з інвалідністю, їх спілок.

Проект постанови не стосується питань функціонування і застосування української мови як державної, тому не потребує погодження Уповноважено із захисту державної мови.

Проект постанови не потребує розгляду Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій, оскільки він не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

7. Оцінка відповідності

У проекті постанови відсутні положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції, обмеження прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків, містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією, створюють підстави для дискримінації, стосуються інших ризиків та обмежень, які можуть виникнути під час реалізації акта.

8. Прогноз результатів

Прийняття проекту постанови дозволить визначити фактичну кількість та технічний стан об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства понад два роки із запланованої дати введення в експлуатацію та на яких будівельні роботи не ведуться.

Реалізація проекту постанови матиме вплив на інтереси суб'єктів господарювання, які здійснюють господарську діяльність у сфері будівництва, зокрема сприятиме їх обізнаності про фактичний стан проблемних об'єктів будівництва під час прийняття такими суб'єктами господарювання рішень про добудову відповідних об'єктів.

Реалізація проекту постанови матиме вплив на інтереси держави, а саме сприятиме визначенню проблемних питань та подальших дій відносно об'єктів будівництва, будівництво яких не завершується впродовж багатьох років.

Реалізація проекту постанови матиме вплив на інтереси громадян, а саме сприятиме реалізації конституційних прав на житло.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
------------------------	---	------------------------------



Суб'єкти господарювання	Позитивний	Забезпечить суб'єктам господарювання можливість обґрунтовано приймати рішення щодо добудови того чи іншого об'єкта проблемного будівництва. Розміщення на веб сайтах місцевих державних адміністрацій, Мінрегіону Переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, забезпечить інформованість суб'єктів господарювання щодо таких об'єктів.
Держава	Позитивний	Сприятиме поступовому врегулюванню проблемних питань у сфері житлового будівництва.
Громадяни	Позитивний	Сприятиме реалізації конституційних прав громадян на житло. Розміщення на веб сайтах місцевих державних адміністрацій, Мінрегіону Переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, забезпечить інформованість громадян про ситуацію на ринку житлового будівництва.

Міністр розвитку громад та територій України

_____ 2021 р.

Олексій ЧЕРНИШОВ



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
 вн. №1860892
 Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
 Сертифікат 5FBB77F7B650371D04000000741D000071450000
 Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.5.1/8657-21 від 15.06.2021

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання
інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в
експлуатацію відповідно до законодавства»

I. Визначення проблеми

Відповідно до статті 47 Конституції України кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду.

Відносини у зазначений сфері регулюються, зокрема, Цивільним кодексом України, Законами України «Про інвестиційну діяльність», «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» тощо.

Водночас правове регулювання відносин у сфері залучення коштів фізичних та юридичних осіб в будівництво нерухомості має певні прогалини. Визначені законом шляхи інвестування та фінансування будівництва об'єктів нерухомості, а також інші фактори не захищають у повній мірі права інвесторів у житлове будівництво. Вказане підтверджується наявною кількістю житлових недобудов, будівництво яких не завершується впродовж багатьох років.

За даними обласних та Київської міської державних адміністрацій в Україні припинено або здійснюється із значним порушенням термінів спорудження 187 житлових об'єктів, в які інвестовано кошти фізичних та юридичних осіб.

Як свідчить практика, основними проблемними питаннями, які зумовили наявність недобудованих об'єктів житлового будівництва, є ухилення замовників від виконання своїх зобов'язань, відсутність чи недостатність коштів для фінансування подальшого будівництва, відсутність у замовників дозвільних документів на будівництво.

В контексті зазначеного варто додати, що з метою сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів житлового будівництва Урядом вже зроблено крок в цьому напрямку та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 714 «Про утворення Міжвідомчої робочої групи з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва» утворено Міжвідомчу робочу групу з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва.

Відповідно Положення про Міжвідомчу робочу групу з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 714, до основних завдань Міжвідомчої робочої групи належить визначення шляхів, механізму і способів вирішення проблемних питань, що виникають у сфері захисту інтересів інвесторів об'єктів незавершеного

житлового будівництва; розроблення пропозицій щодо удосконалення нормативно-правової бази у сфері захисту інтересів інвесторів об'єктів житлового будівництва.

Для розроблення відповідних пропозицій, в тому числі прийняття рішень щодо подальших дій відносно проблемних об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, вбачається за доцільне першочергово здійснити інвентаризацію всіх об'єктів проблемного житлового будівництва, сформулювати відповідний перелік таких об'єктів, таким чином визначивши проблемні питання, які потребують вирішення, в тому числі на законодавчому рівні.

Питання щодо інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства, потенційно можуть мати вплив на всі верстви населення. Основними групами (підгрупами), на які проблема справляє вплив, є:

Групи (підгрупи)	Так	Ні	
Громадяни	+	—	
Держава	+	—	
Суб'єкти господарювання	+	—	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	—	—	

Врегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів, оскільки питання здійснення державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних і юридичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, належить до компетенції місцевих державних адміністрацій.

II. Цілі державного регулювання

Державне регулювання спрямовано на визначення кількості та технічного стану об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства понад два роки із запланованої дати введення в експлуатацію та на яких будівельні роботи не ведуться, а також на реалізацію конституційних прав громадян на житло.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи	
<i>Альтернатива 1.</i> Залишення існуючої ситуації без змін	Така альтернатива досягнення цілей державного регулювання не дозволить вирішити проблеми, зазначені у розділі I Аналізу, а також не дозволить досягти цілей державного регулювання, спрямованих на забезпечення врегулювання питань щодо проблемних об'єктів житлового будівництва; реалізації конституційних прав громадян на житло, а також інформованість громадян про ситуацію на ринку житлового будівництва.	
<i>Альтернатива 2.</i> Затвердження Порядку інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства	Прийняття регуляторного акта сприятиме досягненню поставлених цілей, а саме забезпечить можливість визначення фактичного стану наявних проблемних об'єктів на ринку житлового будівництва, реалізацію конституційних прав громадян на житло, а також інформованість громадян про ситуацію на ринку житлового будівництва.	

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей
Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати	
<i>Альтернатива 1.</i> Залишення існуючої ситуації без змін.	Відсутні.	Відсутні.	
<i>Альтернатива 2.</i> Затвердження Порядку інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства	Поступове вирішення проблемних питань щодо об'єктів житлового будівництва, на яких протягом більше двох років не здійснюється будівництво, шляхом визначення кількості таких об'єктів, їх технічного стану з метою пошуку шляхів вирішення проблемних	Не прогноуються додаткові витрати.	

	питань, в тому числі щодо необхідності законодавчого врегулювання.		
--	--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати	
<i>Альтернатива 1.</i> Залишення існуючої ситуації без змін.	Відсутні.	Відсутні.	
<i>Альтернатива 2.</i> Затвердження Порядку інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства	Реалізація конституційних прав громадян на житло, а також інформованість громадян про ситуацію на ринку житлового будівництва.	Не прогножуються додаткові витрати	

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, одиниць*	4	183	-	-	187*
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	2,1	97,9	-	-	100%

*Сфера дії проекту постанови поширюватиметься на 187 замовників будівництва об'єктів, спорудження яких на сьогодні припинено або здійснюється із значним порушенням термінів будівництва. Слід зазначити, що при виборі об'єкта інвестування фізичні особи надають перевагу відомим підприємствам з власною матеріально-технічною базою, кваліфікованими працівниками, які мають позитивну історію реалізації аналогічних проектів будівництва. Тому замовниками будівництва житлових будинків, що здійснюється із залученням коштів фізичних осіб, здебільшого виступають середні підприємства.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<i>Альтернатива 1.</i> Залишення існуючої ситуації без змін.	Відсутні	Відсутні
<i>Альтернатива 2.</i> Затвердження Порядку інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства	Включення до Переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства	Прогнозуються витрати на ознайомлення з вимогами регулювання та на організацію виконання вимог регулювання. Для одного суб'єкта господарювання великого та середнього підприємництва, в перший рік регулювання, прогнозуються витрати на ознайомлення з новими вимогами регулювання та на організацію їх виконання - 262,8 грн. Для всіх - 223 876,4 грн. (Див. Розрахунок витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта)

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий	Витрати	За перший рік	За п'ять років
------------	---------	---------------	----------------

номер				
1	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год. (час, який витрачається суб'єкт господарювання на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним; за результатами консультацій) X 29,2 грн. = 29,2 грн.	29,2 грн.	
2	Процедури організації виконання вимог регулювання	8 год. (час, який витрачається на організацію виконання вимог регулювання; за результатами консультацій) X 29,2 грн. = 233,6 грн.	1168 грн.	
3	РАЗОМ (сума рядків: 1+2), гривень	262,8 грн.	1197,2 грн.	
4	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	187		187
5	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 4 x рядок 5),	223 876,4 грн.	223 876,4 грн.	

	гривень		
Сумарні витрати за альтернативами		Сума витрат, гривень	
<i>Альтернатива 1.</i>			
Витрати держави		Не оцінюються	
Витрати с/г великого підприємництва		223 876,4 грн. (сумарні витрати на отримання послуги)	
Витрати с/г малого підприємництва		—	
<i>Альтернатива 2.</i>			
Витрати держави		Не прогножуються	
Витрати с/г великого підприємництва		223 876,4 грн.	
Витрати с/г малого підприємництва		—	

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
<i>Альтернатива 1.</i> Залишення існуючої ситуації без змін.	1- цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Не забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Залишаються проблеми зазначені у Розділі I цього аналізу.
<i>Альтернатива 2.</i> Затвердження Порядку	4- цілі прийняття регуляторного акта можуть бути	Забезпечує в повній мірі досягнення цілей державного регулювання.

інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства	досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)	Проблема більше не існуватиме. Забезпечує облік та визначення технічного (фактичного) стану об'єктів житлового будівництва, які протягом щонайменше двох років не будуються.	
--	---	---	--

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
<i>Альтернатива 1.</i> Залишення існуючої ситуації без змін.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	Для держави: Відсутні Для громадян: Відсутні Для суб'єктів господарювання: Відсутні	Не забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Призведе до відсутності інформації про фактичний стан проблемних об'єктів житлового будівництва.
<i>Альтернатива 2.</i> Затвердження Порядку інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства	Вигодою прийняття регуляторного акта для держави є поступове врегулювання питань щодо проблемних об'єктів житлового будівництва з метою пошуку дієвих механізмів їх вирішення.	Для держави: Не прогнозуються додаткові витрати Для громадян: Відсутні Для суб'єктів господарювання: Прогнозуються витрати на ознайомлення з вимогами	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання.

	Вигодою прийняття регуляторного акта для громадян є реалізація конституційних прав громадян на житло, а також інформованість громадян про ситуацію на ринку житлового будівництва. Вигодою прийняття регуляторного акта для суб'єктів господарювання є включення до Переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства	регулювання та на організацію виконання вимог регулювання. Для одного суб'єкта господарювання великого підприємництва, в перший рік регулювання, прогноуються витрати на ознайомлення з новими вимогами регулювання та на організацію їх виконання - 262,8 грн. Для всіх - 223 876,4 грн. (Див. Розрахунок витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта).		
--	--	---	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
---------	---	--

<i>Альтернатива</i> 1. Залишення існуючої ситуації без змін.	Не забезпечує досягнення цілей державного регулювання.	Вплив зовнішніх чинників на дію регуляторного акта у разі його прийняття - відсутній.
<i>Альтернатива</i> 2. Затвердження Порядку інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання, а забезпечить можливість визначення фактичного стану наявних проблемних об'єктів на ринку житлового будівництва, реалізацію конституційних прав громадян на житло, а також інформованість громадян про ситуацію на ринку житлового будівництва.	Вплив зовнішніх чинників на дію регуляторного акта у разі його прийняття - відсутній.

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Для розв'язання проблеми, визначеної у розділі I цього аналізу регуляторного впливу, передбачається затвердити Порядок інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства.

Проектом постанови передбачається:

формування Переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства (далі – Перелік);

формування Переліку здійснюватиметься обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями на підставі інформації, отриманої від фізичних та /або юридичних осіб протягом строку, зазначеного в оголошенні про формування Переліку;

оголошення про формування Переліку розміщуватиметься на офіційних вебсайтах місцевих державних адміністрацій, а також у місцевих засобах масової інформації;

для формування Переліку фізичними та/або юридичними особами надається наявна інформація про проблемний об'єкт будівництва (зокрема,

місцезнаходження (адреса), назва об'єкта будівництва згідно з наявною містобудівною документацією; клас наслідків (відповідальності), загальні техніко-економічні показники, наявність секцій (черг), ознаки самочинного будівництва на момент початку будівельних робіт; технічні характеристики об'єкта будівництва, фактичний стан; кількість осіб, які постійно проживають на об'єкті будівництва тощо);

формування інвентаризаційної справи щодо кожного об'єкта будівництва на підставі отриманої інформації;

обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше п'яти місяців з дня набрання чинності цією постановою повинні будуть розмістити на офіційних вебсайтах Переліки та надіслати їх Міністерству розвитку громад та територій;

формування Мінрегіоном узагальненого Переліку протягом місяця з дня отримання інформації від усіх місцевих державних адміністрацій та розміщення його на офіційному вебсайті Мінрегіону.

Крім того, регуляторний акт буде оприлюднено на офіційному вебсайті Мінрегіону.

Мінрегіону для впровадження вимог державного регулювання необхідно забезпечити:

1) інформування про вимоги регуляторного акта:

громадськості – шляхом оприлюднення регуляторного акта на своєму офіційному вебсайті;

працівників Мінрегіону, які задіяні у розгляді звернень щодо добудови об'єктів житлового будівництва, – шляхом ознайомлення з регуляторним актом особисто;

2) переглянути внутрішні операційні та управлінські процеси для забезпечення виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для відома необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання (пошук та опрацювання регуляторного акта в мережі Інтернет).

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акта не потребуватиме додаткових бюджетних витрат і ресурсів.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу). Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади (Мінрегіону та

місцевих державних адміністрацій) згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта не проводився, оскільки нове регулювання не передбачає додаткових витрат для органів.

Проведено розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (див. розділ III).

Прийняття та оприлюднення проекту постанови в установленому порядку забезпечить доведення його вимог до суб'єктів господарювання, центральних та місцевих органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на період збирання відповідної інформації, формування переліків, їх опублікування, узагальнення переліків. Запропонований строк обумовлений характером правовідносин, які пропонується врегулювати проектом постанови.

Термін набрання чинності регуляторним актом – відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності є:

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією регуляторного акта – не прогнозується;

дія регуляторного акта поширюватиметься на близько 187 суб'єктів господарювання;

розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта – низький;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень регуляторного акта – вище середнього.

Виходячи з цілей державного регулювання, для визначення результативності акта обрано такі показники:

кількість об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства;

кількість інвентаризаційних справ;

кількість проблемних об'єктів, будівництво яких завершено.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Стосовно цього регуляторного акта буде послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності, зокрема:

базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта;

повторне відстеження результативності – через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;

періодичне відстеження результативності – один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності – статистичні.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснювати Мінрегіон.

Перший заступник Міністра
розвитку громад та територій України

Василь ЛОЗИНСЬКИЙ



Міністерство розвитку громад та територій України

Офіційний веб-сайт Міністерства

[Головна](#) > [Нормативно-правова база](#) > [Регуляторна політика](#) > [Повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів](#)
> Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання інвентаризації об'єктів будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства»

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання інвентаризації об'єктів будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства»

14.06.2021

1. Розробник:

Міністерство розвитку громад та територій України.

2. Назва проекту акта

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання інвентаризації об'єктів будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства».

3. Стислий виклад змісту проекту:

Проектом постанови передбачається, зокрема:

проведення інвентаризації об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства та відповідають певним критеріям, встановленим відповідним проектом;

формування щодо кожного об'єкта будівництва інвентаризаційної справи;

формулювання єдиного переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства та розміщення його на веб сайті Мінрегіону.

4. Соціальні групи населення та заінтересовані сторони, на які поширюватиметься дія рішення, яке планується прийняти за результатами електронних консультацій з громадськістю.

Замовники будівництва, громадяни України, Держава.

5. Можливі наслідки проведення в життя рішення для різних соціальних груп населення та заінтересованих сторін

Прийняття проекту постанови дозволить визначити фактичну кількість та технічний стан об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію відповідно до законодавства понад два роки із запланованої дати введення в експлуатацію та на яких будівельні роботи не ведуться.

6. Спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта:

Проект постанови розміщено на офіційному вебсайті Мінрегіону (www.minregion.gov.ua).

7. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб їх об'єднань:

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

8. Зауваження та пропозиції направляти на адресу:

Міністерство розвитку громад та територій України

Адреса: вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601

Електронна адреса: sheremetvv@minregion.gov.ua; Шеремет В.В. тел. (044) 284-0-697;

Державна регуляторна служба України:

01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 239-76-40, inform@drs.gov.ua

Зауваження та пропозиції надсилати електронною та звичайною поштою.