

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### до проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності»

#### 1. Мета

Проєкт Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності» (далі – проєкт Закону України) розроблено з метою упорядкування та визначення документів дозвільного характеру у сфері містобудування.

#### 2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

На сьогодні Закон України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» визначає правові та організаційні засади функціонування дозвільної системи у сфері господарської діяльності і встановлює порядок діяльності дозвільних органів, уповноважених видавати документи дозвільного характеру, та адміністраторів.

Відповідно до положень статті 1 зазначеного Закону *документ дозвільного характеру* - дозвіл, висновок, рішення, погодження, свідоцтво, інший документ в електронному вигляді (запис про наявність дозволу, висновку, рішення, погодження, свідоцтва, іншого документа в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань), який дозвільний орган зобов'язаний видати *суб'єкту господарювання у разі надання йому права на провадження певних дій щодо здійснення господарської діяльності або видів господарської діяльності та/або без наявності якого суб'єкт господарювання не може проваджувати певні дії щодо здійснення господарської діяльності* або видів господарської діяльності;

*суб'єкт господарювання* - зареєстрована в установленому законодавством порядку *юридична особа* України або іншої держави незалежно від її організаційно-правової форми та форми власності, *яка здійснює господарську діяльність*, крім органів державної влади та органів місцевого самоврядування, а також *фізична особа - підприємець*, у тому числі інвестор, що є стороною угоди про розподіл продукції відповідно до Закону України «Про угоди про розподіл продукції», його підрядник, субпідрядник, постачальник та інший контрагент, що виконує роботи, передбачені угодою про розподіл продукції, на підставі договорів з інвестором.

Згідно із частиною першою статті 2 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» дія цього Закону поширюється на дозвільні органи, адміністраторів, уповноважений орган та *суб'єктів господарювання, які мають намір провадити або провадять господарську діяльність*.

Законом України від 19.05.2011 № 3392-VI затверджено Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності (далі - Перелік).

Зокрема до документів дозвільного характеру, відповідно до Переліку, віднесено *дозвіл на виконання будівельних робіт* (пункт 32 Переліку) та *сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта* (пункт 121 Переліку).

Проте слід зауважити, що правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлює Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), згідно із положеннями статті 1 якого *замовником будівництва* (далі – замовник) є *фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт*.

Відповідно до положень статті 26 Закону право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- затвердження проектної документації;
- отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт у випадках, визначених цим Законом;*
- виконання підготовчих та будівельних робіт;
- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;*
- державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом та прийнятий в експлуатацію у випадках, визначених цим Законом, об'єкт (його складову).

Статтею 26<sup>1</sup> Закону встановлено, що виключно в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачами якої є суб'єкт звернення та суб'єкт надання відповідної послуги, подаються *документи для отримання таких адміністративних та інших визначених цим Законом послуг* щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками (крім об'єктів, на які поширюється дія Закону України «Про державну таємницю»), зокрема:

- отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт;
- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

При цьому *право на виконання будівельних робіт* замовник набуває тільки після видачі органом державного архітектурно-будівельного контролю *дозволу на виконання будівельних робіт* - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3)

наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» (пункт 3 частини першої статті 34 Закону).

*Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів*, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю *сертифіката* у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України (абзац перший частини другої статті 39 Закону).

Ураховуючи викладене *дозвіл на виконання будівельних робіт, сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта* є документами, які фактично засвідчують право замовника на виконання підготовчих та/або будівельних робіт, та відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтвердження його готовності до експлуатації.

У свою чергу відповідно до абзацу третього частини першої статті 27 Закону України «Про архітектурну діяльність» *замовники та підрядники* під час створення об'єкта архітектури *зобов'язані доручати виконання будівництва об'єктів*, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, *суб'єктам господарювання, які мають відповідну ліцензію*.

Зазначене положення знайшло своє відображення у статті 37<sup>1</sup> Закону, відповідно до якої *господарська діяльність з будівництва об'єктів*, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними наслідками (СС3), *підлягає ліцензуванню* за переліком видів робіт, що визначається Кабінетом Міністрів України, відповідно до Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

Таким чином, дозвіл на виконання будівельних робіт, сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта мають відмінну правову природу від документів дозвільного характеру, передбачених Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», які дають право на здійснення/провадження господарської діяльності з будівництва вищезазначених об'єктів.

До того ж варто зауважити, що як зазначалося вище *замовник - фізична чи юридична особа*, яка має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт (стаття 1 Закону), тоді як *суб'єкт господарювання* - зареєстрована в установленому законодавством порядку юридична особа, яка здійснює господарську діяльність а також фізична особа – підприємець (частина перша статті 1 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності»).

Тобто, отримання права на виконання будівельних робіт є одним із етапів процедури реалізації *власником або користувачем земельної ділянки* права на її забудову.

З огляду на зазначене, дозвіл на виконання будівельних робіт, сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта не є документами дозвільного характеру у розумінні Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», оскільки не дають право на здійснення/провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними наслідками (СС3), а тому потребують виключення з Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності, затвердженого Законом України від 19.05.2011 № 3392-VI.

### **3. Основні положення проєкту акта**

Проєктом акта пропонується внести зміни до Закону України «Про Перелік документів у сфері господарської діяльності», зокрема:

виключити з Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності пункти 32. Дозвіл на виконання будівельних робіт та пункт 121. Сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

### **4. Правові аспекти**

У зазначеній сфері правовідносин діють закони України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності», «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих та будівельних робіт», постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».

### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація проєкту Закону України не потребуватиме фінансування з державного чи місцевих бюджетів.

### **6. Позиція заінтересованих сторін**

Проєкт Закону України не потребує проведення публічних консультацій відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 03.11.2010 № 996.

Проєкт Закону України не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю,

функціонування і застосування української мови як державної, сфери наукової та науково-технічної діяльності.

### **7. Оцінка відповідності**

У проєкті Закону України відсутні положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції, впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків, містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією, або створюють підстави для дискримінації.

Проєкт Закону України не містить положень, що стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод.

### **8. Прогноз результатів**

Реалізація акта матиме позитивний вплив на сферу містобудування, спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Реалізація акта не матиме впливу на ринкове середовище, забезпечення захисту прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави; розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного повітря, води, земель тощо.

**Голова  
Державної інспекції архітектури  
та містобудування України**

**Олександр НОВИЦЬКИЙ**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 р.