

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
"НАЦІОНАЛЬНИЙ ГІРНИЧИЙ УНІВЕРСИТЕТ"
ЮРИДИЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

БУДІВЕЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО

ОСНОВНІ ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ

ЧАСТИНА 1

*Тексти нормативних актів подані
за станом на 1 лютого 2013 р.*

Дніпропетровськ
НГУ
2013

і
у
р
і
с
п
р
а
в
д
е
л
л
я



MCMXCVIII

УДК 346.7:624

Будівельне законодавство. Основні законодавчі акти / Уклад.: Р.С. Кірін, О.М. Шашенко, І.І. Усик. – Д.: Національний гірничий університет, 2013. –Ч. 1. – 213 с.

Укладачі:

Р.С. Кірін, доц.

О.М. Шашенко, проф.

І.І. Усик, проф.

Наведено основні нормативні акти з регулювання будівельних відносин, зокрема, у сфері основ містобудування, будівельних норм, регулювання містобудівною та архітектурною діяльністю тощо.

Розраховано на студентів, які здобувають вищу освіту в галузях знань "Право" і "Будівництво та архітектура".

Відповідальний за випуск зав. кафедри цивільного та господарського права, канд. юрид. наук, доцент Кірін Р.С.

ЗМІСТ

Закон України „Про основи містобудування”	4
Закон України „Про будівельні норми”	21
Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"	29
Закон України "Про архітектурну діяльність"	86
Закон України „Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва”	109
Закон України „Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю”	119
Закон України „Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності”	166
Закон України „Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва”	173
Закон України „Про Генеральну схему планування території України”	190
Закон України "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду”	200



ЗАКОН УКРАЇНИ **Про основи містобудування**

Закон введено в дію з дня опублікування - 9 грудня 1992 року

(згідно з Постановою Верховної Ради України
від 16 листопада 1992 року N 2781-XII)

Із змінами і доповненнями, внесеними

Законами України

від 8 лютого 2001 року N 2257-III,

від 15 травня 2003 року N 762-IV,

від 16 травня 2007 року N 1026-V,

від 16 вересня 2008 року N 509-VI

(зміни, внесені підпунктами 2 та 4 пункту 4 розділу I

Закону України від 16 вересня 2008 року N 509-VI,

набрали чинності з 15 квітня 2009 року),

від 5 листопада 2009 року N 1704-VI,

від 17 лютого 2011 року N 3038-VI,

від 22 грудня 2011 року N 4220-VI,

від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI

(Дозвіл на будівництво об'єкта містобудування, вихідні дані (архітектурно-планувальне завдання та технічні умови щодо інженерного забезпечення) та дозвіл на виконання будівельних робіт, отримані до набрання чинності підпунктами 2 та 4 пункту 4 розділу I Закону України від 16 вересня 2008 року N 509-VI, зберігають чинність протягом двох років з дня набрання чинності Законом України від 16 вересня 2008 року N 509-VI, а щодо об'єктів містобудування, будівництво яких розпочато, - до завершення їх будівництва)

Положення статті 13 цього Закону визнано такими, що відповідають Конституції України (є конституційними)
(згідно з Рішенням Конституційного Суду України
від 3 лютого 2009 року N 4-рп/2009)

(У тексті Закону слова "органи місцевого та регіонального самоврядування" в усіх відмінках замінено словами "органи місцевого самоврядування" у відповідному відмінку, слова "Рад народних депутатів" в усіх відмінках замінено словом "рад" у відповідному відмінку, слова "правила забудови" в усіх відмінках замінено словами "місцеві правила забудови" у відповідному відмінку, слова "Республіки Крим" замінено словами "Автономної Республіки Крим", слова "у справах містобудування і

архітектури" замінити словами "з питань містобудування та архітектури", слова "державної виконавчої" замінено словом "виконавчої" згідно із Законом України від 8 лютого 2001 року N 2257-III)

Цей Закон визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності в Україні і спрямований на формування повноцінного життєвого середовища, забезпечення при цьому охорони навколишнього природного оточення, раціонального природокористування та збереження культурної спадщини.

Розділ 1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Містобудування

Містобудування (містобудівна діяльність) - це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

(стаття 1 у редакції Закону України
від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Стаття 2. Головні напрями містобудівної діяльності

Головними напрямками містобудівної діяльності є:

планування, забудова та інше використання територій;

(статтю 2 доповнено новим абзацом другим згідно із
Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,

у зв'язку з цим абзаци другий - дванадцятий вважати відповідно абзацами третім -
тринадцятим)

розробка і реалізація містобудівної документації та інвестиційних програм розвитку населених пунктів і територій;

(абзац третій статті 2 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

визначення територій, вибір, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб;

здійснення архітектурної діяльності;

(статтю 2 доповнено новим абзацом п'ятим згідно із
Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,

у зв'язку з цим абзаци п'ятий - тринадцятий вважати відповідно абзацами шостим -
чотирнадцятим)

розміщення будівництва житлово-цивільних, виробничих та інших об'єктів, формування містобудівних ансамблів і ландшафтних комплексів, зон відпочинку та оздоровлення населення;

створення соціальної, інженерної і транспортної інфраструктур територій та населених пунктів;

створення та ведення містобудівних кадастрів населених пунктів;

(статтю 2 доповнено новим абзацом восьмим згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,

у зв'язку з цим абзаци восьмий - чотирнадцятий вважати відповідно абзацами дев'ятим - п'ятнадцятим)

захист життєвого та природного середовища від шкідливого впливу техногенних і соціально-побутових факторів, небезпечних природних явищ; збереження пам'яток культурної спадщини;

(абзац десятий статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

розвиток національних і культурних традицій в архітектурі і містобудуванні;

забезпечення високих архітектурно-планувальних, функціональних і конструктивних якостей об'єктів містобудування, формування і реконструкція містобудівних ансамблів, кварталів, районів і ландшафтних комплексів, зон відпочинку та природних лікувальних ресурсів;

(абзац дванадцятий статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

розробка правових актів, державних стандартів, норм і правил, пов'язаних з містобудуванням;

контроль за дотриманням містобудівного законодавства;

підготовка кадрів для містобудування, підвищення їх кваліфікації;

ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві в порядку, встановленому законодавством.

(статтю 2 доповнено абзацом шістнадцятим згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Стаття 3. Виключена

(стаття 3 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, виключена згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 4. Виключена

(стаття 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, виключена згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 5. Основні вимоги до містобудівної діяльності

При здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені:

розробка містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів згідно з вихідними даними на проектування, з дотриманням державних стандартів, норм і правил;

(абзац другий статті 5 у редакції
Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

розміщення і будівництво об'єктів відповідно до затверджених у
встановленому порядку містобудівної документації та проектів цих об'єктів;

раціональне використання земель та територій для містобудівних потреб,
підвищення ефективності забудови та іншого використання земельних ділянок;

(статтю 5 доповнено новим абзацом четвертим
згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
у зв'язку з цим абзаци четвертий - сьомий вважати
відповідно абзацами п'ятим - восьмим)

охорона культурної спадщини, збереження традиційного характеру
середовища населених пунктів;

(абзац п'ятий статті 5 у редакції
Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

урахування державних та громадських інтересів при плануванні та
збудові територій;

(статтю 5 доповнено новим абзацом шостим згідно із
Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
у зв'язку з цим абзаци шостий - восьмий вважати
відповідно абзацами сьомим - дев'ятим)

урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів
земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва;

інформування через засоби масової інформації громадян про плани
перспективного розвитку територій і населених пунктів, розміщення важливих
містобудівних об'єктів;

участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні містобудівної
документації, проектів окремих об'єктів і внесення відповідних пропозицій до
державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і
організацій;

захист прав громадян та громадських організацій згідно із
законодавством.

(статтю 5 доповнено абзацом десятим згідно із
Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Стаття 6. Законодавство України про містобудування

Законодавство України про містобудування складається з Конституції
України, цього Закону, законів України "Про регулювання містобудівної
діяльності", "Про архітектурну діяльність" та інших нормативно-правових
актів, що видаються на їх виконання.

(стаття 6 у редакції Закону України
від 08.02.2001 р. N 2257-III,
із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

Розділ 2

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Стаття 7. Органи, що здійснюють державне регулювання у сфері містобудування

Державне регулювання у сфері містобудування здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою та Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування, а також центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами в порядку, встановленому законодавством.

(стаття 7 із змінами, внесеними згідно із
Законами України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 8. Зміст державного регулювання у сфері містобудування

Державне регулювання у сфері містобудування полягає в:

плануванні територій на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях;

(статтю 8 доповнено новим абзацом другим згідно із
Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
у зв'язку з цим абзаци другий - восьмий вважати
відповідно абзацами третім - дев'ятим)

аналізі стану містобудування, прогнозуванні його розвитку;
підготовці, затвердженні та реалізації державних, регіональних і місцевих містобудівних програм, містобудівної документації;

(абзац четвертий статті 8 із змінами, внесеними
згідно із Законами України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

координації взаємодії суб'єктів містобудівної та архітектурної діяльності;

(абзац п'ятий статті 8 у редакції
Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

наданні вимог щодо урахування державних інтересів під час розроблення містобудівної документації;

(статтю 8 доповнено новим абзацом шостим згідно із
Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
у зв'язку з цим абзаци шостий - дев'ятий вважати
відповідно абзацами сьомим - десятим)

проведенні експертизи містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів;

(абзац сьомий статті 8 у редакції
Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III,

із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)
розробці і затвердженні державних стандартів, норм і правил;

контролі за дотриманням законодавства у сфері містобудування, державних стандартів і норм, вимог вихідних даних, затвердженої містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів, раціональним використанням територіальних і матеріальних ресурсів при проектуванні та будівництві;

(абзац дев'ятий статті 8 у редакції

Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III,

із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

контролі за дотриманням вимог щодо охорони культурної спадщини та збереженням традиційного характеру середовища населених пунктів;

(статтю 8 доповнено новим абзацом десятим згідно із

Закonom України від 08.02.2001 р. N 2257-III,

у зв'язку з цим абзац десятий вважати абзацом одинадцятим)

ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві в порядку, встановленому законом.

(абзац одинадцятий статті 8 у редакції

Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Стаття 9. Компетенція Кабінету Міністрів України у сфері містобудування

До компетенції Кабінету Міністрів України у сфері містобудування належить:

визначення порядку здійснення державного контролю в містобудуванні;

(абзац другий частини першої статті 9 із змінами, внесеними

згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

координація діяльності органів виконавчої влади у сфері містобудування;

(абзац третій частини першої статті 9 у редакції

Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III,

із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

забезпечення:

- реалізації містобудівної політики України;

- розробки державних, міждержавних містобудівних програм і проектів;

(абзац шостий частини першої статті 9 із змінами, внесеними

згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

- розроблення Генеральної схеми території України, схем планування окремих частин території України;

(частину першу статті 9 доповнено новим абзацом сьомим

згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,

у зв'язку з цим абзаци сьомий - одинадцятий вважати

відповідно абзацами восьмим - дванадцятим)

- виконання фундаментальних і пріоритетних науково-дослідних робіт з питань містобудування, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів та науково-реставраційних робіт;

(абзац восьмий частини першої статті 9

у редакції Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

визначення порядку:

- розробки і затвердження державних стандартів, норм і правил у сфері містобудування;

- ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві;
(абзац одинадцятий частини першої статті 9
у редакції Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)
встановлення порядку проведення експертизи містобудівної документації
та проектів конкретних об'єктів;

(абзац дванадцятий частини першої статті 9
у редакції Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
із змінами, внесеними згідно із Законом
України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)
встановлення порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів
містобудування.

(частину першу статті 9 доповнено абзацом тринадцятим
згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III)
Кабінет Міністрів України вирішує й інші питання у сфері
містобудування відповідно до закону.

(частина друга статті 9 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 10. Компетенція Автономної Республіки Крим у сфері містобудування

До компетенції Автономної Республіки Крим у сфері містобудування
належить:

забезпечення реалізації державної політики у сфері містобудування на
території Автономної Республіки Крим у межах, визначених законодавством
України;

(абзац другий частини першої статті 10
у редакції Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)
забезпечення розроблення схеми планування території Автономної
Республіки Крим та її окремих частин;

(частину першу статті 10 доповнено новим абзацом третім
згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
у зв'язку з цим абзаци третій - дванадцятий вважати
відповідно абзацами четвертим - тринадцятим,
абзац третій частини першої статті 10 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)
утворення органів з питань містобудування та архітектури, керівництво їх
діяльністю;

(абзац четвертий частини першої статті 10 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)
абзац п'ятий частини першої статті 10 виключено

(згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

організація розробки та проведення експертизи, затвердження і реалізація
республіканських містобудівних програм, проектів, об'єктів, що будуються за
рахунок бюджету Автономної Республіки Крим;

(абзац шостий частини першої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III) визначення територій, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб;

ліцензування спеціальних видів робіт у проектуванні та будівництві в порядку, встановленому законодавством;

організація науково-дослідних та інших спеціальних видів робіт щодо комплексного розвитку території Автономної Республіки Крим;

(абзац дев'ятий частини першої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI) абзац десятий частини першої статті 10 виключено

(згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

організація проведення робіт, пов'язаних з прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів у порядку, встановленому законодавством;

організація охорони, реставрації та використання пам'яток архітектури і містобудування;

встановлення та зміна меж населених пунктів відповідно до законодавства щодо комплексного розвитку території Автономної Республіки Крим;

(абзац тринадцятий частини першої статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 08.02.2001 р. N 2257-III, від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

врахування інтересів відповідних територіальних громад при вирішенні питань планування територій на регіональному рівні.

(частину першу статті 10 доповнено абзацом чотирнадцятим згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Автономна Республіка Крим вирішує й інші питання у сфері містобудування, визначені законом.

(частина друга статті 10 у редакції Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Стаття 11. Компетенція обласних і районних рад

До компетенції обласних і районних рад у сфері містобудування на їх території належить:

визначення територій, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб відповідно до законодавства;

забезпечення розроблення та затвердження схем планування територій, містобудівних програм відповідно області чи району;

(частину першу статті 11 доповнено новим абзацом третім згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, у зв'язку з цим абзаци третій - п'ятий вважати відповідно абзацами четвертим - шостим)

затвердження регіональних містобудівних програм;

абзац п'ятий частини першої статті 11 виключено

(абзац п'ятий частини першої статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, виключено згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

встановлення та зміна меж населених пунктів.

До компетенції обласної ради належить затвердження відповідної містобудівної документації.

(статтю 11 доповнено новою частиною другою згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, у зв'язку з цим частину другу вважати відповідно частиною третьою, частина друга статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Обласні та районні ради вирішують й інші питання у сфері містобудування відповідно до закону.

(частина третя статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 12. Компетенція сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у сфері містобудування

До компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування на відповідній території належить затвердження відповідно до законодавства місцевих програм, генеральних планів відповідних населених пунктів, планів зонування територій, а за відсутності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території - детальних планів територій.

Частину другу статті 12 виключено

(згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Місцеві ради вирішують інші питання у сфері містобудування відповідно до закону, а також можуть делегувати вирішення питань, що належать до їх компетенції, своїм виконавчим органам або відповідним місцевим державним адміністраціям.

До компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать:

затвердження детальних планів територій за наявності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території;

визначення територій для містобудівних потреб;

внесення пропозицій щодо встановлення і зміни меж населених пунктів відповідно до закону.

(стаття 12 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, у редакції Закону України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 13. Компетенція місцевих державних адміністрацій в сфері містобудування

До компетенції місцевих державних адміністрацій в сфері містобудування належить прийняття рішень щодо:

реалізації державної політики у сфері містобудування на відповідній території;

планування територій на відповідному рівні;
підготовки пропозицій до програм соціально-економічного розвитку відповідної території;
абзац п'ятий частини першої статті 13 виключено

(згідно із Законом України
від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

інформування населення про плани розміщення найважливіших містобудівних, промислових, енергетичних і транспортних комплексів;
забезпечення охорони культурної спадщини;
моніторингу забудови та іншого використання територій.

До компетенції обласної державної адміністрації належить прийняття рішень щодо:

сприяння узгодженню інтересів територіальних громад у разі виникнення розбіжностей при вирішенні питань планування територій на відповідному рівні;

організації розроблення і подання на затвердження відповідних рад обласних містобудівних програм, схем планування території області;

розгляду пропозицій по встановленню та зміні меж сіл, селищ і підготовка висновків щодо їх затвердження;

абзац п'ятий частини другої статті 13 виключено

(абзац п'ятий частини другої статті 13 у редакції
Закону України від 16.09.2008 р. N 509-VI,
виключено згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

участі у проведенні грошової оцінки земель державної власності в населених пунктах на території області (крім міст обласного значення);

(абзац шостий частини другої статті 13 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

організації підготовки комплексних висновків щодо інвестиційних містобудівних програм;

організації експертизи містобудівної документації для територій і населених пунктів області (крім міст Києва, Севастополя та обласних центрів) у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

абзац дев'ятий частини другої статті 13 виключено

(абзац дев'ятий частини другої статті 13
у редакції Закону України від 16.05.2007 р. N 1026-V,
виключено згідно із Законом
України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

здійснення делегованих повноважень місцевих рад, пов'язаних з прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, у порядку, встановленому законодавством.

До компетенції Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій належать також організація розробки та експертизи містобудівної документації, підготовка її до затвердження, крім випадків, передбачених законами.

Місцеві державні адміністрації вирішують й інші питання у сфері містобудівної діяльності, визначені законом.

(стаття 13 у редакції Закону України

від 08.02.2001 р. N 2257-III)

(положення статті 13, відповідно до яких з компетенції місцевих державних адміністрацій виключені повноваження щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за будівництвом об'єктів незалежно від форми їх власності, визнано такими, що відповідають Конституції України (є конституційними), згідно з Рішенням Конституційного Суду України від 03.02.2009 р. N 4-рп/2009)

Стаття 14. Компетенція виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування

До компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать:

визначення території для містобудівних потреб згідно з рішенням відповідної ради;

(абзац другий частини першої статті 14 у редакції Закону України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

встановлення в межах своїх повноважень на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок;

(абзац четвертий частини першої статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 16.09.2008 р. N 509-VI, від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

забезпечення в установленому законодавством порядку розробки і подання на затвердження відповідних рад місцевих містобудівних програм, генеральних планів, детальних планів, планів червоних ліній;

(абзац п'ятий частини першої статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

проведення робіт з прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів у порядку, встановленому законодавством;

організація охорони культурної спадщини;

організація робіт, пов'язаних із створенням і веденням містобудівного кадастру населених пунктів;

забезпечення в установленому законом порядку державного контролю за дотриманням законодавства, затвердженої містобудівної документації під час планування та забудови відповідних територій; зупинення у випадках, передбачених законом, будівництва, яке проводиться з порушенням містобудівної документації та проектів окремих об'єктів, а також може заподіяти шкоду навколишньому природному середовищу;

здійснення контролю за забезпеченням надійності та безпечності експлуатації будинків і споруд незалежно від форми власності в районах, що зазнають впливу небезпечних природних і техногенних явищ та процесів.

Частину другу статті 14 виключено

(частина друга статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.09.2008 р. N 509-VI, виключена згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Виконавчі комітети сільських, селищних і міських рад вирішують й інші питання містобудівної діяльності, визначені законом.

(стаття 14 у редакції Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Стаття 15. Компетенція уповноважених органів у сфері містобудування

(назва статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Компетенція центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю визначається відповідно до закону.

(частина перша статті 15 у редакції Закону України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Компетенція органу у з питань містобудування та архітектури Автономної Республіки Крим визначається положенням, яке затверджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим.

(частина друга статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Компетенція інших уповноважених органів у сфері містобудування визначається відповідно до закону.

(частини третю - п'яту статті 15 замінено однією частиною згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

(стаття 15 у редакції Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Розділ 3

БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ, ДЕРЖАВНІ СТАНДАРТИ, НОРМИ І ПРАВИЛА У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ. МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

(назва розділу 3 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 05.11.2009 р. N 1704-VI)

Стаття 16. Будівельні норми, державні стандарти, норми і правила

(назва статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 05.11.2009 р. N 1704-VI)

Будівельні норми, державні стандарти, норми і правила встановлюють комплекс якісних та кількісних показників і вимог, які регламентують розробку

і реалізацію містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів з урахуванням соціальних, природно-кліматичних, гідрогеологічних, екологічних та інших умов і спрямовані на забезпечення формування повноцінного життєвого середовища та якнайкращих умов життєдіяльності людини.

(частина перша статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 16.09.2008 р. N 509-VI, від 05.11.2009 р. N 1704-VI)

Будівельні норми, державні стандарти, норми і правила щодо планування, забудови та іншого використання територій, проектування і будівництва об'єктів містобудування розробляються і затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, іншими центральними органами виконавчої влади в порядку, визначеному законом.

(статтю 16 доповнено частиною другою згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, частина друга статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 05.11.2009 р. N 1704-VI, від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Фінансування робіт з розроблення будівельних норм, державних стандартів, норм і правил здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.

(статтю 16 доповнено частиною третьою згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, частина третя статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 05.11.2009 р. N 1704-VI)

Стаття 17. Містобудівна документація

Містобудівна документація - затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій.

Містобудівна документація є основою для:

вирішення питань раціонального використання територій, регулювання розселення;

підготовки обґрунтованих пропозицій щодо встановлення та зміни меж населених пунктів;

підготовки вихідних даних для розробки землевпорядної документації;

вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;

вирішення питань щодо вилучення (викупу), передачі (надання) земельних ділянок у власність чи користування громадян та юридичних осіб.

(абзац шостий частини другої статті 17 у редакції Закону України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Розробка містобудівної документації здійснюється проектними організаціями, іншими юридичними особами, які мають ліцензії на виконання відповідних робіт, що видаються в порядку, встановленому законодавством.

Види, склад, порядок розробки та затвердження містобудівної документації визначаються законодавством. Порядок проведення експертизи містобудівної документації визначається Кабінетом Міністрів України.

Зміни до містобудівної документації вносяться рішенням органу, який затвердив містобудівну документацію, за поданням відповідного спеціально уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури.

(стаття 17 у редакції Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Стаття 18. Реалізація містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації полягає у впровадженні рішень відповідних органів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування при плануванні відповідних територій, комплексній забудові та реконструкції населених пунктів, проектуванні та будівництві об'єктів житлово-цивільного і виробничого призначення, систем транспортного та інженерного забезпечення, впорядкуванні і благоустрої територій.

(частина перша статті 18 у редакції Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Частину другу статті 18 виключено

(частина друга статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, виключено згідно із Законом України від 16.09.2008 р. N 509-VI)

Частину третю статті 18 виключено

(частина третя статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, виключено згідно із Законом України від 16.09.2008 р. N 509-VI)

Стаття 19. Забезпечення сталого розвитку населених пунктів та екологічної безпеки територій при здійсненні планування і забудови територій

При розробці та реалізації містобудівної документації суб'єкти містобудівної діяльності зобов'язані дотримуватись основних завдань та заходів щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів та екологічної безпеки територій.

Сталий розвиток населених пунктів передбачає соціально, економічно і екологічно збалансований їх розвиток, спрямований на створення економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів, технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної інфраструктури.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини,

здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

(стаття 19 у редакції Закону України
від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Розділ 4

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ У МІСТОБУДУВАННІ. МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Стаття 20. Регулювання земельних відносин у містобудуванні

Регулювання земельних відносин у містобудуванні здійснюється відповідно до земельного законодавства.

Стаття 21. Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб

Визначення територій для містобудівних потреб здійснюється відповідно до затвердженої містобудівної документації з урахуванням планів земельно-господарського устрою.

(частина перша статті 21 із змінами, внесеними
згідно із Законами України від 16.09.2008 р. N 509-VI,
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Землі, визначені для перспективного розвитку населених пунктів, спорудження конкретних об'єктів, до часу їх викупу (викупу) і надання для містобудівних потреб використовуються власниками землі, землекористувачами відповідно до земельного законодавства.

Територіальні громади в особі сільських, селищних, міських рад користуються переважним правом викупу земель, будинків і споруд для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією для громадських потреб.

(частина третя статті 21 у редакції
Закону України від 08.02.2001 р. N 2257-III)

Частину четверту статті 21 виключено

(згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Визначення територій для містобудівних потреб здійснюються за погодженням уповноважених органів з питань містобудування та архітектури.

(статтю 21 доповнено частиною п'ятою згідно із
Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
частина п'ята статті 21 із змінами, внесеними
згідно із Законами України від 17.02.2011 р. N 3038-VI,
від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 22. Виключена

(стаття 22 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III,
виключена згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 23. Виключена

(стаття 23 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 08.02.2001 р. N 2257-III, виключена згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Розділ 5

ДЕРЖАВНИЙ КОНТРОЛЬ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Стаття 24. Державний контроль у сфері містобудування

Державний контроль у сфері містобудування здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, органами місцевого самоврядування та іншими уповноваженими на це державними органами.

(частина перша статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Порядок здійснення державного контролю у сфері містобудування визначається законодавством.

Стаття 25. Відповідальність за порушення містобудівного законодавства

Особи, винні у:

недотриманні державних стандартів, норм і правил при проектуванні і будівництві;

проектуванні об'єктів з порушенням затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації;

виконанні будівельних чи реставраційних робіт без дозволу та затвердженого у встановленому порядку проекту або з відхиленням від нього;

самовільній зміні архітектурного вигляду споруди в процесі експлуатації;

недотриманні екологічних і санітарно-гігієнічних вимог, встановлених законодавством при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів;

прийнятті в експлуатацію об'єктів, зведених з порушенням законодавства, державних стандартів, норм і правил;

наданні інформації, що не відповідає дійсності, про умови проектування і будівництва чи у необгрунтованій відмові надати таку інформацію, - несуть відповідальність, передбачену законом.

(абзац дев'ятий частини першої статті 25 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Законами може бути встановлено відповідальність і за інші види порушень містобудівного законодавства.

(частина друга статті 25 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 26. Вирішення спорів з питань містобудування

Спори з питань містобудування вирішуються радами у межах їх повноважень, а також судом відповідно до законодавства.

(стаття 26 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.05.2003 р. N 762-IV)

Розділ 6

МІЖНАРОДНІ ВІДНОСИНИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Стаття 27. Міжнародне співробітництво у сфері містобудування

Україна бере участь у міжнародному співробітництві з питань містобудування відповідно до законодавства України.

Стаття 28. Міжнародні договори

Якщо міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що містяться в законодавстві України про містобудування, то застосовуються правила міжнародного договору.

(стаття 28 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Президент України

м. Київ

16 листопада 1992 року

N 2780-XII

Л. КРАВЧУК



ЗАКОН УКРАЇНИ **Про будівельні норми**

Із змінами і доповненнями, внесеними
Законами України
від 17 лютого 2011 року N 3038-VI,
від 22 грудня 2011 року N 4220-VI,
від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI,
від 20 листопада 2012 року N 5496-VI

(У тексті Закону слова "центральний орган виконавчої влади з питань будівництва та архітектури" в усіх відмінках замінено словами "центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері будівництва" у відповідному відмінку, а слова "інший центральний орган виконавчої влади" в усіх відмінках та числах виключено згідно із Законом України від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI)

Цей Закон визначає правові та організаційні засади розроблення, погодження, затвердження, реєстрації і застосування будівельних норм.

Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Основні терміни та їх визначення

1. У цьому Законі нижченаведені терміни вживаються в такому значенні:

базова організація з науково-технічної діяльності у будівництві - науково-дослідна або науково-технічна (проектна) організація, що виконує у визначеному напрямі будівництва функції щодо здійснення робіт із нормування;

будівельні норми - затверджений суб'єктом нормування підзаконний нормативний акт технічного характеру, що містить обов'язкові вимоги у сфері будівництва, містобудування та архітектури;

нормування у будівництві - діяльність з розроблення та затвердження будівельних норм для обов'язкового застосування у сфері будівництва, містобудування та архітектури з метою формування безпечного середовища для життя і здоров'я людини;

державні будівельні норми - нормативний акт, затверджений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури;

галузеві будівельні норми - нормативний акт, затверджений міністерством в межах своїх повноважень у разі відсутності державних будівельних норм або необхідності встановлення вимог до будівництва окремих видів споруд, що конкретизують вимоги державних будівельних норм;

фонд будівельних норм - упорядковане зібрання контрольних примірників будівельних норм.

Стаття 2. Сфера дії Закону

1. Дія цього Закону поширюється на суб'єктів господарювання незалежно від форми власності, які провадять будівельну, містобудівну, архітектурну діяльність і забезпечують виготовлення продукції будівельного призначення, а також на органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

2. Дія цього Закону не поширюється на діяльність у сфері стандартизації будівельних матеріалів та виробів.

Стаття 3. Законодавство України у сфері нормування у будівництві

1. Законодавство України у сфері нормування у будівництві складається з цього Закону, законів України "Про основи містобудування", "Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності" та інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини в цій сфері.

(частина перша статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

Розділ II. ОРГАНІЗАЦІЯ НОРМУВАННЯ У БУДІВНИЦТВІ

Стаття 4. Принципи державної політики у сфері нормування у будівництві

1. Державна політика у сфері нормування у будівництві базується на таких принципах:

- 1) створення безпечних умов для життя та здоров'я людини;
- 2) відкритості, прозорості і демократичності процедури розроблення, погодження та затвердження будівельних норм;
- 3) доступності інформації про чинні будівельні норми;
- 4) відповідності будівельних норм сучасним досягненням науки і техніки;
- 5) відповідності будівельних норм вимогам законодавства, міжнародних норм та правил.

Стаття 5. Суб'єкти нормування у будівництві

1. До суб'єктів нормування у будівництві належать:

1) центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури;

2) міністерства, до повноважень яких належать питання з нормування у будівництві.

Стаття 6. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, у сфері нормування у будівництві

1. До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, у сфері нормування у будівництві належать:

1) забезпечення формування державної політики у сфері нормування у будівництві;

(пункт 1 частини першої статті 6 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

2) розроблення, затвердження, внесення змін до державних будівельних норм та визнання їх такими, що втратили чинність;

3) погодження технічних завдань на розроблення державних будівельних норм;

4) погодження проектів галузевих будівельних норм;

5) реєстрація державних і галузевих будівельних норм;

6) забезпечення гармонізації державних будівельних норм з відповідними міжнародними нормативними актами;

7) організація роботи із створення та забезпечення функціонування центрального фонду будівельних норм;

8) організація роботи з перевірки державних будівельних норм щодо відповідності вимогам законодавства, забезпечення їх взаємоузгодженості та актуалізації;

(пункт 8 частини першої статті 6 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

9) представлення України у відповідних міжнародних спеціалізованих організаціях з нормування у будівництві;

10) організація роботи з поширення, офіційного оприлюднення державних і галузевих будівельних норм, у тому числі шляхом розміщення на своєму офіційному веб-сайті баз даних з актуалізованими текстами цих норм і надання безоплатного доступу до них, інформації про затверджені нормативні акти та документи з питань нормування у будівництві, у тому числі документи міжнародних спеціалізованих організацій з нормування у будівництві, членом яких є Україна або з якими здійснюється співпраця.

Стаття 7. Повноваження міністерств у сфері нормування у будівництві

1. До повноважень міністерств у сфері нормування у будівництві належать:

1) розроблення, затвердження, внесення змін до галузевих будівельних норм та визнання їх такими, що втратили чинність;

2) подання центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, пропозицій щодо розроблення державних будівельних норм та внесення змін до них;

3) розроблення державних будівельних норм, проектів змін до них та подання на затвердження відповідно до погодженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, технічного завдання;

4) надання центральному органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, інформації щодо розроблення проектів галузевих будівельних норм;

5) створення фондів галузевих будівельних норм;

б) організація роботи з офіційного оприлюднення галузевих будівельних норм, у тому числі шляхом розміщення на офіційному веб-сайті відповідного міністерства баз даних з актуалізованими текстами цих норм і надання безоплатного доступу до них, поширення інформації про затверджені нормативні акти та документи з питань нормування у будівництві.

(пункт 6 частини першої статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 8. Фонди будівельних норм

1. Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, створює центральний фонд будівельних норм, що містить контрольні примірники державних і галузевих будівельних норм.

2. Положення про центральний фонд будівельних норм і типові положення про фонди галузевих будівельних норм затверджуються Кабінетом Міністрів України.

3. Міністерства створюють фонди галузевих будівельних норм, що містять контрольні примірники галузевих будівельних норм.

4. Фонди галузевих будівельних норм діють на підставі положень, затверджених відповідними суб'єктами нормування.

5. Організації, підприємства, установи, на які покладаються функції зберігання центрального фонду будівельних норм та фондів галузевих будівельних норм, визначаються відповідними суб'єктами нормування.

6. Тексти всіх будівельних норм, включених до центрального фонду будівельних норм, розміщуються на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури. Доступ до таких текстів є безоплатним.

Стаття 9. Джерела фінансування робіт з нормування у будівництві

1. Джерелами фінансування робіт з нормування у будівництві є кошти Державного бюджету України та інші кошти в порядку, визначеному законодавством.

2. Частина другу статті 9 виключено

(згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3. Створення та зберігання фондів будівельних норм здійснюються в межах коштів, виділених на фінансування робіт з нормування у будівництві, і не потребують додаткового фінансування з Державного бюджету України та місцевих бюджетів.

Стаття 10. Порядок розроблення, затвердження та реєстрації будівельних норм

1. Розроблення, затвердження, внесення змін до державних будівельних норм та визнання їх такими, що втратили чинність, здійснюються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

2. Розроблення, затвердження, внесення змін до галузевих будівельних норм та визнання їх такими, що втратили чинність, здійснюються відповідними суб'єктами нормування.

3. Виконавцями робіт з нормування у будівництві є базові організації з науково-технічної діяльності у будівництві. Положення про базову організацію з науково-технічної діяльності у будівництві затверджує Кабінет Міністрів України. Перелік базових організацій встановлює центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України положення.

4. Проект галузевих будівельних норм перед затвердженням суб'єктом нормування підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

5. Порядок розроблення, погодження, затвердження, внесення змін до будівельних норм та визнання їх такими, що втратили чинність, встановлюється Кабінетом Міністрів України. Для забезпечення гармонізації нормативної бази України з нормативною базою Європейського Союзу встановлюється період одночасної дії будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу (або інших будівельних норм, кодів). Порядок застосування зазначених норм визначається Кабінетом Міністрів України. Обґрунтовані відхилення від будівельних норм, що забезпечують дотримання встановлених вимог безпеки у спосіб, не передбачений будівельними нормами, можуть бути погоджені суб'єктом нормування відповідно до встановленого ним порядку.

(частина п'ята статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

6. Державні та галузеві будівельні норми протягом одного місяця з дня їх затвердження підлягають реєстрації в центральному органі виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

7. Державні та галузеві будівельні норми не підлягають реєстрації в Міністерстві юстиції України.

8. Зареєстровані державні та галузеві будівельні норми, зміни до них набирають чинності не раніше ніж через 90 днів з дня їх опублікування в офіційному друкованому виданні відповідного суб'єкта нормування.

9. Органи, що затвердили державні та галузеві будівельні норми чи зміни до них, зобов'язані розмістити тексти та актуалізовані тексти норм із внесеними змінами на своїх офіційних веб-сайтах у вигляді баз даних цих норм та забезпечити безоплатний доступ до них.

Стаття 11. Застосування будівельних норм

1. Застосування будівельних норм або їх окремих положень є обов'язковим для всіх суб'єктів господарювання незалежно від форми власності, які провадять будівельну, містобудівну, архітектурну діяльність та забезпечують виготовлення продукції будівельного призначення. Міжнародні, регіональні та національні (державні) будівельні норми, правила, стандарти інших держав застосовуються в Україні відповідно до міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

(частина перша статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

2. Будівельні норми можуть містити вимоги щодо оцінки відповідності будівельної продукції вимогам законодавства.

3. Правила підтвердження придатності нових будівельних виробів для застосування, щодо яких відсутні вимоги будівельних норм, інших нормативних актів і документів у сфері будівництва, встановлює Кабінет Міністрів України.

4. У разі якщо у будівельних нормах є посилання на стандарти, то ці стандарти є обов'язковими до застосування.

5. Державний контроль за дотриманням суб'єктами господарювання державних будівельних норм здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

(статтю 11 доповнено новою частиною п'ятою згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI, у зв'язку з цим частину п'яту вважати частиною шостою)

6. Відповідальність за недотримання вимог будівельних норм визначається законом.

Стаття 12. Оприлюднення будівельних норм

1. Будівельні норми та зміни до них у повному обсязі підлягають оприлюдненню в офіційних друкованих виданнях та на офіційному веб-сайті суб'єкта нормування.

2. Будівельні норми не є об'єктом авторського права.

Розділ III. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

2. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) у назві та абзаці першому частини першої статті 96 Кодексу України про адміністративні правопорушення (Відомості Верховної Ради УРСР, 1984 р., додаток до N 51, ст. 1122) слова "державних стандартів" замінити словами "будівельних норм, державних стандартів";

2) у статті 39 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., N 3 - 4, ст. 27) слова "державних стандартів" замінити словами "будівельних норм, державних стандартів";

3) у назві розділу 3, назві та тексті статті 16 Закону України "Про основи містобудування" (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., N 52, ст. 683; 2001 р., N 16, ст. 76; 2008 р., N 48, ст. 358) слова "Державні стандарти" та "державних стандартів" замінити відповідно словами "Будівельні норми, державні стандарти" та "будівельних норм, державних стандартів";

4) у Законі України "Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування" (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., N 46, ст. 411; 2000 р., N 46, ст. 398; 2006 р., N 22, ст. 184; 2008 р., N 48, ст. 358):

у частині першій статті 1:

в абзацах третьому, четвертому і п'ятому слова "державним стандартам" замінити словами "будівельним нормам, державним стандартам";

в абзаці одинадцятому слова "державних стандартів" замінити словами "будівельних норм, державних стандартів";

у частині другій, абзацах третьому і п'ятому частини третьої статті 2 слова "державних стандартів" замінити словами "будівельних норм, державних стандартів";

5) у частині другій статті 23 Закону України "Про благоустрій населених пунктів" (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., N 49, ст. 517) слова "державних стандартів" замінити словами "будівельних норм, державних стандартів";

6) у пункті 6 статті 11 та пункті 2 статті 19 Закону України "Про автомобільні дороги" (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., N 51, ст. 556) слова "державними стандартами" замінити словами "будівельними нормами, державними стандартами";

7) в абзаці сьомому пункту 1 статті 4 Декрету Кабінету Міністрів України від 10 травня 1993 року N 46-93 "Про стандартизацію і сертифікацію" (Відомості Верховної Ради України, 1993 р., N 27, ст. 289; 2005 р., N 51, ст. 557) слова "державні будівельні норми і правила, а також" виключити.

3. Кабінету Міністрів України:

у тримісячний строк з дня набрання чинності цим Законом забезпечити прийняття нормативно-правових актів, що впливають з цього Закону;

у шестимісячний строк з дня набрання чинності цим Законом розробити:

- концепцію розвитку Системи нормативного забезпечення будівництва в Україні на 2009 - 2015 роки;

- положення про базову організацію з науково-технічної діяльності у будівництві;

протягом року після набрання чинності цим Законом:

- розробити програму перегляду державних будівельних норм і правил, прийнятих до набрання чинності цим Законом;

- забезпечити формування центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, центрального фонду будівельних норм, у тому числі включення до цього фонду текстів усіх чинних державних будівельних норм, галузевих будівельних норм та державних будівельних норм і правил, прийнятих до набрання чинності цим Законом, а також розміщення на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, баз даних з актуалізованими текстами цих норм і надання безоплатного доступу до них.

Президент України

В. ЮЩЕНКО

м. Київ

5 листопада 2009 року

№ 1704-VI



ЗАКОН УКРАЇНИ **Про регулювання містобудівної діяльності**

Із змінами і доповненнями, внесеними
Законами України
від 19 травня 2011 року N 3395-VI,
від 17 листопада 2011 року N 4052-VI,
від 22 грудня 2011 року N 4220-VI,
від 22 березня 2012 року N 4570-VI,
від 21 червня 2012 року N 5018-VI,
від 22 червня 2012 року N 5021-VI,
від 5 липня 2012 року N 5059-VI,
від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI,
від 20 листопада 2012 року N 5496-VI

(З 6 липня 2013 року до цього Закону будуть внесені зміни, передбачені абзацами першим - десятим підпункту 27 пункту 7 розділу I Закону України від 20 листопада 2012 року N 5496-VI, а з 6 липня 2014 року до цього Закону будуть внесені зміни, передбачені абзацом одинадцятим підпункту 27 і абзацами десятим та одинадцятим підпункту 29 пункту 7 розділу I Закону України від 20 листопада 2012 року N 5496-VI)

(Зміни, передбачені підпунктом 31 пункту 7 розділу I Закону України від 20 листопада 2012 року N 5496-VI, не внесені у зв'язку з некоректністю вказівок до змін)

(У тексті Закону, крім частини другої статті 9, слова "державні будівельні норми, стандарти і правила" в усіх відмінках замінено словами "будівельні норми, державні стандарти і правила" у відповідному відмінку згідно із Законом України від 22 грудня 2011 року N 4220-VI)

(У тексті Закону слова "центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури" в усіх відмінках замінено словами "центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування" у відповідному відмінку, слова "Державна архітектурно-будівельна інспекція", "інспекція державного архітектурно-будівельного контролю", "відповідна інспекція державного архітектурно-будівельного контролю" в усіх відмінках і числах замінено словами "орган державного

архітектурно-будівельного контролю" у відповідному відмінку та числі, а слово "спеціально" виключено згідно із Законом України від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI)

Цей Закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1) Генеральна схема планування території України - містобудівна документація, що визначає концептуальні рішення планування та використання території України;

2) генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, що визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

3) детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

4) замовник - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

5) інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

6) лінії регулювання забудови - визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій;

7) містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;

8) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

9) план зонування території (зонінг) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

10) приміська зона - територія, що забезпечує просторовий та соціально-економічний розвиток міста;

11) проектна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні,

конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

12) схеми планування території на регіональному рівні - планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин;

13) територія - частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

14) червоні лінії - визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

Стаття 2. Планування і забудова територій

1. Планування і забудова територій - діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає:

- 1) прогнозування розвитку територій;
- 2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;
- 3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- 4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
- 5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;
- 6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- 7) розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;
- 8) реконструкцію існуючої забудови та територій;
- 9) збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;
- 10) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;
- 10¹) створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

(частину першу статті 2 доповнено підпунктом 10¹ згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

- 11) проведення моніторингу забудови;
- 12) ведення містобудівного кадастру;
- 13) здійснення контролю у сфері містобудування.

2. Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів.

3. Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Стаття 3. Законодавство у сфері містобудівної діяльності

1. Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, цим Законом, законами України "Про Генеральну схему планування території України", "Про основи містобудування", "Про архітектурну діяльність", "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду", "Про землеустрій", іншими нормативно-правовими актами.

2. Якщо міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що передбачені цим Законом, то застосовуються правила міжнародного договору України.

Стаття 4. Об'єкти та суб'єкти містобудування

1. Об'єктами містобудування на державному та регіональному рівнях є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів.

Об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва, що визначаються відповідно до:

у населених пунктах - меж населених пунктів, їх функціональних зон (сельбищної, промислової тощо), житлових районів, мікрорайонів (кварталів), приміських зон відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні; за межами населених пунктів - меж приміських зон, а також функціональних зон відповідно до містобудівної документації на регіональному рівні.

(абзац другий частини першої статті 4 замінено трьома новими абзацами згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI, у зв'язку з цим абзац третій вважати абзацом п'ятим;)

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

2. Суб'єктами містобудування є органи виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи.

Стаття 5. Обов'язковість дотримання вимог містобудівної документації

1. Програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

2. Вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Розділ II. УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття 6. Органи, що здійснюють управління у сфері містобудівної діяльності

1. Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими уповноваженими органами містобудування та архітектури, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування.

(частина перша статті 6 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 7. Зміст управління у сфері містобудівної діяльності

1. Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється шляхом:

1) планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях;

2) моніторингу стану розроблення та реалізації містобудівної документації на всіх рівнях;

(пункт 2 частини першої статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3) визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної документації;

4) проведення ліцензування і професійної атестації;

5) розроблення і затвердження будівельних норм, державних стандартів і правил, запровадження одночасної дії міжнародних кодів та стандартів;

6) контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування (далі - вихідні дані), проектної документації.

Стаття 8. Організація планування та забудови територій

1. Планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування.

2. Планування та забудова земельних ділянок здійснюється їх власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку.

3. Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, районними, обласними радами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

(частина третя статті 8 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 9. Нормативне регулювання планування та забудови територій

1. Нормативне регулювання планування та забудови територій здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів, правил, державних та галузевих будівельних норм, національних (державних) стандартів, кодексів усталеної практики.

2. Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, забезпечує розроблення, затвердження, перегляд, внесення змін і скасування державних будівельних норм, а також національних стандартів і кодексів усталеної практики за класами 91 і 93 Українського класифікатора нормативних документів (крім позицій, що стосуються лічильників, машин та устаткування), утворює та припиняє діяльність технічних комітетів стандартизації у цій сфері.

(стаття 9 у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Розділ III. ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Стаття 10. Фінансування робіт з планування територій

1. Фінансування робіт з планування територій на державному рівні, розроблення нормативних документів з питань планування і забудови територій, проведення пріоритетних науково-дослідних робіт здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.

2. Фінансування робіт з планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, населених пунктів, районів у містах, кварталів, проведення містобудівного моніторингу, створення і ведення містобудівного кадастру відповідних територій здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів або інших джерел, не заборонених законом.

(частина друга статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3. Фінансування робіт з розроблення необхідної проектної документації, планування та забудови окремих земельних ділянок, на яких їх власники або користувачі мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів будівництва (далі - будівництво), та внесення відповідної інформації до містобудівного кадастру здійснюється за рахунок коштів таких осіб або інших джерел, не заборонених законом.

(частина третя статті 10 у редакції
Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

4. За рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Стаття 11. Планування територій на державному рівні

1. Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення відповідно до закону Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них.

2. Містобудівна документація на державному рівні підлягає експертизі.

Стаття 12. Розроблення та затвердження схем планування окремих частин території України

1. За рішенням Кабінету Міністрів України розробляються схеми планування окремих частин території України: кількох областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірських територій Карпат, територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших територій з підвищеним техногенним навантаженням чи ризиком виникнення надзвичайних ситуацій.

2. Замовниками схем планування окремих частин території України є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні ради.

3. Схеми планування окремих частин території України затверджуються рішенням замовників таких схем.

4. Склад, зміст, порядок розроблення схем планування окремих частин території України визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Стаття 13. Планування територій на регіональному рівні

1. Планування територій на регіональному рівні здійснюється шляхом розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів.

2. За рішенням Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних (районних) державних адміністрацій можуть розроблятися схеми планування окремих частин Автономної Республіки Крим, областей (районів).

(статтю 13 доповнено частиною другою згідно
із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Стаття 14. Розроблення та затвердження схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів

1. Рішення про розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів або про внесення змін до них чи окремих їх розділів приймає Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідна обласна або районна рада.

(частина перша статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

2. Організація розроблення та внесення змін до схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів здійснюється відповідно Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними та районними державними адміністраціями.

(частина друга статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3. Замовником схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні та районні ради.

4. Схеми планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів затверджуються рішенням відповідних рад за умови отримання позитивного висновку державної експертизи.

5. Склад, зміст, порядок розроблення містобудівної документації на регіональному рівні визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Стаття 15. Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів

1. Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів здійснюється шляхом розроблення, затвердження і виконання відповідних програм економічного і соціального розвитку.

2. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні та районні державні адміністрації забезпечують проведення моніторингу реалізації схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів.

3. У разі зміни соціально-економічних показників, на основі яких розроблено схеми планування території Автономної Республіки Крим, області, району, або виникнення потреби у розміщенні об'єктів державного, регіонального значення Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласна або районна рада приймають рішення про розроблення чи про внесення змін до схеми планування відповідної території.

Стаття 16. Планування територій на місцевому рівні

1. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

(абзац перший частини першої статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях.

Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами встановлюється Кабінетом Міністрів України.

2. Містобудівна документація на місцевому рівні може бути оновлена за рішенням місцевих рад.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

- 1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;
- 2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;
- 3) приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

(частину другу статті 16 доповнено пунктом 3
згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3. Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

4. Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із статтями 17, 18 та 19 цього Закону.

Стаття 17. Генеральний план населеного пункту

1. Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

На підставі затвердженого генерального плану населеного пункту розробляється план земельно-господарського устрою, який після його затвердження стає невід'ємною частиною генерального плану.

Послідовність виконання робіт з розроблення генерального плану населеного пункту та документації із землеустрою визначається будівельними нормами, державними стандартами і правилами та завданням на розроблення (внесення змін, оновлення) містобудівної документації, яке складається і затверджується її замовником за погодженням з розробником.

(абзац другий частини першої статті 17 замінено двома новими
абзацами згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI,
у зв'язку з цим абзац третій вважати абзацом четвертим)

У складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту. План зонування території може розроблятися і як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану.

2. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів.

3. Для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини.

4. Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

5. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками, організовують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради.

6. Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

7. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації в установленій строк:

1) подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні містобудівної документації;

2) визначають в установленому законодавством порядку розробника генерального плану населеного пункту, встановлюють строки розроблення та джерела його фінансування;

3) звертаються до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим (для міст обласного та республіканського Автономної Республіки Крим значення), центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (для міст Києва та Севастополя), щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення генерального плану населеного пункту;

(пункт 3 частини сьомої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

4) повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;

5) забезпечують попередній розгляд матеріалів щодо розроблення генерального плану населеного пункту архітектурно-містобудівними радами відповідного рівня;

6) узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, з метою врегулювання питань планування територій у приміських зонах.

8. Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

9. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

(абзац другий частини дев'ятої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

У разі виникнення державної необхідності рішення щодо доцільності внесення змін до генерального плану населеного пункту приймається Кабінетом Міністрів України.

10. Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами на чергових сесіях протягом трьох місяців з дня їх подання.

11. Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування та у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що становить державну таємницю та належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу генерального плану населеного пункту як окремий розділ.

12. Експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягають виключно генеральні плани міст.

Порядок проведення експертизи визначається Кабінетом Міністрів України.

Стаття 18. План зонування території

1. План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

(абзац перший частини першої статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Абзац другий частини першої статті 18 виключено

(згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

2. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

(частина друга статті 18 у редакції
Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3. Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- 5) установа для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;

(пункт 5 частини третьої статті 18 у редакції
Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

б) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;

7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

(частину третю статті 18 доповнено пунктом 7
згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

4. Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

Перелік зазначених параметрів визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

5. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту.

6. Склад, зміст, порядок розроблення плану зонування території визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

7. За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

8. План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

План зонування території не підлягає експертизі.

Стаття 19. Детальний план території

1. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

(частина перша статті 19 у редакції
Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

2. Детальний план території за межами населених пунктів розробляється відповідно до схеми планування території (частини території) району та/або області з урахуванням державних і регіональних інтересів.

Розроблення детального плану території за межами населених пунктів та внесення змін до нього здійснюються на підставі розпорядження відповідної районної державної адміністрації.

(частина друга статті 19 у редакції
Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3. На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

(частина третя статті 19 у редакції
Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

4. Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
 - 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
 - 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
 - 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
 - 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
 - 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
 - 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
 - 8) систему інженерних мереж;
 - 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
 - 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

(пункт 10 частини четвертої статті 19 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

(частину четверту статті 19 доповнено пунктом 11
згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

5. Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів.

6. Склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

7. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

(абзац другий частини сьомої статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

8. Детальний план території у межах населеного пункту розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою.

(абзац перший частини восьмої статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Детальний план території за межами населеного пункту розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

(частину восьму статті 19 доповнено абзацом другим згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

9. Детальний план території не підлягає експертизі.

10. Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

Стаття 20. Архітектурно-містобудівні ради

1. Для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, уповноважені органи містобудування та архітектури можуть утворювати архітектурно-містобудівні ради як дорадчі органи, що діють на громадських засадах.

Типове положення про архітектурно-містобудівні ради затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

2. Результати розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проектів.

3. Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури, при якому функціонує архітектурно-містобудівна рада, за 20 робочих днів до

розгляду на засіданні ради містобудівної документації письмово інформує про дату та місце такого розгляду державні органи, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації, та забезпечує можливість ознайомлення з її розділами (за відповідним напрямом). За результатами розгляду зазначені органи подають спеціально уповноваженому органу містобудування та архітектури свої висновки.

(абзац перший частини третьої статті 20 у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

У разі ненадання письмових висновків до проекту містобудівної документації протягом 20 днів з дня надходження інформації про розгляд містобудівної документації такий проект вважається погодженим цими органами.

(абзац другий частини третьої статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Після погодження зазначеними у цій частині цієї статті органами проекту містобудівної документації такі органи та їх посадові особи не беруть участі у будь-який спосіб у проведенні земельних торгів, процедурі надання або продажу земельних ділянок або прав на них, розробленні та погодженні землевпорядної документації, не надають документів дозвільного характеру, крім випадків, передбачених законом.

4. Архітектурно-містобудівні ради надають рекомендації з питань планування, забудови та іншого використання територій у межах історичних ареалів населених місць і зон охорони пам'яток архітектури та містобудування з урахуванням рішень консультативних рад з питань охорони культурної спадщини.

5. Архітектурно-містобудівна рада розглядає проекти будівництва об'єктів за зверненням замовників таких проектів.

Результати розгляду радою зазначених проектів мають виключно рекомендаційний характер і не можуть вимагатися під час погодження та затвердження проекту будівництва.

Стаття 21. Громадські слухання щодо врахування громадських інтересів

1. Громадським слуханням підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій.

2. Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадських слухань щодо проектів такої документації забороняється.

При вирішенні відповідно до Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" питань відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадські слухання не проводяться.

3. Сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи зобов'язані забезпечити:

(абзац перший частини третьої статті 21 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

1) оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні з прогнозованими правовими, економічними та екологічними наслідками;

2) оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні та доступ до цієї інформації громадськості;

3) реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні (у разі її утворення);

(пункт 3 частини третьої статті 21 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

4) узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками містобудівної документації на місцевому рівні через погоджувальну комісію;

5) оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні.

4. Оприлюднення проектів генеральних планів, планів зонування територій, детальних планів територій здійснюється не пізніше як у місячний строк з дня їх надходження до відповідного органу місцевого самоврядування.

5. Оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні є підставою для подання пропозицій громадськості до відповідного органу місцевого самоврядування.

6. Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, будівельних норм, державних стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Пропозиції, надані після встановленого строку, не розглядаються.

7. Пропозиції до проектів містобудівної документації на місцевому рівні мають право надавати:

1) повнолітні дієздатні фізичні особи, які проживають на території, щодо якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;

2) юридичні особи, об'єкти нерухомого майна яких розташовані на території, для якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;

3) власники та користувачі земельних ділянок, розташованих на території, щодо якої розробляється документація, та на суміжній з нею;

4) представники органів самоорганізації населення, діяльність яких поширюється на відповідну територію;

5) народні депутати України, депутати відповідних місцевих рад.

8. Для розгляду спірних питань, що виникають у процесі громадських слухань, може утворюватися погоджувальна комісія.

(абзац перший частини восьмої статті 21 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

До складу погоджувальної комісії входять:

1) посадові особи відповідного органу місцевого самоврядування;

2) представники органу земельних ресурсів, природоохоронного і санітарно-епідеміологічного органу, органу містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини та інших органів;

3) представники професійних об'єднань та спілок, архітектори, науковці;

4) уповноважені представники громадськості, які обираються під час громадських слухань. Кількість представників громадськості має становити не менше 50 відсотків і не більше 70 відсотків загальної чисельності комісії.

Головою погоджувальної комісії є посадова особа відповідного органу місцевого самоврядування.

Погоджувальна комісія протягом двох тижнів після її створення розглядає спірні питання, зафіксовані у протоколі громадських слухань, та ухвалює рішення про врахування або мотивоване відхилення цих пропозицій (зауважень).

Засідання погоджувальної комісії є правомочним, якщо у ньому взяли участь не менше двох третин її членів (з них не менше половини представників громадськості).

Рішення погоджувальної комісії приймається більшістю присутніх членів та оформлюється відповідним протоколом.

У разі неспроможності погоджувальної комісії врегулювати спірні питання між сторонами остаточне рішення приймає відповідний орган місцевого самоврядування. Урегульовані погоджувальною комісією спірні питання між сторонами або прийняті відповідним органом місцевого самоврядування рішення є підставою для внесення змін до проекту відповідної документації.

9. Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах цих органів.

Особи, які оприлюднюють проекти генеральних планів населених пунктів, зонування територій, детальних планів територій, є відповідальними за їх автентичність.

10. Фінансування заходів щодо врахування громадських інтересів здійснюється за рахунок органів місцевого самоврядування.

11. Порядок проведення громадських слухань визначає Кабінет Міністрів України.

Стаття 22. Містобудівний кадастр

1. Містобудівний кадастр - державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.

Містобудівний кадастр ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру на державному рівні, на рівні Автономної Республіки Крим, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення.

2. Містобудівний кадастр ведеться уповноваженими органами містобудування та архітектури, які можуть утворювати для цього служби містобудівного кадастру.

(абзац перший частини другої статті 22 у редакції
Закону України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Типове положення про службу містобудівного кадастру затверджується Кабінетом Міністрів України.

3. Формування містобудівного кадастру здійснюється з використанням таких джерел:

1) державні геоінформаційні ресурси;

2) цифрові масиви профільних геопросторових даних, які містяться у затвердженій містобудівній та проектній документації, матеріалах завершеного будівництва;

3) бази даних юридичних і фізичних осіб, порядок використання яких визначається законом.

4. Профільні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження містобудівної документації вносяться до містобудівного кадастру відповідного рівня.

5. Дані містобудівного кадастру, необхідні для провадження містобудівної діяльності, проведення землевпорядних робіт, забезпечення роботи геоінформаційних систем, використовуються для задоволення інформаційних потреб державних органів, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб.

6. Інформація, яка міститься у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом.

Захист інформації, яка міститься у містобудівному кадастрі, здійснюється відповідними суб'єктами інформаційних відносин відповідно до законодавства.

7. Порядок ведення та структура містобудівного кадастру, порядок надання інформації з містобудівного кадастру визначаються Кабінетом Міністрів України.

Стаття 23. Містобудівний моніторинг

1. Містобудівний моніторинг - система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

(частина перша статті 23 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

2. Результати містобудівного моніторингу постійно вносяться до містобудівного кадастру та оформляються у вигляді аналітичного звіту, який враховується під час розроблення програм соціально-економічного розвитку та внесення змін до містобудівної документації.

(частина друга статті 23 у редакції
Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3. Під час проведення містобудівного моніторингу використовуються аерокосмічні матеріали, просторово орієнтовані дані наземного лазерного сканування, матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва.

4. Порядок проведення містобудівного моніторингу встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності

1. Частину першу статті 24 виключено

(згідно із Законом України
від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

2. Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій.

Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

(частину другу статті 24 доповнено абзацом другим
згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

4. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

5. Уповноважені органи з питань містобудування та архітектури і центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, забезпечують відкритість, доступність та повноту інформації про наявність на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, не наданих у користування, що можуть бути використані під забудову, про наявність обмежень і обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження в містобудівному і державному земельному кадастрах.

(абзац перший частини п'ятої статті 24 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

До моменту внесення відповідної інформації до містобудівного та державного земельного кадастрів виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації або

відповідний місцевий орган виконавчої влади зобов'язані надавати за запитами фізичних та юридичних осіб письмову інформацію про наявність земельних ділянок, що можуть бути використані під забудову.

6. Частину шосту статті 24 виключено

(частина шоста статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI, виключена згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Розділ IV. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ

Стаття 25. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб

1. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

2. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

3. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, за межами населених пунктів встановлюється відповідними районними державними адміністраціями, а в разі відсутності адміністративного району - відповідно Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, Севастопольською міською державними адміністраціями.

4. Узгодження питань щодо забудови визначених для містобудівних потреб територій суміжних територіальних громад здійснюється на підставі відповідних угод, відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів.

5. Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Стаття 26. Забудова територій

1. Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва.

2. Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

3. Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради вживає заходів щодо організації комплексної забудови територій відповідно до вимог цього Закону.

4. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

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

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Стаття 27. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки

1. Забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (далі - будівельний паспорт).

Будівельний паспорт визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

За наявності плану зонування території розроблення будівельного паспорта здійснюється на його підставі.

2. Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов та обмежень. Для об'єктів, зазначених у частині першій цієї статті, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

3. Надання будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідної заяви та пакета документів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

4. Порядок видачі та форма будівельного паспорта визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Стаття 28. Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності

(назва статті 28 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

1. Частину першу статті 28 виключено

(згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

2. Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом

будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закриті приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення.

3. Розміщення малих архітектурних форм здійснюється відповідно до Закону України "Про благоустрій населених пунктів".

4. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності здійснюється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Стаття 29. Вихідні дані

1. Основними складовими вихідних даних є:

- 1) містобудівні умови та обмеження;
- 2) технічні умови;
- 3) завдання на проектування.

2. Фізична або юридична особа, яка подала виконавчому органу сільської, селищної, міської ради або у разі розміщення земельної ділянки за межами населених пунктів - районній державній адміністрації заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

3. Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури на безоплатній основі.

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

4. Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

5. Розгляд заяви і надання містобудівних умов та обмежень або прийняття рішення про відмову у їх наданні здійснюються спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом семи робочих днів з дня реєстрації заяви.

Рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень приймається у разі невідповідності намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

6. До містобудівних умов та обмежень можуть включатися вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень.

7. Склад, зміст, порядок надання містобудівних умов та обмежень визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

8. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Зміни до містобудівних умов та обмежень можуть вноситися тільки за згодою замовника.

9. Завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проектувальником.

10. Завдання на проектування визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень.

(стаття 29 у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Стаття 30. Технічні умови

1. Технічні умови - комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема щодо водо-, тепло-, енерго- і газопостачання, каналізації, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телекомунікації, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки.

2. Фізична чи юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває в її власності або користуванні, має право на одержання технічних умов згідно із поданою нею заявою.

Технічні умови надаються протягом 15 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви та протягом 30 робочих днів у разі необхідності їх узгодження з власником (користувачем) магістральних інженерних мереж.

(абзац другий частини другої статті 30 у редакції Закону України від 22.06.2012 р. N 5021-VI)

3. Технічні умови повинні відповідати законодавству, містити достовірну інформацію та обґрунтовані вимоги до об'єктів будівництва, а також відповідати намірам заявника щодо забудови земельної ділянки.

4. У технічних умовах враховується, що місце приєднання інженерних мереж замовника до магістральних чи інших інженерних мереж розташовується на межі земельної ділянки замовника або за його згодою на території такої земельної ділянки.

5. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

(абзац перший частини п'ятої статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.06.2012 р. N 5021-VI)

У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури (крім мереж, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, трубопроводів, призначених для розподілу природного газу, транспортування нафти та природного газу) перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, орган місцевого самоврядування приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту.

(абзац другий частини п'ятої статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.06.2012 р. N 5021-VI)

6. Склад, зміст, порядок надання технічних умов та порядок визначення вартості послуг з їх надання визначаються відповідними центральними органами виконавчої влади.

7. Технічні умови є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника. Зміни до технічних умов можуть вноситися тільки за згодою замовника.

(частина сьома статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

8. За відсутності на відповідній території необхідного інженерного забезпечення, його недостатньої потужності за рішенням замовника може бути передбачено застосування автономних систем інженерного забезпечення в установленому законодавством порядку.

(частина восьма статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Стаття 31. Проектна документація на будівництво

1. Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником.

Затвердження проектною документації на будівництво об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

(частину першу статті 31 доповнено новим абзацом другим згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI, у зв'язку з цим абзац другий вважати відповідно абзацом третім, абзац другий частини першої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

До проектною документації на будівництво об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку, а також об'єктів, які підлягають оцінці впливу на навколишнє природне середовище у транскордонному контексті, додаються результати оцінки впливу на стан навколишнього природного середовища

(матеріали оцінки та звіти про оцінку і громадське обговорення). Перелік таких об'єктів та порядок проведення оцінки визначаються Кабінетом Міністрів України.

(абзац третій частини першої статті 31 у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

2. Експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України порядку експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. При цьому до проведення експертизи залучаються (в тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. Порядок проведення професійної атестації таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Експертиза проектів будівництва об'єктів IV і V категорій складності, що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється експертною організацією державної форми власності.

(частину другу статті 31 доповнено абзацом другим згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

3. Не підлягають обов'язковій експертизі проекти будівництва об'єктів I - III категорій складності.

4. Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які:

1) належать до IV і V категорій складності, - щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення;

(абзац другий частини четвертої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, - в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд;

(абзац третій частини четвертої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 22.12.2011 р. N 4220-VI, від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3) споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, - щодо кошторисної частини проектної документації.

(абзац четвертий частини четвертої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

За рішенням замовника може проводитися також експертиза проектів будівництва інших об'єктів, ніж передбачені у цій частині або окремих розділів проектної документації.

(абзац п'ятий частини четвертої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

5. Встановлення випадків та порядку проведення експертизи проектів будівництва іншими законами не допускається.

6. Проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Стаття 32. Категорії складності об'єктів будівництва

1. Усі об'єкти будівництва поділяються на I, II, III, IV і V категорії складності.

(частина перша статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

2. Категорія складності об'єкта будівництва визначається відповідно до державних будівельних норм та стандартів на підставі класу наслідків (відповідальності) такого об'єкта будівництва.

3. Віднесення об'єкта будівництва до тієї чи іншої категорії складності здійснюється проектною організацією і замовником будівництва.

4. Порядок віднесення об'єктів до IV і V категорій складності визначається Кабінетом Міністрів України.

Стаття 33. Здійснення комплексної забудови території

1. Комплексна забудова території здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду одним або кількома інвесторами.

2. Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, районна державна адміністрація відповідно до їх повноважень у порядку, передбаченому цим Законом.

(абзац перший частини другої статті 33 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

3. Функції замовника на будівництво виконавчий орган місцевої ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації виконують безпосередньо або можуть делегувати їх на конкурсній основі генеральному підряднику (підряднику) у порядку, встановленому законодавством.

(абзац перший частини третьої статті 33 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Функції замовника комплексної забудови території може виконувати власник (користувач) відповідної земельної ділянки в межах такої земельної ділянки, переданої (наданої) йому в установленому законом порядку.

4. Розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, районною державною адміністрацією відповідно до їх повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом.

(частина четверта статті 33 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

5. Регулювання земельних відносин під час комплексної забудови території здійснюється відповідно до земельного законодавства.

Стаття 34. Право на виконання будівельних робіт

1. Замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) направлення замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю (далі - органи державного архітектурно-будівельного контролю), - щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, які не потребують реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування;

(пункт 1 частини першої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 22.12.2011 р. N 4220-VI, від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

2) реєстрації органом державного архітектурно-будівельного контролю декларації про початок виконання будівельних робіт - щодо об'єктів будівництва, що належать до I - III категорій складності;

3) видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів будівництва, що належать до IV і V категорій складності.

2. Зазначені у частині першій цієї статті документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

3. Орган державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, веде єдиний реєстр отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих

декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, повернених декларацій та відмов у видачі таких дозволів і сертифікатів, який формується на підставі інформації, поданої органами державного архітектурно-будівельного контролю.

(абзац перший частини третьої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Доступ користувачів до даних реєстру здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт Державної архітектурно-будівельної інспекції України.

4. Реконструкцію, реставрацію або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані, а також реконструкцію або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а так само нове будівництво відповідно до містобудівної документації об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури на замовлення органів державної влади та органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

(частина четверта статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 17.11.2011 р. N 4052-VI, від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Встановлене право земельного сервітуту щодо будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури є підставою для отримання документа, що дає право на виконання підготовчих чи будівельних робіт.

(частину четверту статті 34 доповнено абзацом другим згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

5. Контроль за виконанням підготовчих робіт з винесення інженерних мереж, будівельних робіт здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю.

6. Інформація про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, а також відомості про категорію складності об'єкта будівництва, замовника та підрядників розміщуються на відповідному стенді, який встановлюється на будівельному майданчику в доступному для огляду місці (крім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них).

(статтю 34 доповнено частиною шостою згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

Стаття 35. Виконання підготовчих робіт

1. Після набуття права на земельну ділянку замовник може виконувати підготовчі роботи, визначені будівельними нормами, державними стандартами і правилами, крім винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень, з повідомленням органу державного архітектурно-будівельного контролю.

2. Підготовчі роботи з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень замовник здійснює на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання підготовчих робіт.

Виконання підготовчих робіт, у тому числі з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень, може здійснюватися на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт.

Виконання підготовчих робіт з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень без реєстрації зазначеної декларації або отримання дозволу на виконання будівельних робіт забороняється.

3. Зареєстрована декларація про початок виконання підготовчих робіт не дає права на виконання будівельних робіт.

4. Реєстрацію декларації про початок виконання підготовчих робіт здійснює орган державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом п'яти робочих днів з дня отримання декларації.

(абзац перший частини четвертої статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

За наявності зареєстрованої декларації про початок виконання підготовчих робіт (направлення повідомлення до органу державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті) отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником інших документів дозвільного характеру для виконання підготовчих робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

5. Форма декларації про початок виконання підготовчих робіт, порядок її подання та реєстрації, форма повідомлення про зміну даних у зареєстрованій декларації визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

(частина п'ята статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

6. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю повертають декларацію про початок виконання підготовчих робіт замовникові, якщо декларація подана чи оформлена з порушенням установлених вимог, з обґрунтуванням причини у строк, передбачений для її реєстрації.

(частина шоста статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI, у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

7. У разі якщо орган державного архітектурно-будівельного контролю не зареєстрував декларацію про початок виконання підготовчих робіт або не повернув її в установленій цією статтею строк, право на виконання підготовчих робіт виникає на одинадцятий робочий день з дня, коли декларація повинна бути зареєстрована або повернена. У такому разі декларація вважається зареєстрованою.

(частина сьома статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 16.10.2012 р. N 5459-VI, від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

8. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено осіб, відповідальних за проведення авторського нагляду, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни орган державного архітектурно-будівельного контролю.

(абзац перший частини восьмої статті 35 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Продовження виконання підготовчих робіт без такого повідомлення забороняється.

9. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня надіслання повідомлення до органу державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті або реєстрації декларації про початок виконання підготовчих робіт, або з дня набуття права на виконання підготовчих робіт відповідно до частини сьомої цієї статті письмово поінформувати місцевий орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання підготовчих робіт.

10. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту і достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання підготовчих робіт, та виконання підготовчих робіт з порушенням вимог, визначених у цій статті.

Стаття 36. Декларація про початок виконання будівельних робіт

1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням або зареєстрованою декларацією про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах, що належать до I - III категорій складності, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт.

2. Реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт проводить орган державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом п'яти робочих днів з дня надходження декларації.

(абзац перший частини другої статті 36 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Виконувати будівельні роботи, підключати об'єкт будівництва до інженерних мереж та споруд без реєстрації зазначеної декларації забороняється.

За наявності зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

3. Форма декларації про початок виконання будівельних робіт, порядок її подання та реєстрації, форма повідомлення про зміну даних у зареєстрованій декларації визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

(частина третя статті 36 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

4. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю повертають декларацію про початок виконання будівельних робіт замовникові, якщо декларація подана чи оформлена з порушенням установлених вимог, з обґрунтуванням причини у строк, передбачений для її реєстрації.

(частина четверта статті 36 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI, у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

5. У разі якщо орган державного архітектурно-будівельного контролю не зареєстрував декларацію про початок виконання будівельних робіт або не повернув її в установленій цією статтею строк, право на виконання будівельних робіт виникає на одинадцятий робочий день з дня, коли декларація повинна бути зареєстрована або повернена.

(абзац перший частини п'ятої статті 36 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 16.10.2012 р. N 5459-VI, від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

У такому разі декларація вважається зареєстрованою.

6. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни орган державного архітектурно-будівельного контролю, який зареєстрував декларацію про початок виконання будівельних робіт.

(частина шоста статті 36 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 16.10.2012 р. N 5459-VI, від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

7. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або з дня набуття права на виконання будівельних робіт відповідно до частини п'ятої цієї статті письмово поінформувати виконавчий орган сільської, селищної, міської ради або місцеву державну адміністрацію за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання будівельних робіт.

8. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання будівельних робіт, та виконання будівельних робіт без зареєстрованої декларації.

Стаття 37. Дозвіл на виконання будівельних робіт

1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням або зареєстрованою декларацією про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

2. Дозвіл на виконання будівельних робіт видається органами державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

За наявності дозволу на виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

3. Форма дозволу на виконання будівельних робіт, форма заяви, що подається для його отримання, перелік документів, що додаються до заяви, форма відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт, порядок видачі та анулювання дозволу на виконання будівельних робіт визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

(частина третя статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 16.10.2012 р. N 5459-VI, від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

4. Відмова у видачі дозволу на виконання будівельних робіт видається заявнику в письмовому вигляді з відповідним обґрунтуванням у строк, передбачений для видачі дозволу.

Підставою для відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт є:

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу такого дозволу;
- 2) невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- 3) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Відмову у видачі дозволу на виконання будівельних робіт може бути оскаржено до суду.

5. У разі якщо в установленій цією статтею строк органом державного архітектурно-будівельного контролю не видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, замовник звертається до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, для вжиття протягом десяти робочих днів заходів, пов'язаних з видачею зазначеного дозволу або відмовою в його видачі. У разі якщо протягом зазначеного строку не буде видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, право на виконання будівельних робіт виникає на десятий робочий день з дня реєстрації звернення до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, а дозвіл вважається виданим.

6. Дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано:

- 1) органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі:
 - а) подання замовником заяви про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт;
 - б) наявності відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою - підприємцем (замовником), смерті фізичної особи - замовника або визнання її безвісно відсутньою;
- 2) адміністративним судом за позовом органу державного архітектурно-будівельного контролю щодо застосування такого заходу реагування у разі

перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю, якщо таке перешкоджання було здійснено протягом одного року після накладення штрафу за зазначене порушення.

(частина шоста статті 37 у редакції
Закону України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

7. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовникові або змінено генерального підрядника чи підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, яка видала дозвіл, з поданням засвідчених у встановленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни. Продовження виконання будівельних робіт без такого повідомлення забороняється.

(абзац перший частини сьомої статті 37
у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

У разі зміни осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт замовник повідомляє орган державного архітектурно-будівельного контролю, який видав дозвіл, про такі зміни протягом трьох днів з дня їх настання.

(абзац другий частини сьомої статті 37 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

8. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня видачі дозволу на виконання будівельних робіт або з дня набуття права на виконання таких робіт відповідно до частини п'ятої цієї статті письмово поінформувати виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, місцеву державну адміністрацію за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання будівельних робіт.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, місцева державна адміністрація повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

9. Частину дев'яту статті 37 виключено

(частина дев'ята статті 37 у редакції
Закону України від 22.12.2011 р. N 4220-VI,
виключена згідно із Законом
України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Стаття 38. Знесення самочинно збудованих об'єктів

(назва статті 38 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

1. У разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке

будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису.

У разі якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням.

2. За рішенням суду самочинно збудований об'єкт підлягає знесенню в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, з компенсацією витрат, пов'язаних із знесенням об'єкта, за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) таке самочинне будівництво.

(абзац перший частини другої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Замовником робіт із знесення зазначеного об'єкта є орган державного архітектурно-будівельного контролю, за позовом якого прийнято відповідне рішення суду.

(абзац другий частини другої статті 38 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Виконання рішення суду, що набрало законної сили, щодо знесення самочинно збудованого об'єкта здійснюється відповідно до Закону України "Про виконавче провадження".

(частину другу статті 37 доповнено абзацом третім згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Стаття 39. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

1. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до I - III категорій складності, та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації органом державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Форма декларації про готовність об'єкта до експлуатації, порядок її подання і реєстрації визначаються Кабінетом Міністрів України.

2. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до IV і V категорій складності, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Форма акта готовності об'єкта до експлуатації, форма сертифіката, порядок його видачі, розмір та порядок внесення плати за видачу сертифіката визначаються Кабінетом Міністрів України.

Акт готовності об'єкта до експлуатації підписується замовником, генеральним проектувальником, генеральним підрядником або підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), субпідрядниками, страховиком (якщо об'єкт застрахований).

3. Орган державного архітектурно-будівельного контролю у разі необхідності під час розгляду питань, пов'язаних з видачею сертифіката, може звернутися до державних органів з метою отримання відповідних висновків.

Неподання таких висновків у визначений органом державного архітектурно-будівельного контролю строк не є підставою для продовження строку видачі сертифіката або відмови в його видачі.

4. Прийняття рішення про реєстрацію (повернення) декларації про готовність об'єкта до експлуатації, видачу (відмову у видачі) сертифіката здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю протягом десяти робочих днів з дати подання відповідних документів.

(частина четверта статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

5. Датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката.

6. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю повертають декларацію про готовність об'єкта до експлуатації замовникові, якщо декларація подана чи оформлена з порушенням установлених вимог, з обґрунтуванням причини у строк, передбачений для її реєстрації.

(частина шоста статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI, у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

7. Орган державного архітектурно-будівельного контролю відмовляє у видачі сертифіката з таких підстав:

(абзац перший частини сьомої статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу сертифіката;
- 2) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- 3) невідповідність об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил.

Відмова у видачі сертифіката надається замовникові у строк, передбачений для його видачі.

(абзац п'ятий частини сьомої статті 39 у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

8. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачено законодавством) в експлуатацію, забороняється.

(частина восьма статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

9. Зареєстрована декларація про готовність об'єкта до експлуатації або сертифікат 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 десяти днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

10. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про готовність об'єкта до експлуатації, та за експлуатацію об'єкта без зареєстрованої декларації або сертифіката.

11. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта письмово поінформувати про це місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта будівництва.

(частина одинадцята статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

12. Замовник зобов'язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.

(статтю 39 доповнено частиною дванадцятою згідно із Законом України від 05.07.2012 р. N 5059-VI, частина дванадцята статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Стаття 39¹. Внесення змін до повідомлення або декларації, скасування реєстрації повідомлення або декларації

1. У разі якщо замовник самостійно виявив технічну помилку у надісланому повідомленні про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт, зареєстрованій декларації про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт або про готовність об'єкта до експлуатації, а також у разі виявлення інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи зареєстрованій декларації, які не є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом відповідно до закону, до такого повідомлення або декларації вносяться зміни у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Замовник зобов'язаний протягом трьох робочих днів надати достовірні дані щодо інформації, яка потребує змін, для внесення інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю відповідних відомостей до реєстру, а також до повідомлення або декларації.

2. У разі виявлення інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю факту подання недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи зареєстрованій декларації, які є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом, зокрема якщо він збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту або будівельного паспорта, реєстрація такого

повідомлення або декларації підлягає скасуванню інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Про скасування повідомлення або декларації замовник письмово повідомляється протягом трьох робочих днів з дня скасування.

3. Після скасування реєстрації відповідного повідомлення або декларації замовник має право повторно надіслати повідомлення або подати декларацію згідно з вимогами, встановленими законодавством.

4. До замовника, який самостійно виявив допущену технічну помилку і подав відповідну заяву, штрафні санкції за раніше подані з помилками повідомлення або декларацію чи виявлені в них недостовірні дані не застосовуються.

(Закон доповнено статтею 39¹ згідно із

Законом України від 20.11.2012 р.

№ 5496-VI) (з 06.07.2013 р. цей Закон буде доповнено статтею 39² згідно з підпунктом 27 пункту 7 розділу I Закону України від 20.11.2012 р. № 5496-VI)

Стаття 40. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту

1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті.

3. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

4. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва:

1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

8) об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;

9) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

(частину четверту статті 40 доповнено пунктом 9 згідно із Законом України від 22.03.2012 р. N 4570-VI)

10) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

(частину четверту статті 40 доповнено пунктом 10 згідно із Законом України від 21.06.2012 р. N 5018-VI)

5. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування (відповідно до встановленого органом місцевого самоврядування розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

6. Встановлений органом місцевого самоврядування для замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не може перевищувати граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

1) 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;

2) 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

7. Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту,

передбаченої цією статтею, а також крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 30 цього Закону.

8. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

У разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

(частину восьму статті 40 доповнено абзацом другим згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

9. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору є:

- 1) розмір пайової участі;
- 2) строк (графік) сплати пайової участі;
- 3) відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

10. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.

Стаття 41. Державний архітектурно-будівельний контроль

1. Державний архітектурно-будівельний контроль - сукупність заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

(частина перша статті 41 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

2. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

3. Орган державного архітектурно-будівельного контролю розглядає відповідно до закону справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

(частина третя статті 41 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

4. Посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки мають право:

1) безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів та до об'єктів, що підлягають обов'язковому обстеженню;

(пункт 1 частини четвертої статті 41 у редакції
Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

2) складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи відповідно до закону;

3) видавати обов'язкові для виконання приписи щодо:

а) усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил;

б) зупинення підготовчих та будівельних робіт, які не відповідають вимогам законодавства, зокрема будівельних норм, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт;

(підпункт "б" пункту 3 частини четвертої статті 41
у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

4) проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомки, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у передбачених законодавством випадках паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації;

4¹) проводити перевірку відповідності будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються під час будівництва об'єктів, вимогам державних стандартів, норм і правил згідно із законодавством;

(частину четверту статті 41 доповнено пунктом 4¹
згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

5) здійснювати контроль за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів містобудування та архітектури;

б) залучати до проведення перевірок представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, експертних та громадських організацій (за погодженням з їх керівниками), фахівців галузевих науково-дослідних та науково-технічних організацій, які пройшли у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, державну атестацію в центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури;

(пункт 6 частини четвертої статті 41 у редакції
Закону України від 22.12.2011 р. N 4220-VI,
із змінами, внесеними згідно із
Законами України від 16.10.2012 р. N 5459-VI,
від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

7) одержувати в установленому законодавством порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, фізичних осіб інформацію та документи, необхідні для здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

Забороняється витребувати інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані із здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю;

8) вимагати у випадках, визначених законодавством, вибіркового розкриття окремих конструктивних елементів будинків і споруд, проведення зйомки і замірів, додаткових лабораторних та інших випробувань будівельних матеріалів, виробів і конструкцій;

9) забороняти за вмотивованим письмовим рішенням керівника органу державного архітектурно-будівельного контролю чи його заступника експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію;

(пункт 9 частини четвертої статті 41 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

10) здійснювати фіксування процесу проведення перевірки з використанням аудіо- та відеотехніки.

(з 06.07.2014 р. частину четверту статті 41 буде доповнено пунктом 11 згідно з абзацами десятим, одинадцятим підпункту 29 пункту 7 розділу I Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

5. Орган державного архітектурно-будівельного контролю 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, передбачених законом, а також з органами внутрішніх справ, прокуратури, державної статистики та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

(частина п'ята статті 41 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

6. Забезпечення діяльності органу державного архітектурно-будівельного контролю та його працівників необхідними засобами здійснюється в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

(частина шоста статті 41 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

7. Посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю підлягають обов'язковому державному страхуванню у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

8. Постанови органів державного архітектурно-будівельного контролю можуть бути оскаржені відповідно до закону.

(частина восьма статті 41 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

9. У разі заподіяння шкоди, завдання збитків внаслідок порушення працівниками органу державного архітектурно-будівельного контролю вимог, встановлених цим та іншими законами, а також вимог щодо перевірок суб'єкт господарювання може звернутися до суду із заявою про відшкодування матеріальної та моральної шкоди.

10. Суб'єкт господарювання має право звернутися до суду щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності посадових осіб органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Розділ V. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування, крім:

1) частин третьої та четвертої статті 24, які набирають чинності з 1 січня 2013 року;

(підпункт 1 пункту 1 розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.11.2011 р. N 4052-VI)

2) частин другої - п'ятої статті 31, підпункту 2, абзаців п'ятого - одинадцятого підпункту 3, абзаців шостого - дев'ятого та п'ятнадцятого - сімнадцятого підпункту 5, абзаців другого - четвертого і восьмого підпункту 6, підпунктів 7 - 9, 13, абзаців другого - п'ятого підпункту 14, підпунктів 18 - 20 пункту 11 розділу V "Прикінцеві положення" цього Закону, які набирають чинності через три місяці з дня набрання чинності цим Законом;

3) частини третьої, абзацу сьомого частини дев'ятої статті 40, які набирають чинності з 1 січня 2013 року.

2. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону.

3. Генеральні плани населених пунктів, затверджені до набрання чинності цим Законом, є безстроковими.

4. Проекти забудови територій, розподілу територій, містобудівні обґрунтування з відповідними умовами та обмеженнями забудови земельних ділянок, будівельні паспорти, документи на введення об'єктів в експлуатацію та їх сертифікацію, розроблені та/або оформлені до набрання чинності цим Законом, можуть бути затверджені та використані після набрання чинності цим Законом.

Положення затверджених відповідно до цього пункту проектів забудови територій, розподілу територій, містобудівних обґрунтувань з відповідними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки враховуються під час розроблення, внесення змін та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.

5. Вихідні дані для проектування, експертні висновки до проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, експертні висновки до проектів містобудівної документації, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом.

6. До 1 січня 2013 року рішення щодо визначення та надання містобудівних умов і обмежень приймають уповноважені органи містобудування та архітектури з урахуванням попередніх планувальних рішень у межах встановленого законодавством строку.

(пункт 6 розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.11.2011 р. N 4052-VI)

7. Якщо договором про пайову участь, який укладений до набрання чинності цим Законом, передбачена сплата пайової участі замовником будівництва (повністю або частково) в обсягах інших, ніж визначено цим Законом, такий договір підлягає приведенню у відповідність із цим Законом.

Будь-які рішення органів місцевого самоврядування про надання замовником будівництва будь-яких послуг, передачу активів у будь-якій формі

(матеріальній чи нематеріальній), передачу частини (відсоткової частки) площ прийнятих в експлуатацію об'єктів містобудування, крім пайової участі відповідно до цього Закону, прийняті до набрання чинності цим Законом, підлягають приведенню у відповідність із цим Законом.

8. Дозволи на виконання будівельних робіт, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними до завершення будівництва об'єкта.

Дозволи на виконання підготовчих робіт, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними до завершення їх виконання або до реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт чи отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

9. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю до 31 грудня 2013 року безоплатно протягом 10 робочих днів з дня подання заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти будівництва, збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт, за результатами технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж приймають в експлуатацію:

індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, збудовані у період з 5 серпня 1992 року до 12 березня 2011 року;

збудовані до 12 березня 2011 року:

громадські будинки I і II категорій складності;

будівлі і споруди сільськогосподарського призначення I і II категорій складності.

Порядок прийняття в експлуатацію таких об'єктів і проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю приймає рішення про притягнення до адміністративної відповідальності за правопорушення та про накладення штрафу:

щодо фізичних осіб - відповідно до статті 97 Кодексу України про адміністративні правопорушення;

щодо юридичних осіб - відповідно до пункту 2 частини другої статті 2 Закону України "Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності".

(пункт 9 розділу V у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

10. Визнати таким, що втратив чинність, Закон України "Про планування і забудову територій" (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 31, ст. 250 із наступними змінами).

11. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) частину п'яту статті 81 Цивільного процесуального кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., NN 40 - 42, ст. 492) доповнити абзацом третім такого змісту:

"Не підлягають оплаті витрати на інформаційно-технічне забезпечення у справах, в яких у випадках, встановлених законом, представництво інтересів держави в суді здійснюють Державна архітектурно-будівельна інспекція України або її територіальні органи";

2) у Законі України "Про охорону навколишнього природного середовища" (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., N 41, ст. 546; 2000 р., N 27, ст. 213; 2007 р., N 34, ст. 444; 2009 р., N 30, ст. 428):

пункт "є" статті 3 викласти в такій редакції:

"є) обов'язковість надання висновків державної екологічної експертизи";

частину другу статті 26 виключити;

у частині першій статті 27:

у пункті "а" слова "та інша передпланова і передпроектна документація" виключити;

пункт "б" виключити;

у статті 28:

друге речення частини першої викласти в такій редакції: "Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

пункт "б" частини другої виключити;

у пункті "д" частини другої статті 68 слово "будівництві" виключити;

3) у Законі України "Про інвестиційну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., N 47, ст. 646; 1998 р., N 33, ст. 226; 2002 р., N 15, ст. 100; 2007 р., N 34, ст. 444; 2009 р., N 19, ст. 257; 2010 р., N 34, ст. 486):

у частині першій статті 8:

абзаци третій і четвертий викласти в такій редакції:

"одержати дозвіл на виконання будівельних робіт у випадках та порядку, встановлених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності";

одержати позитивний висновок експертизи проекту будівництва у випадках та порядку, встановлених статтею 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

"одержати позитивний висновок державної експертизи інвестиційної програми (проекту) у випадках та порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України";

статтю 15 викласти в такій редакції:

"Стаття 15. Державна експертиза інвестиційних програм (проектів)

1. Обов'язковій державній експертизі підлягають інвестиційні програми (проекти), що реалізуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також за рахунок кредитів, наданих під державні гарантії.

2. Державна експертиза інвестиційних програм (проектів) проводиться в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України";

4) у Законі України "Про основи містобудування" (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., N 52, ст. 683; 2001 р., N 16, ст. 76; 2003 р., N 30, ст. 247; 2007 р., N 34, ст. 444; 2008 р., N 48, ст. 358; 2010 р., N 5, ст. 41):

статті 3, 4, 22 і 23 виключити;
в абзаці другому статті 5 слова "регіональних і місцевих правил забудови" виключити;
у статті 8:
в абзаці четвертому слова "регіональних та місцевих правил забудови" виключити;
в абзаці дев'ятому слова "регіональних та місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;
у частині першій статті 10:
в абзаці третьому слова "регіональних, місцевих правил забудови" виключити;
абзац п'ятий виключити;
у статті 11:
абзац п'ятий частини першої виключити;
у частині другій слова "регіональних, місцевих правил забудови населених пунктів та територій області (крім міст обласного значення)" замінити словами "відповідної містобудівної документації";
статтю 12 викласти в такій редакції:

"Стаття 12. Компетенція сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у сфері містобудування

До компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування на відповідній території належить затвердження відповідно до законодавства місцевих програм, генеральних планів відповідних населених пунктів, планів зонування територій, а за відсутності затверджених в установленому законом порядку планів зонування територій - детальних планів територій.

Крім повноважень, зазначених у частині першій цієї статті, відповідна місцева рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури.

Місцеві ради вирішують інші питання у сфері містобудування відповідно до закону, а також можуть делегувати вирішення питань, що належать до їх компетенції, своїм виконавчим органам або відповідним місцевим державним адміністраціям.

До компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать:

затвердження детальних планів територій за наявності затверджених в установленому законом порядку планів зонування територій;

визначення територій для містобудівних потреб;

внесення пропозицій щодо встановлення і зміни меж населених пунктів відповідно до закону";

у частині другій статті 13:

абзац п'ятий виключити;

в абзаці шостому слова "здійснення державного контролю за використанням земель, визначених для містобудівних потреб" виключити;

у статті 14:

у частині першій:

абзац другий викласти у такій редакції:

"визначення території для містобудівних потреб згідно з рішенням відповідної ради";

у абзаці четвертому слова "у разі делегування їм таких повноважень відповідними радами" виключити;

в абзаці п'ятому слова "місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

частину другу виключити;

абзац шостий частини другої статті 17 викласти в такій редакції:

"вирішення питань щодо вилучення (викупу), передачі (надання) земельних ділянок у власність чи користування громадян та юридичних осіб";

у статті 21:

у частині першій слова "і вибір земель" та "місцевих правил забудови" виключити;

частину четверту виключити;

у частині п'ятій слова "та вибір земель" виключити;

5) у Законі України "Про пожежну безпеку" (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., N 5, ст. 21; 2004 р., N 10, ст. 95; 2007 р., N 4, ст. 34, N 34, ст. 444; 2010 р., N 28, ст. 353, N 34, ст. 486):

в абзаці третьому частини п'ятої статті 7 слова "а також проектні рішення, на які не встановлено норми і правила" виключити;

у статті 9:

у назві слова "і проектної документації" виключити;

друге речення частини першої виключити;

у статті 10:

у першому реченні частини другої слова "будівництво, реконструкція, технічне переоснащення приміщень, об'єктів виробничого та іншого призначення" виключити;

частини сьому і восьму викласти в такій редакції:

"Проектування, реконструкція, технічне переоснащення та будівництво об'єктів іноземними юридичними особами здійснюються відповідно до вимог законодавства України.

Початок роботи новостворених підприємств, впровадження нових технологій, передача для виробництва зразків нових пожежонебезпечних машин, механізмів, устаткування та продукції, оренда будь-яких приміщень здійснюються після видачі відповідного дозволу органом державного пожежного нагляду, крім випадків вчинення певних дій щодо провадження господарської діяльності або видів господарської діяльності на підставі декларації відповідності матеріально-технічної бази вимогам законодавства";

абзац другий частини одинадцятої викласти в такій редакції:

"у разі прийняття в експлуатацію об'єктів нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів в установленому законодавством порядку";

частину тринадцяту виключити;

у частині двадцятій слова "введення в експлуатацію нових і реконструйованих виробничих, жилих об'єктів та об'єктів іншого призначення" виключити;

частини двадцять другу і двадцять третю викласти в такій редакції:

"Видача дозволів проводиться органами державного пожежного нагляду в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Експертиза проектів будівництва на відповідність вимогам нормативних актів з питань пожежної безпеки проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

б) у Законі України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., N 27, ст. 218; 2006 р., N 5 - 6, ст. 74, N 22, ст. 199; 2007 р., N 34, ст. 444; 2010 р., N 34, ст. 486):

в абзаці шістнадцятому статті 1 слова "проекти будівництва" виключити; абзац п'ятий статті 11 виключити;

друге речення частини першої статті 12 викласти в такій редакції: "Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

частину третю статті 15 викласти в такій редакції:

"Затвердження норм проектування, розроблення, виготовлення і використання нових машин, механізмів, устаткування, інших засобів виробництва, впровадження нових технологій здійснюються за погодженням з органами державної санітарно-епідеміологічної служби";

у пункті "д" частини першої статті 41 слова "забудову та інші види землекористування" виключити;

у пункті "б" частини першої статті 42 слова "за проектами, що не мають позитивного висновку за результатами державної санітарно-епідеміологічної експертизи, та" виключити;

7) у Законі України "Про енергозбереження" (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., N 30, ст. 283; 2006 р., N 15, ст. 126):

у пункті "б" статті 22 слова "умовне паливо" замінити словами "умовне паливо - за рішенням замовника у разі надання преференцій (субсидій, податкових або фінансово-кредитних пільг) за рахунок бюджетних коштів";

частину третю статті 23 викласти в такій редакції:

"Державна експертиза з енергозбереження проводиться уповноваженим Кабінетом Міністрів України органом. Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

у першому реченні частини другої статті 24 слова "не прийнятих в експлуатацію" виключити;

у пункті "д" частини другої статті 27 слово "будівництві" виключити;

8) у Законі України "Про екологічну експертизу" (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., N 8, ст. 54; 2000 р., N 27, ст. 213; 2007 р., N 34, ст. 444; 2009 р., N 30, ст. 428):

у пункті 3 статті 5 слова "будівельних норм і правил" виключити;

у частині першій статті 7 слова "передпроектні, проектні матеріали" виключити;

друге речення частини першої статті 13 викласти в такій редакції: "Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

у частині першій статті 14:

у пункті 2 слова "схем генеральних планів промислових вузлів, схем розміщення підприємств у промислових вузлах і районах, схем упорядкування промислової забудови, інша передпланова і передпроектна документація" виключити;

у пункті 3 слова "інвестиційні проекти, техніко-економічні обґрунтування і розрахунки, проекти і робочі проекти на будівництво нових та розширення, реконструкцію, технічне переозброєння діючих підприємств" виключити;

частину другу статті 37 викласти в такій редакції:

"Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

9) у статті 40 Закону України "Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку" (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., N 12, ст. 81):

у частині першій слова "Техніко-економічне обґрунтування і проекти будівництва, реконструкції, зняття з експлуатації, матеріали" замінити словом "Матеріали";

після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

"Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

У зв'язку з цим частини третю - шосту вважати відповідно частинами четвертою - сьомою;

10) у Законі України "Про місцеве самоврядування в Україні" (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., N 24, ст. 170 із наступними змінами):

у частині першій статті 31:

у підпункті 10 пункту "а" слова "місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

у підпункті 1 пункту "б" слова "встановленому законодавством" замінити словами "та у випадках, встановлених законом";

у пункті 1 частини третьої статті 43 слова "збудови і" виключити;

частину третю статті 51 доповнити реченням такого змісту: "Міська рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури";

11) у Законі України "Про архітектурну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., N 31, ст. 246; 2004 р., N 22, ст. 184; 2006 р., N 22, ст. 184, N 39, ст. 342; 2007 р., N 34, ст. 444; 2008 р., N 48, ст. 358; 2009 р., N 19, ст. 257):

у статті 1:

абзац сьомий виключити;

доповнити абзацом п'ятнадцятим такого змісту:

"саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності - неприбуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб за відповідним напрямом

підприємницької чи професійної діяльності, які в установленому порядку набули відповідного статусу";

у статті 3 слова "Про планування і забудову територій" замінити словами "Про регулювання містобудівної діяльності";

у статті 4:

абзац другий викласти в такій редакції:

"підготовку містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки у випадках і порядку, передбачених законодавством";

абзац четвертий викласти в такій редакції:

"пошук архітектурного рішення, розроблення, погодження у визначених законом випадках і затвердження проекту";

статтю 5 виключити;

у частині четвертій статті 6, частині першій статті 10, абзаці другому частини першої статті 26 слова "місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

статтю 7 викласти в такій редакції:

"Стаття 7. Розроблення та затвердження проекту об'єкта архітектури

Проект об'єкта архітектури розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Проект об'єкта архітектури завіряється підписом і скріплюється особистою печаткою архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат.

Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, не підлягає погодженню з відповідними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, органами охорони культурної спадщини, державної санітарно-епідеміологічної служби і природоохоронними органами.

Проекти об'єктів архітектури затверджуються замовником. Затвердження проектів об'єктів архітектури, які споруджуються із залученням державних коштів, здійснюється у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Перед затвердженням проектів у випадках, визначених статтею 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", проводиться їх експертиза.

До проведення експертизи архітектурного рішення проекту об'єкта архітектури обов'язково залучається архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Внесення змін до затвердженого проекту проводиться виключно за згодою архітектора - автора проекту, а в разі відхилення від технічних умов - за погодженням з підприємствами, установами та організаціями, які надали такі технічні умови, та замовником.

Внесення до затвердженого проекту змін, пов'язаних із зміною державних стандартів, норм і правил, здійснюється за згодою замовника, якщо інше не передбачено законом.

Особи, які беруть участь у розробленні проектів, не мають права проводити експертизу зазначених проектів, погоджувати їх або надавати дозвіл на виконання будівельних робіт за такими проектами.

Забороняється вимагати від замовників рішення архітектурно-містобудівної ради для подальшого розгляду і погодження проектно-документації";

частину першу статті 9 викласти в такій редакції:

"Будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектно-документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності";

статті 12 і 15 виключити;

у частині п'ятій статті 14 слова "та місцевих правил забудови" виключити;

розділ III доповнити статтею 16¹ такого змісту:

"Стаття 16¹. Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності

В Україні можуть створюватися і діяти саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності.

Неприбуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб, що провадять підприємницьку та професійну діяльність, набувають статусу саморегулівних організацій з дня їх реєстрації центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, і внесення відомостей про них до державного реєстру саморегулівних організацій у сфері архітектурної діяльності.

Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності визначають правила і стандарти підприємницької та професійної діяльності, обов'язкові для виконання всіма членами таких організацій, а також передбачають механізм відшкодування збитків, завданих споживачам унаслідок надання членами саморегулівної організації товарів, виконання робіт (послуг) неналежної якості. Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності можуть на підставі делегованих повноважень проводити професійну атестацію виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, та залучатися до ліцензування господарської діяльності членів саморегулівної організації.

Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, визначає порядок реєстрації таких організацій і здійснює контроль за їх діяльністю";

статті 17 і 18 викласти в такій редакції:

"Стаття 17. Ліцензування та професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури

Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єкта архітектури, підлягає ліцензуванню відповідно до законодавства.

Порядок ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, визначається Кабінетом Міністрів України.

Органами ліцензування є Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи.

Відповідальні виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проходять професійну атестацію. Перелік таких видів робіт (послуг) і порядок професійної атестації встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проводиться центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. Повноваження щодо проведення професійної атестації можуть бути делеговані саморегулювним організаціям у сфері архітектурної діяльності. Саморегулювальна організація набуває делегованих їй повноважень з дня опублікування центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, рішення про надання (делегування) таких повноважень в офіційному виданні, визначеному таким органом.

До професійної атестації допускаються громадяни, які:

здобули вищу освіту за освітньо-кваліфікаційними рівнями спеціаліста, магістра за напрямом професійної атестації, мають стаж роботи за фахом не менш як три роки;

не здобули вищої освіти за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліст, магістр за напрямом професійної атестації, але мають стаж роботи у сфері містобудування не менш як десять років.

Громадянам, які пройшли професійну атестацію, видається відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Громадяни, які одержали відповідний кваліфікаційний сертифікат, можуть виконувати окремі види робіт (послуг), пов'язані із створенням об'єкта архітектури, без відповідної ліцензії, мають особисту печатку та несуть відповідальність за неналежне виконання робіт (послуг), право виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом, та порушення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил.

Відомості про особу, яка отримала кваліфікаційний сертифікат, вносяться до реєстру атестованих осіб.

Форма кваліфікаційного сертифіката, порядок внесення плати за проведення професійної атестації та її розміри затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Стаття 18. Атестаційна архітектурно-будівельна комісія

Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, здійснюється Атестаційною архітектурно-будівельною комісією.

Атестаційна архітектурно-будівельна комісія:

визначає рівень кваліфікації і знань фахівців, їх спеціалізацію;

видає відповідні кваліфікаційні сертифікати, скасовує рішення про їх видачу;

може утворювати секції за видами робіт (послуг) та професійної спеціалізації;

здійснює інші повноваження відповідно до Положення про Атестаційну архітектурно-будівельну комісію, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування";

у статті 22:

абзац третій викласти в такій редакції:

"за дорученням замовника одержувати в установленому порядку містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки і технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури";

в абзаці п'ятому слова "вихідних даних на проектування" замінити словами "містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки";

у статті 23:

абзац третій викласти в такій редакції:

"затверджувати проект, якщо він не суперечить законодавству, містобудівним умовам та обмеженням забудови земельної ділянки";

в абзаці четвертому слова "завдання на проектування" виключити;

у частині другій статті 26 слова "регіональним і місцевим правилам забудови" виключити;

частину другу статті 27 викласти в такій редакції:

"Замовники, крім виконання обов'язків, зазначених у частині першій цієї статті, також зобов'язані передавати один комплект проектної документації, за якою збудовано об'єкт архітектури, власникові такого об'єкта для постійного зберігання";

в абзаці другому статті 28 слова "встановлених місцевими правилами забудови населених пунктів" виключити;

у тексті Закону слова "замовник (забудовник)" в усіх відмінках і числах замінити словом "замовник" у відповідному відмінку і числі;

12) у Законі України "Про природні монополії" (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 30, ст. 238; 2009 р., N 19, ст. 257):

статтю 7 доповнити частиною другою такого змісту:

"В умовах та правилах здійснення підприємницької діяльності у сферах природних монополій та на суміжних ринках (ліцензійних умовах) визначаються зобов'язання суб'єктів природних монополій з надання технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва згідно з вимогами законодавства";

частину першу статті 10 після абзацу шостого доповнити двома новими абзацами такого змісту:

"надавати на вимогу органів місцевого самоврядування інформацію про наявні потужності із забезпечення об'єктів будівництва та інженерні мережі (споруди);

забезпечувати надання технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва у порядку та строки, встановлені законодавством".

У зв'язку з цим абзаци сьомий і восьмий вважати відповідно абзацами дев'ятим і десятим;

частину першу статті 17 доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

"систематичне надання недостовірної інформації у складі технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва або відмову в наданні технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, або порушення строку їх надання; неукладення договору про забезпечення об'єкта будівництва на підставі технічних умов або непідключення об'єкта будівництва до інженерних мереж згідно з технічними умовами та укладеним договором про забезпечення об'єкта будівництва - у розмірі десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян";

13) у пункті 19 статті 5, пункті 9 частини першої та пункті 7 частини другої статті 6 Закону України "Про охорону культурної спадщини" (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 39, ст. 333; 2005 р., N 5, ст. 114; із змінами, внесеними Законом України від 9 вересня 2010 року N 2518-VI) слово "будівельних" виключити;

14) у статті 21 Закону України "Про охорону праці" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 2, ст. 10; 2007 р., N 34, ст. 444; 2009 р., N 44, ст. 654; 2010 р., N 28, ст. 353, N 34, ст. 486; із змінами, внесеними Законом України від 23 вересня 2010 року N 2562-VI):

у частині другій:

у другому реченні слова "будівництво, реконструкція, технічне переоснащення тощо виробничих об'єктів, інженерних інфраструктур об'єктів соціально-культурного призначення" виключити;

останнє речення викласти в такій редакції: "Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

у частині сімнадцятій слова "Експертиза проектів" замінити словами "Експертиза проектної та іншої документації на виготовлення і впровадження нових технологій і засобів виробництва, засобів колективного та індивідуального захисту", а слова "прийняття їх в експлуатацію" виключити;

(абзац п'ятий підпункту 14 пункту 11 розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом України від 19.05.2011 р. N 3395-VI)

частину дванадцяту виключити;

15) у статті 53 Закону України "Про землеустрій" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 36, ст. 282):

пункт "а" частини третьої викласти у такій редакції:

"а) цільове призначення земель";

доповнити частинами четвертою та п'ятою такого змісту:

"Проекти землеустрою можуть передбачати також формування земельних ділянок державної та комунальної власності за рахунок земель, не наданих у користування.

Проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів підлягають погодженню комісіями з розгляду питань, пов'язаних з

погодженням документації із землеустрою, та затверджуються сільськими, селищними, міськими радами";

16) у Законі України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 52, ст. 377; 2006 р., N 13, ст. 110; 2009 р., N 17, ст. 236; 2010 р., N 34, ст. 486):

абзаци вісімнадцятий - двадцять третій статті 2 виключити;

частину третю статті 9 виключити;

у частині третій та абзаці другому частини четвертої статті 11 слова "та проектної декларації" і "визначених у проектній декларації" виключити;

у частині першій статті 13:

абзаци третій і п'ятнадцятий виключити;

в абзаці вісімнадцятому слова "зазначених у проектній декларації" виключити;

у статті 14:

в абзаці дев'ятому частини п'ятої слова "відповідно до проектної декларації" виключити;

у частині сьомій:

абзац шостий доповнити словами "або реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт";

абзац восьмий виключити;

у статті 16:

у частині четвертій:

абзац шостий доповнити словами "або зареєстрована декларація про початок виконання будівельних робіт";

абзац восьмий виключити;

частини п'яту і шосту виключити;

у частині десятій слова "зазначених у проектній декларації" виключити;

у частині шостій статті 24:

абзац другий виключити;

в абзаці третьому слова "у відповідності з проектною декларацією" виключити;

17) у Законі України "Про оренду землі" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 10, ст. 102):

статтю 19 після частини першої доповнити новою частиною такого змісту:

"Після завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію добросовісний орендар земельної ділянки, наданої для потреб будівництва та обслуговування відповідного об'єкта, має право на першочергове укладення договору оренди землі на строк до 50 років або припинення дії договору оренди землі".

У зв'язку з цим частини другу та третю вважати відповідно частинами третьою та четвертою;

в абзаці третьому частини першої статті 24 слова "у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

статтю 33 викласти в такій редакції:

"Стаття 33. Поновлення договору оренди землі

По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із:

власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності);

уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Керівник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який уповноважений підписувати додаткову угоду до договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, визначається рішенням цього органу.

Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди";

18) у частині першій статті 31 Закону України "Про телекомунікації" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 12, ст. 155) слова "у випадках і в порядку, встановлених законодавством" замінити словами "відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

19) у Законі України "Про охорону археологічної спадщини" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 26, ст. 361; 2011 р., N 4, ст. 22):

в абзаці шостому статті 7 слова "відповідно до закону" замінити словами "у випадках, передбачених законом";

статтю 9¹ виключити;

у тексті Закону слово "будівельних" виключити;

20) у статті 38 Закону України "Про правові засади цивільного захисту" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 39, ст. 488; 2009 р., N 15, ст. 188):

після слів "проектів і рішень" доповнити словами "(крім проектів будівництва)";

доповнити частиною другою такого змісту:

"Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

21) у Законі України "Про благоустрій населених пунктів" (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., N 49, ст. 517; 2008 р., N 48, ст. 358; 2010 р., N 5, ст. 41):

в абзаці четвертому частини першої статті 1, статті 14 слова "місцевих правил забудови" виключити;

пункт 10 частини першої статті 10 викласти в такій редакції:

"10) визначення обсягів пайової участі власників будівель і споруд соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення в утриманні об'єктів благоустрою";

пункт 1 частини першої статті 16 викласти в такій редакції:

"1) виконувати роботи без дозволу в разі, якщо обов'язковість його отримання передбачена законом";

у частині другій статті 23 слова "регіональних і місцевих правил забудови" виключити;

статтю 27 виключити;

частину третю статті 28 доповнити абзацом другим такого змісту:

"Не потребує отримання дозволу (ордера) на видалення зелених насаджень виконання робіт на підставі одного з документів, визначених частиною першою статті 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

частину третю статті 34 доповнити абзацом такого змісту:

"Правила не можуть передбачати обов'язок фізичних і юридичних осіб щодо отримання будь-яких дозволів, погоджень або інших документів дозвільного характеру, а також повноважень органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ, організацій, утворених такими органами, видавати зазначені документи";

22) у частині другій статті 4 Закону України "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду" (Відомості Верховної Ради України, 2007 р., N 10, ст. 88) слова "і місцевими правилами забудови" виключити;

23) у Законі України "Про будівельні норми" (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., N 5, ст. 41):

частину п'яту статті 10 доповнити трьома реченнями такого змісту: "Для забезпечення гармонізації нормативної бази України з нормативною базою Європейського Союзу встановлюється період одночасної дії будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу (або інших будівельних норм, кодів). Порядок застосування зазначених норм визначається Кабінетом Міністрів України. Обґрунтовані відхилення від будівельних норм, що забезпечують дотримання встановлених вимог безпеки у спосіб, не передбачений будівельними нормами, можуть бути погоджені суб'єктом нормування відповідно до встановленого ним порядку";

частину першу статті 11 доповнити реченням такого змісту: "Міжнародні, регіональні та національні (державні) будівельні норми, правила, стандарти інших держав застосовуються в Україні відповідно до міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України";

24) пункт 42 частини першої статті 4 Декрету Кабінету Міністрів України від 21 січня 1993 року N 7-93 "Про державне мито" (Відомості Верховної Ради України, 1993 р., N 13, ст. 113; 2000 р., N 46, ст. 398; 2007 р., N 34, ст. 444) викласти в такій редакції:

"42) Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи".

12. Кабінету Міністрів України:

1) внести у місячний строк з дня опублікування цього Закону до Верховної Ради України проект закону щодо персоніфікації відповідальності за негативні наслідки, спричинені допущеними порушеннями будівельних норм, стандартів і правил у процесі проектування, експертизи проектів та будівництва об'єктів містобудування;

2) у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними і місцевими органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

внести до Верховної Ради України проект закону щодо скорочення до 60 днів строку відведення земельних ділянок для містобудівних потреб.

Президент України

В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ

17 лютого 2011 року

N 3038-VI



ЗАКОН УКРАЇНИ **Про архітектурну діяльність**

Із змінами і доповненнями, внесеними
Законами України

від 3 лютого 2004 року N 1407-IV,
від 19 січня 2006 року N 3370-IV,
від 1 серпня 2006 року N 58-V,
від 16 травня 2007 року N 1026-V,
від 16 вересня 2008 року N 509-VI

(зміни, внесені підпунктами 1 - 4 та абзацом п'ятим підпункту 6 пункту 9 розділу I Закону України від 16 вересня 2008 року N 509-VI, набрали чинності з 15 квітня 2009 року),
від 25 грудня 2008 року N 800-VI,
від 17 лютого 2011 року N 3038-VI,
від 22 грудня 2011 року N 4220-VI,
від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI,
від 20 листопада 2012 року N 5496-VI

(Зміни, передбачені підпунктом 5 пункту 4 Закону України від 20 листопада 2012 року N 5496-VI, не внесені у зв'язку з некоректністю вказівок до змін)

(Через рік після затвердження порядку сертифікації архітекторів (інженерів) до цього Закону будуть внесені зміни, передбачені підпунктом 2 і підпунктом 3 пункту 7 та пунктом 14 розділу I Закону України від 1 серпня 2006 року N 58-V, згідно із Законом України від 1 серпня 2006 року N 58-V)

(Дозвіл на будівництво об'єкта містобудування, вихідні дані (архітектурно-планувальне завдання та технічні умови щодо інженерного забезпечення) та дозвіл на виконання будівельних робіт, отримані до набрання чинності підпунктами 1 - 4 та абзацом п'ятим підпункту 6 пункту 9 розділу I Закону України від 16 вересня 2008 року N 509-VI, зберігають чинність протягом двох років з дня набрання чинності Законом України від 16 вересня 2008 року N 509-VI, а щодо об'єктів містобудування, будівництво яких розпочато, - до завершення їх будівництва)

Положення статті 10 цього Закону визнано такими, що відповідають Конституції України (є конституційними)

(згідно з Рішенням Конституційного Суду України
від 3 лютого 2009 року N 4-рп/2009)

(У тексті Закону після слова "замовник" в усіх відмінках і числах доповнено словом "(забудовник)" у відповідному відмінку і числі; слова "Державний комітет будівництва, архітектури та житлової політики України" в усіх відмінках замінено словами "центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури" у відповідному відмінку згідно із Законом України від 1 серпня 2006 року N 58-V)

(У тексті Закону слова "замовник (забудовник)" в усіх відмінках і числах замінено словом "замовник" у відповідному відмінку і числі згідно із Законом України від 17 лютого 2011 року N 3038-VI)

Цей Закон визначає правові та організаційні засади здійснення архітектурної діяльності і спрямований на формування сприятливого життєвого середовища, досягнення естетичної виразності, економічної доцільності і надійності будинків, споруд та їх комплексів.

РОЗДІЛ I

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення основних термінів

У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

архітектурна діяльність - діяльність по створенню об'єктів архітектури, яка включає творчий процес пошуку архітектурного рішення та його втілення, координацію дій учасників розроблення всіх складових частин проектів з планування забудови і благоустрою територій, будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту) будівель і споруд, здійснення архітектурно-будівельного контролю і авторського нагляду за їх будівництвом, а також здійснення науково-дослідної та викладацької роботи у цій сфері;

(абзац другий частини першої статті 1 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

об'єкти архітектурної діяльності (об'єкти архітектури) - будинки і споруди житлово-цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини територій) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів;

(абзац третій частини першої статті 1 у редакції
Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V)

суб'єкти архітектурної діяльності - архітектори, інші особи, які беруть участь у підготовці і розробленні містобудівної документації, проектної

документації для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будинків і споруд, благоустрою, ландшафтних та садово-паркових об'єктів, науково-дослідній і викладацькій роботі, замовники проектів та будівництва об'єктів архітектури, підрядники на виконання проектних і будівельних робіт, виробники будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, власники і користувачі об'єктів архітектури, а також органи влади, що реалізують свої повноваження у сфері містобудування;

архітектурне рішення - авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду й інтер'єру об'єкта архітектури, а також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на всіх стадіях проектування і зафіксований у будь-якій формі;

(абзац п'ятий частини першої статті 1 у редакції
Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V)

проект - документація для будівництва об'єктів архітектури, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники конкретного об'єкта архітектури, та відповідає вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил;

(абзац шостий частини першої статті 1 у редакції
Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V)

абзац сьомий частини першої статті 1 виключено

(абзац сьомий частини першої статті 1 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 16.09.2008 р. N 509-VI,
виключено згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

завдання на проектування - документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов;

(абзац восьмий частини першої статті 1 із змінами,
внесеними згідно із Законами України від 01.08.2006 р. N 58-V,
від 16.09.2008 р. N 509-VI)

погодження проекту - процедура встановлення відповідності проектних рішень вихідним даним на проектування;

(частину першу статті 1 доповнено абзацом дев'ятим
згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

експертиза - діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника надають звіти щодо відповідності проектних рішень вимогам законодавства, державним нормам, стандартам, будівельним нормам і правилам та які несуть відповідальність за достовірність наданих звітів;

(частину першу статті 1 доповнено абзацом десятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V, абзац десятий частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

замовник - фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку, подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування;

(частину першу статті 1 доповнено абзацом одинадцятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V, абзац одинадцятий частини першої статті 1 у редакції Закону України від 16.09.2008 р. N 509-VI)

інжинірингова діяльність у сфері будівництва (інжиніринг) - діяльність з надання послуг інженерного та технічного характеру, до яких належать проведення попередніх техніко-економічних обґрунтувань і досліджень, експертизи проекту, розробка програм фінансування будівництва, організація виготовлення проектної документації, проведення конкурсів і торгів, укладання договорів підряду, координація діяльності всіх учасників будівництва, а також здійснення технічного нагляду за будівництвом об'єкта архітектури та консультації економічного, фінансового або іншого характеру;

(частину першу статті 1 доповнено абзацом дванадцятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

архітектор (інженер), що має кваліфікаційний сертифікат, - фахівець, який за результатами атестації отримав такий сертифікат, що надає йому повноваження ведення особистої діяльності у сфері архітектурної діяльності, і який несе відповідальність за результати своєї роботи;

(частину першу статті 1 доповнено абзацом тринадцятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

технічний нагляд - здійснення замовником контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю виконаних робіт та їх обсягами під час будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування;

(частину першу статті 1 доповнено абзацом чотирнадцятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

саморегульвні організації у сфері архітектурної діяльності - неприбуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб за відповідним напрямом підприємницької чи професійної діяльності, які в установленому порядку набули відповідного статусу.

(частину першу статті 1 доповнено абзацом п'ятнадцятим згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 2. Державне сприяння архітектурній діяльності

Держава забезпечує умови для здійснення архітектурної діяльності шляхом:

підтримки наукових досліджень, сприяння підготовці і підвищенню кваліфікації кадрів в галузі містобудування, архітектури і будівництва;

залучення інвестицій у проектування і будівництво об'єктів архітектури;
проведення містобудівних та архітектурних конкурсів на створення нових, реконструкцію та реставрацію існуючих об'єктів архітектури загальнодержавного значення;

(абзац четвертий частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

захисту авторських прав і забезпечення свободи творчості архітекторів;
створення сприятливих організаційних, правових та економічних умов для діяльності творчих спілок архітекторів;

заохочення архітекторів, інших суб'єктів архітектурної діяльності за видатні досягнення у сфері містобудування та архітектури;

забезпечення участі України в міжнародних організаціях та заходах з питань архітектури, містобудування і охорони пам'яток архітектури;

(частину першу статті 2 доповнено новим абзацом восьмим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

забезпечення адаптації нормативно-правової бази та навчальних професійних програм до міжнародних вимог, впровадження фундаментальних наукових знань, нових технологій проектування та будівництва у сфері містобудування;

(частину першу статті 2 доповнено новим абзацом дев'ятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

сприяння діяльності самоврядних професійних організацій архітекторів та інженерів;

(частину першу статті 2 доповнено новим абзацом десятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

забезпечення безпеки будівництва, довговічності будинків та споруд, стимулювання заходів щодо заощадження енергії, захисту навколишнього природного середовища, створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, а також забезпечення економічних та інших аспектів, важливих з погляду задоволення інтересів суспільства;

(частину першу статті 2 доповнено новим абзацом одинадцятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V,

у зв'язку з цим абзац восьмий вважати абзацом дванадцятим, абзац одинадцятий частини першої статті 2 із змінами,

внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

здійснення інших заходів, спрямованих на розвиток національної архітектури.

Стаття 3. Законодавство про архітектурну діяльність

Законодавство про архітектурну діяльність складається з Конституції України, законів України "Про основи містобудування", "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності", цього Закону та інших нормативно-правових актів.

(стаття 3 у редакції Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V,

із змінами, внесеними згідно із

РОЗДІЛ II ОРГАНІЗАЦІЯ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття 4. Комплекс робіт, пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Для створення об'єкта архітектури виконується комплекс робіт, який включає: підготовку містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки у випадках і порядку, передбачених законодавством;

(абзац другий частини першої статті 4 у редакції
Закону України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

здійснення в необхідних випадках передпроектних робіт, а також заходів з охорони нововиявлених під час здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єктів містобудування, що відповідно до закону мають антропологічне, археологічне, естетичне, етнографічне, історичне, мистецьке, наукове чи художнє значення;

(абзац третій частини першої статті 4 у редакції
Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V)

пошук архітектурного рішення, розроблення, погодження у визначених законом випадках і затвердження проекту;

(абзац четвертий частини першої статті 4 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V,
у редакції Закону України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

виконання робочої документації для будівництва, а в разі виконання її або окремих її частин іншим виконавцем - здійснення авторського нагляду за таким виконанням;

(абзац п'ятий частини першої статті 4 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт) та знесення об'єкта архітектури, архітектурно-будівельний контроль, технічний та авторський нагляди під час здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування;

(абзац шостий частини першої статті 4 у редакції
Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V)

прийняття спорудженого об'єкта в експлуатацію.

Стаття 5. Виключена

(стаття 5 із змінами, внесеними згідно із
Законами України від 01.08.2006 р. N 58-V,
від 16.09.2008 р. N 509-VI,
виключена згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 6. Архітектурні та містобудівні конкурси

Архітектурні та містобудівні конкурси (місцеві, регіональні, всеукраїнські, міжнародні) проводяться для виявлення кращих архітектурно-планувальних, інженерно-технічних та економічних проектних пропозицій щодо об'єктів містобудування та архітектури і визначення виконавців проектною документації.

Архітектурні та містобудівні конкурси можуть організовуватися також для виявлення кращої проектною пропозиції щодо забудови конкретних земельних ділянок.

Виключно на конкурсній основі здійснюється розроблення проектів об'єктів архітектури, реалізація яких має суттєвий вплив на розвиток і формування забудови населених пунктів, а також об'єктів, які розміщуються в зоні охорони пам'яток історії та культури або можуть негативно впливати на території і об'єкти природно-заповідного фонду.

Необхідність проведення таких конкурсів визначається згідно з вимогами містобудівного законодавства та за рішеннями центральних і місцевих органів виконавчої влади, виконавчих органів місцевих рад, а також за ініціативою замовників та об'єднань професійних архітекторів.

(статтю 6 доповнено новою частиною четвертою згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V, у зв'язку з цим частини четверту - восьму вважати відповідно частинами п'ятою - дев'ятою, частина четверта статті 6 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 17.02.2011 р. N 3038-VI, від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Переможці архітектурних та містобудівних конкурсів визначаються журі, до складу якого повинно входити не менш як дві третини висококваліфікованих фахівців у сфері містобудування та архітектури.

Автор проекту, який переміг у конкурсі, має переважне право на подальше розроблення проектною документації, якщо інше не передбачено умовами конкурсу.

Особа, конкурсний проект якої визнано кращим, користується переважним правом його реалізації.

Положення про порядок проведення архітектурних та містобудівних конкурсів затверджується Кабінетом Міністрів України.

Програми і умови архітектурних та містобудівних конкурсів складаються за участю Національної спілки архітекторів України або її місцевих організацій. Конкурси проводяться за кошти замовника конкурсу.

(статтю 6 доповнено частиною десятою згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Інформація про оголошення і результати конкурсу повинна бути оприлюднена у відповідних друкованих засобах масової інформації.

(статтю 6 доповнено частиною одинадцятою згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Стаття 7. Розроблення та затвердження проекту об'єкта архітектури

Проект об'єкта архітектури розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю головного архітектора проекту та/або головного інженера проекту, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат.

(частина перша статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Проект об'єкта архітектури завіряється підписом і скріплюється особистою печаткою головного архітектора проекту та/або головного інженера проекту, які мають кваліфікаційний сертифікат.

(частина друга статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, не підлягає погодженню з відповідними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, органами охорони культурної спадщини, державної санітарно-епідеміологічної служби і природоохоронними органами.

Проекти об'єктів архітектури затверджуються замовником. Затвердження проектів об'єктів архітектури, які споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

(частина четверта статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Перед затвердженням проектів у випадках, визначених статтею 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", проводиться їх експертиза.

До проведення експертизи архітектурного рішення проекту об'єкта архітектури обов'язково залучається архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Внесення змін до затвердженого проекту проводиться виключно за згодою автора проекту, а в разі відхилення від технічних умов - за погодженням з підприємствами, установами та організаціями, які надали такі технічні умови, та замовником.

(частина сьома статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Внесення до затвердженого проекту змін, пов'язаних із зміною державних стандартів, норм і правил, здійснюється за згодою замовника, якщо інше не передбачено законом.

Особи, які беруть участь у розробленні проектів, не мають права проводити експертизу зазначених проектів, погоджувати їх або надавати дозвіл на виконання будівельних робіт за такими проектами.

Забороняється вимагати від замовників рішення архітектурно-містобудівної ради для подальшого розгляду і погодження проектної документації.

(стаття 7 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V,

від 16.05.2007 р. N 1026-V,
від 16.09.2008 р. N 509-VI,
від 25.12.2008 р. N 800-VI,
у редакції Закону України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 8. Робоча документація для будівництва

Робоча документація для будівництва (реконструкції, реставрації, капітального ремонту) об'єкта архітектури виконується відповідно до державних стандартів, норм і правил на підставі затвердженого проекту.

Робоча документація для будівництва або авторський нагляд за її розробкою виконуються за участю архітектора - автора затвердженого проекту відповідно до укладеного договору на розроблення проекту цього об'єкта архітектури.

(частина друга статті 8 у редакції
Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Стаття 9. Будівництво об'єкта архітектури

Будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектною документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

(частина перша статті 9 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V,
у редакції Закону України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Архітектор - автор проекту або уповноважена ним особа бере участь у прийнятті в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта архітектури та підписує відповідний акт.

Без підпису архітектора - автора проекту або уповноваженої ним особи такий акт є недійсним.

Стаття 10. Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд

(назва із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 16.05.2007 р. N 1026-V)

Для забезпечення під час забудови територій, розміщення і будівництва об'єктів архітектури додержання суб'єктами архітектурної діяльності затвердженої містобудівної та іншої проектною документації, вимог вихідних даних, а також з метою захисту державою прав споживачів будівельної продукції здійснюється в установленому законодавством порядку державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд.

(частина перша статті 10 із змінами, внесеними
згідно із Законами України від 16.05.2007 р. N 1026-V,
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань

державного архітектурно-будівельного контролю (далі - орган державного архітектурно-будівельного контролю).

(частина друга статті 10 у редакції
Законів України від 16.05.2007 р. N 1026-V,
від 22.12.2011 р. N 4220-VI,

від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

(положення статті 10, за якими державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд має здійснюватися центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури і, зокрема, Державною архітектурно-будівельною інспекцією України та її територіальними органами, визнано такими, що відповідають Конституції України (є конституційними), згідно з Рішенням Конституційного Суду України від 03.02.2009 р. N 4-рп/2009)

Стаття 11. Авторський та технічний нагляди

(назва статті 11 у редакції Закону
України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Під час будівництва об'єкта архітектури здійснюється авторський та технічний нагляд.

(частина перша статті 11 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Технічний нагляд забезпечується замовником та здійснюється особами, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат.

(статтю 11 доповнено новою частиною другою
згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V,
у зв'язку з цим частини другу та третю вважати
відповідно частинами третьою та четвертою)

Авторський нагляд здійснюється архітектором - автором проекту об'єкта архітектури, іншими розробниками затвердженого проекту або уповноваженими ними особами. Авторський нагляд здійснюється відповідно до законодавства та договору із замовником.

У разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта архітектури, та відмови підрядника щодо їх усунення особа, яка здійснює авторський або технічний нагляд, повідомляє про це замовника і орган державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.

(частина четверта статті 11 із змінами, внесеними
згідно із Законами України від 01.08.2006 р. N 58-V,
від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Порядок проведення авторського і технічного нагляду встановлюється Кабінетом Міністрів України.

(статтю 11 доповнено частиною п'ятою
згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Стаття 12. Виключена

(згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

РОЗДІЛ III УПОВНОВАЖЕНІ ОРГАНИ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ. ТВОРЧІ СПІЛКИ АРХІТЕКТОРІВ

(назва розділу III із змінами, внесеними згідно
із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 13. Уповноважені органи містобудування та архітектури

(назва статті 13 із змінами, внесеними згідно
із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

До уповноважених органів містобудування та архітектури належать:

центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури;

центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури;

орган державного архітектурно-будівельного контролю;

орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань архітектури;

структурні підрозділи обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;

виконавчі органи сільських, селищних, міських рад.

(частина перша статті 13 у редакції
Закону України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань архітектури, структурні підрозділи обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій підконтрольні і підзвітні відповідним органам виконавчої влади в межах, передбачених законом.

(частина друга статті 13 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Органи місцевого самоврядування здійснюють свою діяльність у сфері містобудування та архітектури відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

З питань делегованих повноважень, передбачених підпунктом "б" частини першої статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчі органи сільських, селищних, міських рад підконтрольні відповідним органам виконавчої влади.

Стаття 14. Головні архітектори

Керівники органів містобудування та архітектури, визначених абзацами п'ятим - сьомим частини першої статті 13 цього Закону, за посадою є

головними архітекторами відповідних адміністративно-територіальних одиниць (Автономної Республіки Крим, області, району, міста).

(частина перша статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Призначення на посаду головного архітектора області, району, міста здійснюється виключно за результатами конкурсу.

(частина друга статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

В конкурсі можуть брати участь особи, які мають вищу архітектурну освіту та стаж організаційної і професійної роботи за фахом у сфері містобудування та архітектури не менше 5 років.

(частина третя статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Конкурси на заміщення посади головних архітекторів проводяться за участю місцевих організацій Національної спілки архітекторів України.

Головні архітектори та інші посадові особи уповноважених органів містобудування та архітектури як автори чи співавтори беруть участь у розробленні містобудівної документації відповідної території. Головні архітектори та інші посадові особи уповноважених органів містобудування та архітектури в межах закону можуть здійснювати творчу діяльність, пов'язану з проектуванням об'єктів архітектури, які передбачені для будівництва на території їх адміністративної діяльності. У таких випадках погодження відповідних архітектурних рішень здійснюється органами містобудування та архітектури вищого рівня.

(частина п'ята статті 14 у редакції Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V, із змінами, внесеними згідно із Законами України від 17.02.2011 р. N 3038-VI, від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Головний архітектор міста, району погоджує містобудівне та архітектурне проектне рішення об'єктів, розташованих в історичній частині міста, історичних ареалах, на магістралях та площах загальноміського значення.

(статтю 14 доповнено частиною шостою згідно із Законом України від 16.09.2008 р. N 509-VI)

Стаття 15. Виключена

(стаття 15 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V, від 16.09.2008 р. N 509-VI, від 25.12.2008 р. N 800-VI, виключена згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 16. Творчі спілки архітекторів

В Україні діє об'єднання професійних архітекторів - Національна спілка архітекторів України, а також відповідно до законодавства можуть створюватися і діяти інші творчі спілки архітекторів та самоврядні об'єднання у сфері архітектурної діяльності.

(частина перша статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Діяльність творчих спілок архітекторів та самоврядних об'єднань у сфері архітектурної діяльності здійснюється на основі їх статутів, зареєстрованих в установленому порядку.

(частина друга статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Частину третю статті 16 виключено

(статтю 16 доповнено частиною третьою згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V, частину третю статті 16 виключено згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 16¹. Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності

В Україні можуть створюватися і діяти саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності.

Неприбуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб, що провадять підприємницьку та професійну діяльність, набувають статусу саморегулівних організацій з дня їх реєстрації центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури, і внесення відомостей про них до державного реєстру саморегулівних організацій у сфері архітектурної діяльності.

(частина друга статті 16¹ із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності визначають правила і стандарти підприємницької та професійної діяльності, обов'язкові для виконання всіма членами таких організацій, а також передбачають механізм відшкодування збитків, завданих споживачам унаслідок надання членами саморегулівної організації товарів, виконання робіт (послуг) неналежної якості. Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності можуть на підставі делегованих повноважень проводити професійну атестацію виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, та залучатися до ліцензування господарської діяльності членів саморегулівної організації.

Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури, визначає порядок реєстрації таких організацій.

Контроль за діяльністю саморегулівних організацій у сфері архітектурної діяльності здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури.

(частину п'яту статті 16¹ замінити двома частинами згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

(розділ III доповнено статтею 16¹ згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

РОЗДІЛ IV

ЗДІЙСНЕННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття 17. Ліцензування та професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури

Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єкта архітектури, підлягає ліцензуванню відповідно до законодавства.

Порядок ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, визначається Кабінетом Міністрів України.

Органом ліцензування є орган державного архітектурно-будівельного контролю.

(частина третя статті 17 у редакції
Закону України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Відповідальні виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проходять професійну атестацію. Перелік таких видів робіт (послуг) і порядок професійної атестації встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проводиться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури. Повноваження щодо проведення професійної атестації можуть бути делеговані саморегульним організаціям у сфері архітектурної діяльності. Саморегульна організація набуває делегованих їй повноважень з дня опублікування центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури, рішення про надання (делегування) таких повноважень в офіційному виданні, визначеному таким органом.

(частина п'ята статті 17 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

До професійної атестації допускаються громадяни, які:

здобули вищу освіту за освітньо-кваліфікаційними рівнями спеціаліста, магістра за напрямом професійної атестації, мають стаж роботи за фахом не менш як три роки;

не здобули вищої освіти за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліст, магістр за напрямом професійної атестації, але мають стаж роботи у сфері містобудування не менш як десять років.

Для проведення професійної атестації громадяни подають заяву, до якої додаються:

копії паспорта та реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку в паспорті);

засвідчені в установленому порядку копії документів:

про освіту;

про трудову діяльність та стаж;

про підвищення кваліфікації протягом останніх п'яти років за відповідними програмами за напрямом професійної атестації;

стислий звіт про професійну діяльність та/або творчі досягнення.

Крім того, громадяни можуть подавати інші документи, що підтверджують їх професійну спеціалізацію, рівень знань та кваліфікацію.

Подані документи розглядаються та рішення про видачу кваліфікаційного сертифіката або про відмову в його видачі приймається у місячний строк.

Підставою для відмови у видачі сертифіката є:

невідповідність заявника кваліфікаційним вимогам;

непідтвердження професійної спеціалізації, рівня знань та кваліфікації за результатами іспиту;

виявлення у поданих документах недостовірної інформації.

Громадянам, які пройшли професійну атестацію, видається відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Строк дії кваліфікаційного сертифіката для осіб, які не мають перерви в роботі за фахом понад три роки та підвищують кваліфікацію відповідно до законодавства не рідше ніж один раз на п'ять років, не обмежується.

(частину сьому статті 17 замінено шістьма новими частинами згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI, у зв'язку з цим частини восьму - десяту вважати відповідно частинами тринадцятою - п'ятнадцятою)

Громадяни, які одержали відповідний кваліфікаційний сертифікат, можуть виконувати окремі види робіт (послуг), пов'язані із створенням об'єкта архітектури, без відповідної ліцензії, мають особисту печатку та несуть відповідальність за неналежне виконання робіт (послуг), право виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом, та порушення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил.

Відомості про особу, яка отримала кваліфікаційний сертифікат, вносяться до реєстру атестованих осіб.

Форма кваліфікаційного сертифіката, порядок внесення плати за проведення професійної атестації та її розміри затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури.

(частина п'ятнадцята статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

(стаття 17 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 19.01.2006 р. N 3370-IV, від 01.08.2006 р. N 58-V, від 16.09.2008 р. N 509-VI, у редакції Закону України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 18. Виключена

(стаття 18 у редакції Закону України від 17.02.2011 р. N 3038-VI, виключена згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 19. Проектні роботи, виконання яких не потребує наявності відповідного кваліфікаційного сертифіката

Виконання проектних робіт по створенню об'єктів архітектури не потребує наявності у фахівців відповідного кваліфікаційного сертифіката у разі:

здійснення фахівцями проектних робіт під керівництвом архітектора чи іншого фахівця, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт відповідного профілю;

розроблення проектних матеріалів, не передбачених для реалізації (ескізні, пошукові, концептуальні тощо), пропозицій щодо можливості і умов забудови будь-якої земельної ділянки;

виконання робіт, що пов'язані з участю в містобудівних та архітектурних конкурсах, якщо їх умовами не передбачено інше.

проектування об'єктів, які відповідно до законодавства не потребують реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на їх виконання.

(статтю 19 доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V, абзац п'ятий статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

Стаття 20. Здійснення архітектурної діяльності іноземцями та особами без громадянства

Іноземці та особи без громадянства, які перебувають в Україні на законних підставах, при здійсненні архітектурної діяльності користуються такими самими правами та несуть такі самі обов'язки, як і громадяни України, якщо інше не передбачено законами і міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

На території України іноземці та особи без громадянства, які не отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат, можуть виконувати роботи, визначені статтею 19 цього Закону, та брати участь у розробленні містобудівної документації, здійснювати проектування об'єктів архітектури, розробляти робочу документацію для будівництва лише на підставі договорів з суб'єктами підприємницької діяльності, які мають ліцензію на виконання окремих видів господарської діяльності у будівництві або із фахівцями, які мають кваліфікаційний сертифікат.

(частина друга статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 19.01.2006 р. N 3370-IV, від 01.08.2006 р. N 58-V)

Стаття 21. Здійснення архітектурної діяльності фізичними та юридичними особами України на території іноземних держав

Фізичні та юридичні особи України здійснюють архітектурну діяльність на території інших держав відповідно до законів та міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, а так само до законодавства країни перебування.

РОЗДІЛ V
ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ СУБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПРИ
СТВОРЕННІ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРИ

Стаття 22. Права архітектора

Архітектор під час проектування і будівництва об'єктів архітектури має право:

без попереднього дозволу розробляти проектні пропозиції щодо забудови будь-якої земельної ділянки для визначення можливості і умов здійснення на ній будівництва об'єкта архітектури;

з а дорученням замовника одержувати в установленому порядку містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки і технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури;

(абзац третій статті 22 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 16.09.2008 р. N 509-VI,
у редакції Закону України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

вільно обирати засоби і способи реалізації архітектурного рішення;

за погодженням із замовником вносити в межах містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки зміни до затвердженого проекту;

(абзац п'ятий статті 22 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

за дорученням замовника брати участь у підготовці договорів підряду, організації конкурсів (тендерів) з визначення підрядника на проектування та будівництво, бути представником замовника в інших випадках, визначених договором;

залучати на договірній основі до розроблення проекту інших фахівців, здійснювати керівництво цими роботами або брати участь у виконанні робочої документації;

(абзац сьомий статті 22 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

здійснювати експертизу проектної документації згідно із професійною спеціалізацією, зазначеною у кваліфікаційному сертифікаті архітектора;

страхувати свою професійну відповідальність відповідно до закону.

(статтю 22 доповнено абзацом дев'ятим згідно із
Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Стаття 23. Права замовників

Замовники на проектування і будівництво об'єктів архітектури мають право:

обирати архітектора - розробника проекту або залучати його за результатами архітектурного чи містобудівного конкурсу, обирати підрядника на будівництво або залучати його за результатами будівельного тендера;

(абзац другий статті 23 у редакції
Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V)

затверджувати проект, якщо він не суперечить законодавству, містобудівним умовам та обмеженням забудови земельної ділянки;

(абзац третій статті 23 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.09.2008 р. N 509-VI, у редакції Закону України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

здійснювати контроль і технічний нагляд за додержанням вимог містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки під час проектування об'єкта архітектури, затвердженого проекту під час будівництва;

(абзац четвертий статті 23 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 16.09.2008 р. N 509-VI, від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

залучати осіб, які мають кваліфікаційний сертифікат, для здійснення функцій замовника та інжинірингу.

(статтю 23 доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Стаття 24. Права підрядників

Підрядники на проектування і будівництво об'єкта архітектури мають право:

обирати на свій розсуд технологію, методи і спосіб розроблення та реалізації проекту об'єкта архітектури в межах державних будівельних стандартів, норм і правил;

(абзац другий статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

виконувати робочу документацію для будівництва об'єкта архітектури відповідно до затвердженого проекту за безпосередньою участю або під авторським наглядом архітектора - автора проекту чи уповноваженої ним особи за його письмовою згодою;

(абзац третій статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

здійснювати інші дії, передбачені договорами (контрактами) підряду, у встановленому законодавством порядку.

Стаття 25. Права громадян та громадських організацій

Громадяни та громадські організації, які не беруть безпосередньої участі у створенні об'єктів архітектури, мають право:

одержувати в органах влади інформацію щодо підготовки і прийняття рішень з планування, забудови та реконструкції населених пунктів, окремих територій і конкретних об'єктів архітектури, додержання при цьому вимог законодавства про збереження пам'яток історії та культури, довкілля;

брати участь в обговоренні архітектурних рішень проектів у встановленому порядку;

захищати свої інтереси під час проектування і будівництва нових та експлуатації існуючих об'єктів архітектури відповідно до законодавства.

Порядок громадського обговорення містобудівної документації та проектів будівництва, а також порядок урахування в них пропозицій громадськості визначаються законом.

(статтю 25 доповнено частиною другою згідно із
Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Стаття 26. Обов'язки архітектора, інших проектувальників

Архітектор, інші проектувальники, які здійснюють роботи по створенню об'єктів архітектури, зобов'язані:

додержуватися державних стандартів, норм і правил, вимог вихідних даних на проектування;

(абзац другий частини першої статті 26 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

не порушувати під час проектування, організації і виконання будівельних робіт законні права та інтереси власників і користувачів будинків і споруд, прилеглих до ділянки забудови;

не розголошувати без згоди замовника відомості, які становлять комерційну таємницю проекту.

Проектна організація, яка розробляла проектну документацію, а також головний архітектор та головний інженер проекту несуть відповідальність за відповідність проектної документації вихідним даним на проектування, вимогам державних стандартів, норм і правил.

(статтю 26 доповнено частиною другою згідно із
Законом України від 16.09.2008 р. N 509-VI,
частина друга статті 26 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 27. Обов'язки замовників та підрядників

Замовники та підрядники під час створення об'єкта архітектури зобов'язані:

доручати виконання окремих видів проектних і будівельних робіт особам, які мають відповідну ліцензію (кваліфікаційний сертифікат);

обирати виконавців робочої документації для будівництва з додержанням вимог статті 8 цього Закону;

забезпечувати будівництво об'єктів архітектури згідно з робочою документацією, застосовувати будівельні матеріали, вироби і конструкції, які відповідають державним стандартам, нормам і правилам і такі, що пройшли сертифікацію, якщо вона є обов'язковою;

не порушувати під час організації і виконання будівельних робіт законні права та інтереси користувачів прилеглих земельних ділянок, власників розташованих на них будинків і споруд, відшкодовувати завдані їм збитки відповідно до закону;

поінформувати у триденний строк місцеві органи охорони пам'яток історії та культури про нововиявлені під час будівельних робіт об'єкти, що мають антропологічне, археологічне, естетичне, етнографічне, історичне, мистецьке, наукове чи художнє значення;

(абзац шостий статті 27 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

не включати до завдання на проектування вимог, що суперечать вимогам законодавства України, затвердженій містобудівній документації, державним нормам, стандартам і правилам.

(статтю 27 доповнено абзацом сьомим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Замовники, крім виконання обов'язків, зазначених у частині першій цієї статті, також зобов'язані передавати один комплект проектної документації, за якою збудовано об'єкт архітектури, власникові такого об'єкта для постійного зберігання.

(статтю 27 доповнено частиною другою згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V, частина друга статті 27 у редакції Закону України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Стаття 28. Обов'язки власників та користувачів об'єктів архітектури

Власники та користувачі об'єктів архітектури зобов'язані:

утримувати в належному стані будинки і споруди, а так само закріплені за ними земельні ділянки, забезпечувати поточний огляд, періодичне обстеження і паспортизацію об'єкта, додержуватися під час експлуатації об'єкта архітектури вимог, визначених у його паспорті, а також вимог законодавства;

(абзац другий статті 28 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 17.02.2011 р. N 3038-VI, від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

отримувати в установленому законодавством порядку документ дозвільного характеру, що дає право на виконання робіт, пов'язаних із реконструкцією, реставрацією чи капітальним ремонтом об'єкта архітектури;

(абзац третій статті 28 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

у разі необхідності внесення змін до об'ємно-просторових, планувальних та інших рішень об'єкта архітектури розробляти відповідну проектну документацію, затверджувати її та проводити будівельні роботи в установленому законодавством порядку;

(абзац четвертий статті 28 у редакції Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V, із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

зберігати комплект проектної документації, за якою збудовано об'єкт архітектури, та паспорт об'єкта, та передавати цю документацію новому власнику.

(статтю 28 доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V, абзац п'ятий статті 28 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

Розділ VI

АВТОРСЬКЕ ПРАВО НА ОБ'ЄКТИ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття 29. Об'єкти та суб'єкти авторського права в галузі архітектури

Відносини, що виникають під час створення і використання об'єктів архітектури як об'єктів авторського права, регулюються Цивільним кодексом України, Законом України "Про авторське право і суміжні права", цим Законом та іншими законодавчими актами України.

(частина перша статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Об'єктами авторського права в галузі архітектури є твори архітектури, містобудування і садово-паркового мистецтва, а також плани, креслення, пластичні твори, ілюстрації, карти та ескізи, що стосуються архітектури.

Особа (особи), творчою працею якої (яких) створено об'єкти архітектури як об'єкти авторського права, вважається автором (співавторами) цих об'єктів.

Співавторами не можуть бути особи, які подають автору об'єкта архітектури технічну, консультаційну чи організаційну допомогу або такі, що здійснюють організацію проектування і будівництва (реконструкції, реставрації, капітального ремонту), контроль за виконанням зазначених робіт.

Стаття 30. Майнові права на об'єкт архітектури

Майнові права на об'єкт архітектури як об'єкт авторського права, створений у зв'язку з виконанням трудового договору, належать працівникові, який створив цей об'єкт, та юридичній або фізичній особі, де або в якій він працює, спільно, якщо інше не встановлено договором.

Майнові права на об'єкт архітектури як об'єкт авторського права, створений за замовленням, належать творцеві цього об'єкта або замовникові спільно, якщо інше не встановлено договором.

Істотною умовою договору про створення твору містобудування є правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію з планування територій після передачі її замовнику.

(статтю 30 доповнено новою частиною третьою згідно із Законом України від 16.09.2008 р. N 509-VI, у зв'язку з цим частини третю - шосту вважати відповідно частинами четвертою - сьомою)

Обов'язкові умови договорів щодо розпорядження майновими правами на об'єкт архітектури як об'єкт авторського права визначаються Цивільним кодексом України та Законом України "Про авторське право і суміжні права". Автор проекту твору архітектури, містобудування, садово-паркового мистецтва має виключне право на участь у подальшій його реалізації, якщо інше не передбачено умовами договору із замовником або юридичною чи фізичною особою, де або в якій він працює, а також на внесення змін до не завершеного будівництвом чи збудованого твору архітектури, містобудування, садово-паркового мистецтва у разі зміни його функціонального призначення чи реконструкції.

Використання проекту твору архітектури, містобудування чи садово-паркового мистецтва для реалізації допускається тільки одноразово, якщо інше не обумовлено договором, згідно з яким створено проект. Повторне використання такого проекту і розробленої на його основі робочої документації здійснюється виключно за згодою автора з виплатою йому або його правонаступникам авторської винагороди.

Автор об'єкта архітектури як об'єкта авторського права має право на одержання у встановленому законодавством порядку авторської винагороди за його створення і використання.

Стаття 31. Особисті немайнові права автора (співавторів) об'єкта архітектури

Особистими немайновими правами інтелектуальної власності автора (співавторів) об'єкта архітектури як об'єкта авторського права є відповідні права, визначені Цивільним кодексом України, Законом України "Про авторське право і суміжні права", та зокрема:

право фотографувати, здійснювати відеозйомку відповідного об'єкта архітектури як об'єкта авторського права, крім випадків, визначених законом;
право вимагати визнання свого авторства (співавторства) шляхом зазначення належним чином свого імені на об'єкті архітектури як об'єкті авторського права, якщо це практично можливо.

(частина перша статті 31 у редакції
Закону України від 01.08.2006 р. N 58-V)

Особисті немайнові права на об'єкт архітектури як об'єкт авторського права належать його автору (співавторам) незалежно від умов договору (контракту) між автором та замовником або юридичною чи фізичною особою, де або в якій він працює.

(розділ VI у редакції Закону
України від 03.02.2004 р. N 1407-IV)

РОЗДІЛ VII ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО АРХІТЕКТУРНУ ДІЯЛЬНІСТЬ

Стаття 32. Відповідальність за порушення законодавства про архітектурну діяльність

Порушення законодавства про архітектурну діяльність тягне за собою дисциплінарну, адміністративну, цивільно-правову або кримінальну відповідальність згідно з законами України.

Стаття 33. Вирішення спорів, що виникають у процесі здійснення архітектурної діяльності

Спори, що виникають у процесі здійснення архітектурної діяльності, в тому числі за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, вирішуються у встановленому законом порядку.

РОЗДІЛ VIII ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування, крім:
 - частин першої, другої і четвертої статті 7, які набирають чинності через два роки після створення передбаченої у статті 18 цього Закону Архітектурно-будівельної атестаційної комісії та введення в дію порядку проведення професійної атестації в архітектурній діяльності (частина друга статті 17);
 - частини першої статті 12, яка набирає чинності з 1 січня 2000 року.
2. До приведення законів України та інших нормативно-правових актів у відповідність із Законом України "Про архітектурну діяльність" вони застосовуються у частині, що не суперечить цьому Закону.
3. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня опублікування Закону України "Про архітектурну діяльність":
 - подати на розгляд Верховної Ради України пропозиції щодо приведення законів України у відповідність із Законом України "Про архітектурну діяльність";
 - відповідно до своєї компетенції забезпечити прийняття нормативно-правових актів, передбачених цим Законом;
 - привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;
 - забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади України їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

Президент України
м. Київ
20 травня 1999 року
№ 687-XIV

Л. КУЧМА



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва

Із змінами і доповненнями, внесеними
Законами України
від 11 грудня 2003 року N 1377-IV,
від 6 вересня 2005 року N 2801-IV,
від 19 грудня 2006 року N 489-V,
від 27 квітня 2007 року N 997-V,
Податковим кодексом України
від 2 грудня 2010 року N 2755-VI,
Законами України
від 23 грудня 2010 року N 2856-VI,
від 13 січня 2012 року N 4336-VI,
від 16 жовтня 2012 року N 5462-VI

(Установлено, що у 2008 році продаж визначених цим Законом об'єктів незавершеного будівництва здійснюється на відкритих аукціонах разом із земельною ділянкою, на якій розташовано об'єкт незавершеного будівництва. Кошти від продажу цих об'єктів спрямовуються до Державного бюджету України в повному обсязі або до відповідного місцевого бюджету у разі, якщо земельна ділянка, на якій розташований такий об'єкт, перебуває в комунальній власності згідно із Законом України від 28 грудня 2007 року N 107-VI)

(Установлено, що у 2009 році продаж визначених цим Законом об'єктів незавершеного будівництва здійснюється на відкритих аукціонах разом із земельною ділянкою, на якій розташовано об'єкт незавершеного будівництва. Кошти від продажу цих об'єктів спрямовуються до Державного бюджету України в повному обсязі або до відповідного місцевого бюджету у разі, якщо земельна ділянка, на якій розташований такий об'єкт, перебуває в комунальній власності згідно із Законом України від 26 грудня 2008 року N 835-VI)

(Установлено, що у 2010 році продаж визначених цим Законом об'єктів незавершеного будівництва здійснюється на відкритих аукціонах разом із земельною ділянкою, на якій розташовано об'єкт незавершеного будівництва. Кошти від продажу об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у державній власності, та земельної ділянки, на якій розташований об'єкт, спрямовуються до Державного

бюджету України в повному обсязі. Кошти від продажу об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у комунальній власності, та земельної ділянки, на якій розташований об'єкт, спрямовуються до відповідного місцевого бюджету згідно із Законом України від 27 квітня 2010 року N 2154-VI)

(У тексті Закону слова "статутний фонд" у всіх відмінках і числах замінено словами "статутний капітал" у відповідному відмінку і числі згідно із Законом України від 27 квітня 2007 року N 997-V)

(У тексті Закону слова "початкова вартість" в усіх відмінках замінено словами "початкова ціна" у відповідному відмінку згідно із Законом України від 13 січня 2012 року N 4336-VI)

Метою цього Закону є вдосконалення механізму та прискорення приватизації об'єктів незавершеного будівництва.

Стаття 1. Сфера застосування Закону

Цей Закон визначає особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у державній власності, включаючи законсервовані об'єкти, а також за ініціативою органів, уповноважених управляти відповідним державним майном, об'єктів незавершеного будівництва, що утримуються на балансах підприємств, які не підлягають приватизації (далі - об'єкти незавершеного будівництва).

Відчуження об'єктів незавершеного будівництва, що є в комунальній власності, регулюється положеннями цього Закону і здійснюється органами місцевого самоврядування.

Державні органи приватизації здійснюють відчуження об'єктів незавершеного будівництва, що є в комунальній власності, якщо органами місцевого самоврядування були делеговані державним органам приватизації відповідні повноваження.

До питань приватизації або відчуження об'єктів незавершеного будівництва, які перебувають у державній або комунальній власності, не врегульованих цим Законом, застосовуються положення законодавства України про приватизацію та місцеве самоврядування.

Стаття 2. Покупці об'єктів незавершеного будівництва

Покупцями об'єктів незавершеного будівництва можуть бути фізичні та юридичні особи, які визнаються покупцями відповідно до Закону України "Про приватизацію державного майна".

(стаття 2 у редакції Закону України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 3. Придбання та оренда земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти незавершеного будівництва

Продаж об'єктів незавершеного будівництва здійснюється на відкритих аукціонах разом із земельними ділянками, на яких розташовані такі об'єкти. Земельні ділянки, що не підлягають продажу відповідно до Земельного кодексу України, надаються в довгострокову оренду з переважним правом орендаря на придбання їх у власність у разі зняття заборони на приватизацію зазначених земельних ділянок.

(стаття 3 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 11.12.2003 р. N 1377-IV, у редакції Закону України від 23.12.2010 р. N 2856-VI)

Об'єкт незавершеного будівництва, який пропонувався до продажу разом із земельною ділянкою державної власності та не був проданий у зв'язку з неподанням заяв про участь у придбанні такого об'єкта, може бути за рішенням державного органу приватизації запропонованим до продажу без земельної ділянки.

(статтю 3 доповнено частиною другою згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 4. Рішення про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва

Рішення про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва приймаються Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями, органами приватизації в Автономній Республіці Крим (далі - органи приватизації) на підставі переліку об'єктів, то підлягають приватизації.

(частина перша статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Комісія з приватизації об'єктів незавершеного будівництва не утворюється, план їх приватизації не розробляється.

Стаття 5. Включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів, що підлягають приватизації

Для включення об'єкта незавершеного будівництва державної форми власності до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, уповноважені органи управління подають до органу приватизації такі документи: лист-пропозицію щодо приватизації відповідного об'єкта незавершеного будівництва та інформацію про об'єкт незавершеного будівництва за формою, визначеною Фондом державного майна України; витяг з плану приватизації (розміщення акцій) акціонерного товариства, якщо об'єкт незавершеного будівництва не був включений до статутного капіталу акціонерного товариства.

(стаття 5 у редакції Закону України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 6. Способи приватизації об'єктів незавершеного будівництва

Приватизація об'єктів незавершеного будівництва здійснюється органами приватизації, у тому числі за участю уповноважених ними юридичних осіб шляхом:

продажу на аукціоні, за конкурсом;

продажу шляхом викупу за наявності одного покупця безпосередньо цьому покупцеві із забезпеченням ним умов приватизації об'єкта;

внесення об'єкта незавершеного будівництва до статутного капіталу господарського товариства як внеску держави з наступною приватизацією акцій (часток, паїв) у порядку, встановленому установчими документами товариства та законодавством України, після завершення будівництва відповідного об'єкта; продажу під розбирання.

У разі приватизації недобудованих спеціалізованих господарських об'єктів, зокрема електростанцій, великих промислових підприємств, спосіб приватизації відповідно до законодавства про приватизацію може визначати орган приватизації за погодженням з органом, який здійснює управління відповідним об'єктом незавершеного будівництва, або підприємством, установою, організацією, на балансі яких перебуває зазначений об'єкт.

Стаття 7. Управління акціями (частками, паями), що належать державі у статутному капіталі господарського товариства, та переважне право на їх приватизацію

Функції з управління акціями (частками, паями), що належать державі у статутному капіталі господарських товариств, до статутних капіталів яких передані як внесок держави об'єкти незавершеного будівництва, до завершення їх будівництва і приватизації в установленому порядку здійснюються відповідно до законодавства.

Переважне право на приватизацію акцій (часток, паїв), що належать державі у статутному капіталі господарського товариств, надається учасникам господарського товариства, до статутного капіталу якого було передано об'єкт незавершеного будівництва.

Стаття 8. Виключена

(згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 9. Виключена

(стаття 9 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 06.09.2005 р. N 2801-IV, виключена згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 10. Виключена

(згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 11. Договори купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва

Договори купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва (в тому числі разом із земельною ділянкою) у разі приватизації підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Для нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва органи приватизації подають нотаріусу такі документи:

копію наказу Фонду державного майна України про включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації;

копію наказу державного органу приватизації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта;

копію наказу державного органу приватизації про затвердження висновку про вартість об'єкта;

акт обстеження об'єкта незавершеного будівництва (опис об'єкта);

витяг з інформації про продаж об'єкта, опублікованої в офіційних друкованих виданнях державних органів приватизації;

копію затвердженого органами приватизації протоколу про проведення аукціону або протоколу засідання конкурсної комісії;

довіреність на право представництва інтересів державних органів приватизації.

(стаття 11 у редакції Закону
України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 12. Виникнення права власності на об'єкт незавершеного будівництва

Представник органу приватизації та покупець об'єкта незавершеного будівництва в п'ятиденний строк після сплати повної вартості придбаного об'єкта незавершеного будівництва, а в разі надання розстрочки платежу - 50 відсотків (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - 30 відсотків) вартості цього об'єкта, підписують акт приймання-передачі об'єкта незавершеного будівництва.

Право власності на об'єкт незавершеного будівництва виникає у покупця з моменту державної реєстрації договору купівлі-продажу.

(частина друга статті 12 у редакції
Закону України від 27.04.2007 р. N 997-V)

Стаття 13. Виникнення права власності на земельну ділянку

Право власності на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт незавершеного будівництва, виникає після одержання державного акта на право власності на землю, який видається покупцеві за умови сплати ним ціни продажу земельної ділянки.

(частина перша статті 13 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Державний акт на право власності на землю підлягає реєстрації відповідно до законодавства.

Стаття 14. Продаж об'єктів незавершеного будівництва на аукціоні за методом зниження ціни та аукціоні без оголошення ціни

У разі відсутності заяв на приватизацію об'єкта незавершеного будівництва протягом 20 календарних днів з дня опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, орган приватизації може прийняти рішення про проведення аукціону за методом зниження ціни.

Якщо аукціон за методом зниження ціни не відбувся у зв'язку з неподанням заяв про участь у ньому, державний орган приватизації може прийняти рішення про продаж такого об'єкта на аукціоні без оголошення ціни. Державні органи приватизації мають право прийняти рішення про проведення аукціону за методом зниження ціни та аукціону без оголошення ціни до придбання об'єкта.

(стаття 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 06.09.2005 р. N 2801-IV, у редакції Закону України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 15. Приватизація об'єкта незавершеного будівництва під розбирання

У разі відсутності заяв на приватизацію об'єкта незавершеного будівництва, який пропонується для продажу на аукціоні, за конкурсом або продажу іншими способами, орган приватизації може прийняти рішення про продаж об'єкта незавершеного будівництва під розбирання. Продаж об'єктів незавершеного будівництва під розбирання може бути визначений органом приватизації як самостійний спосіб приватизації без попередніх пропозицій для продажу іншими способами.

(частина перша статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 06.09.2005 р. N 2801-IV, від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

У разі продажу об'єкта незавершеного будівництва під розбирання разом із земельною ділянкою, на якій він розташований, покупець може придбати земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт, тільки під забудову.

(частина друга статті 15 у редакції Закону України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

У разі продажу об'єкта незавершеного будівництва під розбирання без земельної ділянки набуття права користування або власності на земельну ділянку здійснюється відповідно до земельного законодавства.

(статтю 15 доповнено частиною третьою згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 16. Виключення об'єкта незавершеного будівництва з переліку об'єктів, що підлягають приватизації

У разі відсутності заяв на приватизацію об'єкта незавершеного будівництва під розбирання орган приватизації приймає рішення про виключення такого об'єкта з переліку об'єктів, що підлягають приватизації, і

повертає його відповідному органу, який здійснював управління зазначеним об'єктом, для прийняття рішення про подальше його використання.

Стаття 17. Продаж будівельних матеріалів та устаткування

Будівельні матеріали, які знаходяться на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, або невстановлене устаткування, придбане для функціонування об'єкта після завершення будівництва, можуть бути продані на аукціоні, за конкурсом, шляхом викупу як разом з об'єктом незавершеного будівництва, так і окремо. Оцінка будівельних матеріалів та устаткування здійснюється відповідно до методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

(частина перша статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 06.09.2005 р. N 2801-IV, від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

У разі коли у процесі підготовки до продажу будівельних матеріалів та устаткування надійшла заява від одного покупця, такі будівельні матеріали, устаткування можуть бути продані цьому покупцеві за початковою ціною.

(частина друга статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 06.09.2005 р. N 2801-IV)

У разі коли після повторного оголошення про продаж будівельних матеріалів, устаткування від покупців не надійшло жодної заявки, питання про подальше використання таких будівельних матеріалів, устаткування розглядається органом, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт незавершеного будівництва.

Стаття 18. Відповідальність за збереження об'єкта незавершеного будівництва

До набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт незавершеного будівництва відповідальність за його збереження несе в установленому порядку керівник підприємства, установи, організації, на балансі яких перебуває цей об'єкт приватизації.

Стаття 19. Умови приватизації об'єктів незавершеного будівництва

Обов'язковими умовами приватизації об'єктів незавершеного будівництва, крім продажу під розбирання, є:

встановлення строку завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва;

абзац третій частини першої статті 19 виключено

(згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

забезпечення вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища під час добудови та подальшого введення в експлуатацію об'єкта приватизації. У разі неможливості завершення будівництва в установлені строки за наявності відповідних обґрунтувань строки завершення будівництва можуть бути змінені за рішенням органу

приватизації та органу місцевого самоврядування, про що укладається додатковий договір.

У разі невиконання умов, зазначених у цій статті, договір купівлі-продажу підлягає розірванню в установленому законодавством порядку. При цьому покупець, з яким розірвано договір купівлі-продажу, повертає об'єкт приватизації в державну власність за актом приймання-передачі, а також відшкодовує державі збитки, завдані невиконанням умов договору.

Розірвання договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва є підставою для розірвання договору купівлі-продажу або договору оренди земельної ділянки, на якій розташований об'єкт незавершеного будівництва.

Подальше відчуження об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, можливе лише за умови збереження для нового власника об'єкта незавершеного будівництва зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

(статтю 19 доповнено частиною четвертою згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 20. Порядок проведення розрахунків за приватизацію об'єктів незавершеного будівництва

Громадянам України та юридичним особам, зареєстрованим на території України, які відповідно до законодавства України є покупцями об'єктів незавершеного будівництва, після сплати ними 50 відсотків (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - 30 відсотків) ціни продажу цих об'єктів, може надаватися розстрочка платежу на строк до п'яти років (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - до 10 років). Кошти, що сплачуються в розстрочку, визначаються з урахуванням зміни ціни на дату внесення коштів за об'єкт незавершеного будівництва з урахуванням індексу інфляції, визначеного центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики. У разі, якщо індекс інфляції у будь-якому місяці становить менше 1, вважати його рівним 1.

(дію статті 20 зупинено на 2007 рік згідно із Законом України від 19.12.2006 р. N 489-V)

(стаття 20 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 13.01.2012 р. N 4336-VI, від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

Стаття 21. Розподіл коштів від продажу об'єктів незавершеного будівництва

Кошти від продажу об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у державній власності, та земельних ділянок, на яких розташовані такі об'єкти, спрямовуються до Державного бюджету України в повному обсязі.

Кошти від продажу об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у комунальній власності, та земельних ділянок, на яких розташовані такі об'єкти, спрямовуються до відповідного місцевого бюджету в повному обсязі.

(дію статті 21 зупинено на 2007 рік згідно із
Законом України від 19.12.2006 р. N 489-V)
(стаття 21 у редакції Закону
України від 23.12.2010 р. N 2856-VI)

Стаття 22. Виключена.

(дію статті 22 зупинено на 2007 рік згідно із
Законом України від 19.12.2006 р. N 489-V)
(стаття 22 виключена згідно із
Законом України від 23.12.2010 р. N 2856-VI)

Стаття 23. Виключена.

(дію статті 23 зупинено на 2007 рік згідно із
Законом України від 19.12.2006 р. N 489-V)
(стаття 23 виключена згідно із
Законом України від 23.12.2010 р. N 2856-VI)

Стаття 24. Виключена.

(дію статті 24 зупинено на 2007 рік згідно із
Законом України від 19.12.2006 р. N 489-V)
(стаття 24 виключена згідно із
Законом України від 23.12.2010 р. N 2856-VI)

Стаття 25. Виключена.

(згідно із Законом України
від 23.12.2010 р. N 2856-VI)

Стаття 26. Виключена

(дію статті 26 зупинено на 2007 рік згідно із
Законом України від 19.12.2006 р. N 489-V)
(стаття 26 виключена згідно із
Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 27. Виключена.

(згідно із Законом України
від 23.12.2010 р. N 2856-VI)

Стаття 28. Виключена

(згідно із Законом України
від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 29. Виключена

(згідно із Законом України
від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Стаття 30. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

2. У зв'язку з набранням чинності цим Законом припиняється відповідно до пункту 4 розділу XV "Перехідні положення" Конституції України дія Указу Президента України від 28 травня 1999 року N 591/99 "Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва".

3. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону.

4. Кабінету Міністрів України:

підготувати та подати до Верховної Ради України пропозиції про внесення змін до законодавчих актів, що впливають з цього Закону;

розробити та привести у відповідність із цим Законом свої нормативно-правові акти;

забезпечити розроблення та прийняття міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади України нормативно-правових актів відповідно до цього Закону;

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади України їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

5. Пункт 5 статті 30 виключено

(пункт 5 статті 30 із змінами, внесеними згідно з Податковим кодексом України від 02.12.2010 р. N 2755-VI, виключено згідно із Законом України від 13.01.2012 р. N 4336-VI)

Президент України

м. Київ

14 вересня 2000 року

N 1953-III

Л. КУЧМА



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю

Із змінами і доповненнями, внесеними
Законами України
від 15 грудня 2005 року N 3201-IV,
від 18 грудня 2008 року N 692-VI
(зміни, внесені підпунктом 11 пункту 5 розділу I
Закону України від 18 грудня 2008 року N 692-VI,
набрали чинності з 13 вересня 2009 року),
від 29 червня 2010 року N 2367-VI,
від 17 лютого 2011 року N 3038-VI,
від 7 липня 2011 року N 3610-VI,
від 5 липня 2012 року N 5059-VI,
від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI

(У тексті Закону слово "угода" в усіх відмінках і числах замінено словом "договір" у відповідному відмінку і числі згідно із Законом України від 15 грудня 2005 року N 3201-IV)

(У тексті Закону слова "інформація про випуск сертифікатів ФОН" та "інформація про умови випуску сертифікатів ФОН" у всіх відмінках замінено словами "проспект емісії сертифікатів ФОН" у відповідному відмінку згідно із Законом України від 18 грудня 2008 року N 692-VI)

(У тексті Закону слова "спеціально уповноважений орган виконавчої влади у сфері регулювання ринків фінансових послуг" та "Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку" в усіх відмінках замінено відповідно словами "національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг" та "Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку" у відповідному відмінку згідно із Законом України від 7 липня 2011 року N 3610-VI)

Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Відносини, які регулюються цим Законом

Цей Закон встановлює загальні принципи, правові та організаційні засади залучення коштів фізичних і юридичних осіб в управління з метою

фінансування будівництва житла та особливості управління цими коштами, а також правові засади та особливості випуску, розміщення та обліку сертифікатів фондів операцій з нерухомістю.

(стаття 1 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 2. Визначення термінів

Для цілей цього Закону терміни вживаються в такому значенні:

вимірна одиниця об'єкта інвестування - встановлена правилами фонду фінансування будівництва одиниця виміру об'єкта інвестування, яка визначається в метричних одиницях або в частках (відсотках) цього об'єкта інвестування як єдиного цілого;

управитель - фінансова установа, яка від свого імені діє в інтересах установників управління майном і здійснює управління залученими коштами згідно із законодавством, Правилами фонду та відповідає вимогам, встановленим цим Законом;

(абзац третій частини першої статті 2 в редакції
Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

договір управління майном - договір, за яким установник управління передає управителю у довірчу власність майно з метою досягнення визначених ним цілей та встановлює обмеження щодо окремих дій управителя з управління цим майном. За цим Законом договором управління майном для фонду фінансування будівництва (далі - ФФБ) є договір про участь у ФФБ, а для фонду операцій з нерухомістю (далі - ФОН) та системи ФОН-ФФБ - договір про придбання сертифікатів ФОН;

(абзац четвертий частини першої статті 2 в редакції
Законів України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
від 18.12.2008 р. N 692-VI)

закріплення об'єкта інвестування за довіртелем - встановлення правовідносин між довіртелем та управителем на підставі договору про участь у ФФБ, за яких у довіртеля виникає право вимоги на цей об'єкт інвестування в майбутньому;

об'єкт будівництва - будівля, споруда або комплекс споруд, будівництво яких організує забудовник та фінансування будівництва яких здійснює управитель за рахунок отриманих в управління коштів;

(абзац шостий частини першої статті 2 в редакції
Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

об'єкт інвестування - квартира або приміщення соціально-побутового призначення (вбудовані в житлові будинки або окремо розташовані нежитлові приміщення, гаражний бокс, машиномісце тощо) в об'єкті будівництва, яке після завершення будівництва стає окремим майном;

Правила фонду (Правила ФФБ, Правила ФОН) - система норм, затверджена та оприлюднена управителем цього фонду, якої мають дотримуватися всі суб'єкти системи фінансово-кредитних механізмів будівництва житла для досягнення мети управління майном, визначеної установником управління, що повинні відповідати вимогам цього Закону;

(абзац восьмий частини першої статті 2 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

позичальник - довіритель ФФБ, який отримав у банку кредит для участі в ФФБ;

поточна ціна вимірної одиниці об'єкта інвестування - встановлена на момент розрахунків ціна права вимоги на одну вимірну одиницю цього об'єкта інвестування;

сертифікат ФОН - цінний папір, що засвідчує право його власника на отримання доходу від інвестування в операції з нерухомістю;

договір управителя із забудовником (далі - договір) - договір, який регулює взаємовідносини управителя із забудовником щодо організації спорудження об'єктів будівництва з використанням отриманих в управління управителем коштів та подальшої передачі забудовником об'єктів інвестування установникам управління майном та укладається у випадках, передбачених цим Законом;

(абзац дванадцятий частини першої статті 2 в редакції Законів України від 15.12.2005 р. N 3201-IV, від 18.12.2008 р. N 692-VI)

установник управління майном (далі - установник) - особа, яка передає майно управителю в довірчу власність на підставі договору управління майном. У цьому Законі для ФФБ - це довіритель, при емісії сертифікатів ФОН - це власник сертифікатів ФОН;

фінансування будівництва - використання управителем отриманих в управління коштів на проведення проектно-вишукувальних робіт та спорудження об'єктів будівництва за умовами договору;

(абзац чотирнадцятий частини першої статті 2 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

фонд операцій з нерухомістю - кошти, отримані управителем ФОН в управління, а також нерухомість і інше майно, майнові права та доходи, набуті від управління цими коштами, в тому числі майнові права та права вимоги, набуті за договорами про участь у фонді фінансування будівництва;

(абзац п'ятнадцятий частини першої статті 2 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

фонд фінансування будівництва - кошти, передані управителю ФФБ в управління, які використані чи будуть використані управителем у майбутньому на умовах Правил фонду та договорів про участь у ФФБ;

відкріплення об'єкта інвестування від довірителя - припинення правовідносин, встановлених між управителем ФФБ та довірителем стосовно закріпленого за довірителем об'єкта інвестування, в результаті чого довіритель

втрачає право вимоги на цей об'єкт інвестування з поверненням йому внесених коштів у порядку, встановленому цим Законом;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

абзац вісімнадцятий статті 2 виключено

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI, абзац вісімнадцятий статті 2 виключено згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

абзац дев'ятнадцятий статті 2 виключено

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI, абзац дев'ятнадцятий статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI, виключено згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

абзац двадцятий статті 2 виключено

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI, абзац двадцятий статті 2 виключено згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

абзац двадцять перший статті 2 виключено

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI, абзац двадцять перший статті 2 у редакції Закону України від 29.06.2010 р. N 2367-VI, виключено згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

абзац двадцять другий статті 2 виключено

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI, абзац двадцять другий статті 2 виключено згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

абзац двадцять третій статті 2 виключено

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI, абзац двадцять третій статті 2 виключено згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

облік прав вимоги довірительів ФФБ - облік вимірних одиниць об'єктів інвестування, права вимоги на які (вимірні одиниці) належать довірительям;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

система обліку прав вимоги довірительів ФФБ - складений управителем на відповідну дату перелік довірительів та належних їм прав вимоги на закріплені за ними вимірні одиниці об'єктів інвестування;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

перелік об'єктів інвестування - документ за конкретним об'єктом будівництва, підписаний забудовником та управителем ФФБ, що підтверджує право управителя на здійснення операцій з вимірними одиницями об'єктів інвестування, що містяться в цьому документі;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

система ФОН-ФФБ - врегульовані цим Законом та договорами дії довірительів та управителя системи ФОН-ФФБ при організації будівництва. Довірительями системи ФОН-ФФБ є власники сертифікатів ФОН (установники управління ФОН), від імені яких виступає управитель системи ФОН-ФФБ. Правовідносини ФОН-ФФБ виникають за умови, що ФОН та ФФБ мають одного управителя, і кошти ФОН мають спрямовуватися до ФФБ. На інших довірительів ФФБ правовідносини системи ФОН-ФФБ не поширюються;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

спільний інвестор ФОН - цілісна спільність власників сертифікатів ФОН, від імені яких виступає управитель ФОН. Власники сертифікатів ФОН, які складають спільного інвестора ФОН, не мають права власності на наперед визначені частки активів ФОН і не можуть самостійно розпоряджатися цими активами;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI,
абзац двадцять восьмий статті 2 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

винагорода управителя ФФБ - грошові кошти, які відповідно до цього Закону установники управління (довірительі ФФБ) сплачують управителю для відшкодування необхідних витрат, зроблених управителем у зв'язку з управлінням майном (коштами), переданим йому в управління за договорами про управління майном (договорами про участь у ФФБ), а також для забезпечення його діяльності з управління майном. Довірительі ФФБ сплачують управителю таку винагороду у строки, розмірі та в порядку, визначені договором про участь у ФФБ. Управитель може отримувати винагороду або утримувати її самостійно в інших випадках, передбачених цим Законом;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

винагорода управителя ФОН - грошові кошти, які відповідно до цього Закону управитель самостійно утримує за рахунок ФОН за здійснення управління фондом операцій з нерухомістю: проведення операцій з нерухомістю та здійснення інших дій з управління ФОН з метою отримання доходу в інтересах власників сертифікатів ФОН та для забезпечення його діяльності з управління майном. Управитель самостійно утримує таку винагороду у строки, розмірі та в порядку, визначені Правилами ФОН;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

вартість будівництва - погоджена управителем і забудовником у договорі вартість будівництва всіх об'єктів інвестування як складової частини об'єкта будівництва, фінансування якої здійснюватиметься за рахунок коштів ФФБ відповідно до графіка фінансування і розраховується виходячи з поточної ціни вимірної одиниці об'єкта будівництва та кількості вимірних одиниць усіх об'єктів інвестування за попереднім обсягом замовлення на будівництво;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

пов'язана особа юридичної особи (далі - пов'язана особа) -

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

юридична особа, що здійснює контроль за відповідною юридичною особою, або контролюється відповідною юридичною особою, або перебуває під спільним контролем з такою юридичною особою;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

фізична особа або члени її сім'ї, які здійснюють контроль за відповідною юридичною особою (членами сім'ї фізичної особи вважаються її чоловік (дружина), діти або батьки фізичної особи і її чоловіка (дружини), а також чоловіка (дружини) будь-кого з дітей або батьків фізичної особи);

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

посадова особа відповідної юридичної особи, уповноважена виконувати від імені такої юридичної особи юридичні дії, спрямовані на встановлення, зміну або припинення правових відносин, а також члени сім'ї цієї посадової особи;

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

здійснення контролю за юридичною особою - володіння безпосередньо або через пов'язаних осіб часткою (паєм, пакетом акцій), що становить не менш як 20 відсотків статутного капіталу юридичної особи, або управління найбільшою кількістю голосів в органі управління юридичної особи. Для фізичної особи загальна сума володіння часткою статутного капіталу юридичної особи (голосів в органі управління) визначається як загальний обсяг корпоративних прав, що належать такій фізичній особі, членам її сім'ї та юридичним особам, що контролюються такою фізичною особою або членами її сім'ї.

(статтю 2 доповнено абзацом згідно із
Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Стаття 3. Система фінансово-кредитних механізмів і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю

Системою фінансово-кредитних механізмів при будівництві житла та операціях з нерухомістю (далі - система фінансово-кредитних механізмів) за цим Законом є врегульовані цим Законом та договорами дії суб'єктів системи при організації будівництва житла, фінансуванні цього будівництва та здійсненні операцій з нерухомістю.

Суб'єктами такої системи є довірителі, управителі, забудовники, страхові компанії, емітенти сертифікатів ФОН та власники сертифікатів ФОН.

Суб'єкти системи фінансово-кредитних механізмів не мають права втручатися в дії управителя щодо здійснення управління майном, окрім довірителів у разі виявлення ними фактів нецільового управління майном, переданим управителю за договором управління майном, шляхом подання йому відповідного письмового звернення.

(частина третя статті 3 у редакції
Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Відносини між суб'єктами системи фінансово-кредитних механізмів припиняються після виконання усіх зобов'язань перед установниками управління майном.

Стаття 4. Вимоги до окремих суб'єктів системи фінансово-кредитних механізмів

Управителем може бути фінансова установа, що отримала в установленому законодавством порядку дозвіл/ліцензію на здійснення визначеної цим Законом діяльності.

(статтю 4 доповнено новою частиною першою згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI, у зв'язку з цим частини першу і другу вважати відповідно частинами другою і третьою)

Управителем може бути фінансова установа, статутний капітал якої становить не менше одного мільйона євро, який повинен бути повністю сплачений виключно грошовими коштами до початку залучення коштів від установників управління майном.

(частина друга статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV, у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Забудовником може бути особа, яка згідно із законодавством має право на виконання функцій замовника будівництва для спорудження об'єктів будівництва та уклала договір з управителем.

(частина третя статті 4 у редакції
Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Стаття 5. Фонди в управлінні, мета їх створення

Фінансові установи створюють фонди за власною ініціативою в порядку, визначеному цим Законом.

Залежно від мети створення фонд може бути:
фондом фінансування будівництва;
фондом операцій з нерухомістю.

Метою створення ФФБ є отримання довірцями ФФБ у власність житла.

Метою створення ФОН є отримання доходу власниками сертифікатів цього ФОН, в тому числі шляхом участі спільного інвестора ФОН у фонді фінансування будівництва.

(частина четверта статті 5 у редакції
Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 6. Об'єкти управління майном. Довірча власність

Об'єктами управління майном у системі фінансово-кредитних механізмів є ФФБ та ФОН.

Об'єкт управління майном знаходиться в довірчій власності управителя.

Управитель є довірчим власником отриманого ним в управління майна.

Управитель здійснює управління майном відповідно до Правил фонду та договору управління майном.

Майно, набуто управителем у результаті управління, включається до складу отриманого в управління майна.

Кошти учасників фондів, отримані управителем в управління, відокремлюються від іншого майна управителя, а також від коштів інших фондів.

(статтю 6 доповнено частиною шостою згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 7. Управитель фонду

Управитель фонду на праві довірчої власності здійснює управління фондом та для досягнення мети управління майном, визначеної установниками цього фонду, перераховує частину отриманих коштів у напрямках, зазначених у Правилах. Для ФФБ - це фінансування будівництва, для ФОН - це здійснення операцій з нерухомістю. Решта коштів залишається в управлінні управителя відповідно до Правил фонду. Вільні кошти на поточних рахунках фонду, які тимчасово не передані на фінансування будівництва, банк-управитель має право використовувати при здійсненні банківських операцій. При цьому банк-управитель несе відповідальність за їх збереження власними коштами.

(частина перша статті 7 у редакції
Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Управителю фонду забороняється укладати договори управління майном з установниками та залучати кошти установників для фінансування спорудження об'єкта будівництва до отримання забудовником у встановленому законодавством порядку дозволу на виконання будівельних робіт для спорудження об'єкта будівництва.

(статтю 7 доповнено новою частиною другою
згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI,
у зв'язку з цим частину другу вважати частиною третьою)

Управитель при реалізації права довірчої власності:
має право одночасно здійснювати управління кількома ФФБ та ФОН;
(абзац другий частини третьої статті 7 у редакції
Закону України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)
не може відповідати за своїми боргами активами фонду;
несе відповідальність за дотримання вимог цього Закону, Правил фонду та
договору управління майном;
(абзац четвертий частини третьої статті 7 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)
несе відповідальність за забезпечення інтересів установника управління,
повноту і своєчасність виконання своїх зобов'язань перед ним.
(частину третю статті 7 доповнено абзацом п'ятим
згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 8. Обмеження права довірчої власності управителя

Правила фонду мають передбачати обмеження права довірчої власності управителя, встановлені установником управління майном у договорі управління майном:

управитель не може доручити здійснення управління майном іншим особам та зобов'язаний здійснювати управління майном особисто;

управитель не може використовувати отримане в управління майно не за цільовим призначенням, визначеним у договорі управління майном;

управитель не може на свій розсуд припиняти управління майном або в односторонньому порядку розривати договір управління майном, крім випадків невиконання установниками управління майна своїх зобов'язань, передбачених договором про участь у ФФБ;

(частину першу статті 8 доповнено новим абзацом четвертим згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

управитель не може вимагати від установника управління майна виконання всіх своїх зобов'язань у разі, якщо управитель не виконує свої зобов'язання за договором управління майном;

(частину першу статті 8 доповнено новим абзацом п'ятим згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

управитель не може встановлювати обов'язкові для установника управління майна умови, з якими останній не мав можливості ознайомитися перед укладенням договору управління майном, за винятком норм, встановлених законодавством;

(частину першу статті 8 доповнено новим абзацом шостим згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI,

у зв'язку з цим абзац четвертий вважати абзацом сьомим)

інші обмеження, встановлені законом або договором управління майном.

Стаття 9. Укладання договору між управителем та забудовником

Управитель укладає із забудовником договір, за яким забудовник зобов'язується збудувати один або декілька об'єктів будівництва, ввести їх в

експлуатацію в установленому законодавством порядку та передати об'єкти інвестування установникам цього фонду у строки та на умовах, визначених цим Законом, Правилами фонду та договором управління майном, а управитель зобов'язується здійснювати фінансування будівництва цих об'єктів будівництва на умовах договору.

Договір між забудовником та управителем ФФБ має обов'язково містити зобов'язання забудовника після закінчення будівництва передати об'єкти інвестування у власність довірителям ФФБ на умовах цього Закону та Правил ФФБ.

Частину третю статті 9 виключено

(згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Договір між забудовником та управителем ФОН може містити застереження про те, що фінансування спорудження цього об'єкта будівництва може здійснюватися з використанням коштів інших фондів, управителем яких може бути сам управитель ФОН або інші фінансові установи.

За одним об'єктом будівництва забудовник не має права укладати договори з різними управителями ФФБ.

Частину шосту статті 9 виключено

(згідно із Законом України
від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Управитель визначає банк, в якому має бути відкритий поточний рахунок забудовника та поточні рахунки його підрядників, субпідрядників та інших суб'єктів підприємницької діяльності, які беруть участь у спорудженні об'єкта будівництва. Ця умова має бути внесена забудовником у договори підряду та інші договори, пов'язані із спорудженням об'єкта будівництва.

Відповідно до договору між забудовником та управителем ФФБ за кожним об'єктом будівництва забудовник передає управителю перелік об'єктів інвестування в об'єкті будівництва, який є попереднім обсягом замовлення на будівництво, та майнові права на ці об'єкти інвестування для подальшої передачі установникам фонду на умовах Правил цього фонду. Забудовник не має права відчужувати або обтяжувати будь-яким способом об'єкти інвестування, майнові права на які передані управителю фонду, без письмової згоди управителя фонду, а після переходу прав на об'єкти інвестування від управителя фонду до установників фонду - без письмової згоди установників фонду.

Забудовник зобов'язаний виконати свої зобов'язання за договором щодо організації спорудження об'єктів будівництва та своєчасного введення їх в експлуатацію незалежно від обсягу замовлення на будівництво, підтвердженого управителем.

Протягом періоду будівництва управитель ФФБ відповідно до умов договору підтверджує забудовнику обсяг замовлення на будівництво шляхом надання даних про об'єкти інвестування, майнові права на які передані установникам ФФБ на умовах Правил цього фонду та договорів про участь у ФФБ.

(стаття 9 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 10. Особливості забезпечення виконання зобов'язань забудовника за договором перед управителем фонду

Виконання зобов'язань забудовника за договором, укладеним між ним та управителем фонду, забезпечується встановленням іпотеки. Предметом іпотеки за іпотечним договором можуть бути майнові права на нерухомість, яка є об'єктом будівництва, або, за згодою управителя, об'єкт незавершеного будівництва, або інше нерухоме майно, яке належить забудовникові на праві власності. Іпотечний договір має бути укладений у письмовій формі та нотаріально посвідчений відповідно до закону.

(частина перша статті 10 у редакції
Законів України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
від 18.12.2008 р. N 692-VI)

В договорі має бути передбачене зобов'язання забудовника уступити управителю майнові права на нерухомість, яка є об'єктом будівництва, у разі виникнення обумовленого цим договором ризику невиконання забудовником своїх зобов'язань перед управителем.

(частина друга статті 10 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

За кожним об'єктом будівництва забудовник та управитель укладають:

(абзац перший частини третьої статті 10 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

договір уступки майнових прав на нерухомість, яка є об'єктом будівництва, з відкладальними умовами;

договір доручення з відкладальними умовами, за яким управителю у разі порушення забудовником умов договору доручається виконувати функції забудовника, у тому числі шляхом передоручення цих функцій іншим особам. При цьому забудовник на час дії договору має право надавати безвідкличну довіреність управителю на право делегування третім особам функцій забудовника у разі порушення останнім умов договору з управителем.

У разі виявлення управителем визначеного договором ризику порушення забудовником умов договору договір уступки заставленого майнового права набирає чинності і забудовник повинен передати управителю фонду майно та майнові права на нерухомість, яка є об'єктом будівництва.

У разі невиконання забудовником умов договору управитель має право звернути стягнення на предмет іпотеки відповідно до законодавства.

Стаття 10¹. Виключена

(Закон доповнено статтею 10¹ згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI,
статтю 10¹ виключено згідно із
Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Розділ II ФОНД ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА

Стаття 11. Створення ФФБ

Фінансова установа, яка відповідає вимогам цього Закону, може за власною ініціативою створити ФФБ. ФФБ не є юридичною особою.

ФФБ може бути двох видів - ФФБ виду А та ФФБ виду Б.

Для ФФБ виду А поточну ціну вимірної одиниці об'єкта будівництва, споживчі властивості об'єктів інвестування та об'єкта будівництва, коефіцієнти поверху та комфортності визначає забудовник, при цьому він приймає на себе ризик щодо недостатності залучених коштів на спорудження об'єкта будівництва та зобов'язаний своєчасно ввести його в експлуатацію відповідно до проектної документації і виконати усі необхідні роботи для дотримання технічних характеристик об'єктів інвестування та об'єкта будівництва незалежно від обсягу фінансування.

(частина третя статті 11 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Для ФФБ виду Б:

збудовник бере на себе зобов'язання дотримуватися вимог управителя щодо споживчих властивостей об'єктів інвестування та об'єкта будівництва, здійснювати спорудження об'єктів будівництва без порушення графіків будівництва та відповідно до проектної документації і в межах загальної вартості будівництва, погодженої з управителем, та своєчасно ввести їх в експлуатацію і виконати усі необхідні роботи для дотримання технічних характеристик об'єктів інвестування та об'єкта будівництва, у разі виконання управителем графіка фінансування будівництва;

(абзац другий частини четвертої статті 11 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

управитель визначає поточну ціну вимірної одиниці об'єкта будівництва, коефіцієнти поверху і комфортності та приймає на себе ризик щодо недостатності залучених коштів на спорудження об'єкта будівництва.

При здійсненні управління ФФБ виду Б, для покриття ризику недостатності залучених коштів на спорудження об'єкта будівництва, управитель може укласти з визначеним ним страховиком договір страхування такого комерційного ризику.

Управитель може створити ФФБ виду Б лише за наявності відповідного дозволу на прийняття управителем на себе комерційних ризиків.

Дозвіл на прийняття управителем на себе комерційних ризиків, визначених цим Законом, надає відповідний орган, що здійснює нагляд та регулювання діяльності управителя відповідно до розроблених ним нормативно-правових актів.

Для ФФБ виду Б у разі порушення забудовником умов договору, що за оцінкою управителя може призвести до підвищення його ризиків, управитель може в односторонньому порядку змінити умови договору з забудовником за

конкретним об'єктом будівництва ФФБ виду Б на умови договору, що відповідають ФФБ виду А, та письмово повідомити про це довірителів за цим об'єктом будівництва та забудовника в місячний строк.

(частина восьма статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

ФФБ вважається створеним після затвердження управителем Правил ФФБ, укладання договору із забудовником та відкриття рахунків ФФБ. Для кожного ФФБ відкриваються окремі рахунки. Будь-які обмеження щодо кількості об'єктів будівництва, що можуть споруджуватися в рамках кожного ФФБ, а також щодо обсягів залучених управителем ФФБ в управління коштів не встановлюються.

(частина дев'ята статті 11 у редакції Закону України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Банк-управитель відкриває рахунки ФФБ у своєму балансі.

(частина десята статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Управитель, який не є банківською установою, відкриває в обраному ним банку на своє ім'я окремий поточний рахунок, який є рахунком фонду.

Рахунки ФФБ управитель використовує для:

(абзац перший частини дванадцятої статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

обліку залучених в управління коштів;

здійснення розрахунків за операціями з управління ФФБ;

зберігання оперативного резерву, сформованого за рахунок залучених в управління коштів.

Облік коштів, внесених довірителями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем з ФФБ на фінансування будівництва, управитель здійснює відокремлено від іншого майна управителя, а також від інших ФФБ.

Довірителями ФФБ можуть бути фізичні та юридичні особи та спільний інвестор ФОН. За умови виникнення правовідносин системи ФОН-ФФБ довірителем ФФБ є спільний інвестор ФОН, в інтересах якого діє управитель ФОН. При цьому договір про участь у ФФБ має містити відповідне застереження.

Залучені до ФФБ кошти використовуються управителем на умовах договору про участь у ФФБ у порядку, визначеному Правилами ФФБ.

Управитель ФФБ при здійсненні управління ФФБ:

несе відповідальність за дотримання обмежень довірчої власності управителя, визначених Правилами ФФБ та визнаних довірителями ФФБ;

несе відповідальність за виконання своїх зобов'язань перед довірителями ФФБ у межах цього Закону та договору про участь у ФФБ;

не несе відповідальності власним майном за виплату коштів довірителю ФФБ в разі його відмови від участі у ФФБ виду А, якщо управитель ФФБ дотримався встановлених Правилами ФФБ процедур щодо забезпечення можливості отримання довірителем коштів з ФФБ на вимогу довірителя;

за дорученням довіритель виступає в інтересах довіритель позивачем у разі невиконання забудовником своїх зобов'язань щодо строків спорудження і якості об'єктів будівництва та передачі об'єктів інвестування довірителям у власність.

ФФБ діє до виконання усіх зобов'язань перед довірителями.

(стаття 11 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 12. Підстави функціонування ФФБ

Управитель для кожного ФФБ розробляє й затверджує Правила ФФБ та інші необхідні внутрішні документи, що регламентують функціонування цього ФФБ. Правила ФФБ є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами цієї системи фінансування будівництва житла.

Правила ФФБ визначають вид ФФБ, процедуру створення ФФБ, порядок організації взаємовідносин забудовника, управителя та довіритель, порядок встановлення управління майном, умови, особливості та обмеження здійснення управління майном, напрями та порядок використання залучених коштів, порядок участі у фонді та відмови від участі в ньому, типи вимірних одиниць об'єктів інвестування, порядок та умови закріплення об'єкта інвестування за довіритель, розмір винагороди управителя, відповідальність управителя і забудовника за невиконання прийнятих на себе зобов'язань, порядок отримання довіритель страхового відшкодування у разі несвоєчасного введення об'єкта будівництва в експлуатацію, невиконання робіт, передбачених договором між управителем і забудовником та договором між управителем і установником фонду, або неналежного виконання таких робіт та інші умови функціонування ФФБ.

Правила ФФБ є публічною пропозицією для вступу до фонду особи, яка бажає стати довіритель цього фонду, на підставі визнання цих Правил.

Правила фонду мають передбачати обмеження права довірчої власності управителя ФФБ, встановлені установником управління майном у договорі управління майном, і містити зобов'язання управителя виконувати процедури щодо:

забезпечення передачі довірителью, який повністю проінвестував закріплений за ним об'єкт інвестування, майнових прав на цей об'єкт інвестування для подальшого отримання його у власність від забудовника;

забезпечення можливості отримання довіритель, на умовах Правил ФФБ та договору управління майном, коштів з ФФБ на вимогу довірителя в разі його відмови від участі у фонді.

Після визнання довірителями Правил ФФБ та внесення до ФФБ коштів управитель ФФБ не має права вносити зміни та доповнення до Правил ФФБ без письмової згоди всіх довіритель. У разі необхідності внесення змін та доповнень до Правил ФФБ управитель ФФБ зобов'язаний надіслати у письмовій формі пропозиції із зазначенням змісту правил, які пропонується змінити, кожному довірителью. Згода довірителя вважається отриманою, якщо протягом 30 днів з дня надходження повідомлення від управителя з пропозицією про внесення змін і доповнень до Правил ФФБ на зазначену у

договорі адресу довірителя управитель не отримав письмової відповіді довірителя.

(стаття 12 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Зміни до Правил ФФБ не можуть погіршувати умови, що забезпечують права довірителів.

(статтю 12 доповнено частиною шостою згідно із
Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Стаття 13. Система функціонування ФФБ

Система функціонування ФФБ передбачає:

укладання договору між забудовником та управителем ФФБ, визначення характеристик об'єктів будівництва і об'єктів інвестування, передачу забудовником управителю ФФБ переліку об'єктів інвестування в об'єктах будівництва;

абзац третій частини першої статті 13 виключено

(згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

затвердження Правил ФФБ;

відкриття управителем ФФБ фінансування об'єктів будівництва;

надання управителем довірителю інформації про умови участі у ФФБ для прийняття довірителем рішення про участь у ФФБ;

укладання управителем ФФБ договору з довірителем про участь у ФФБ;

внесення довірителем коштів до ФФБ та передачу їх управителю ФФБ в управління за договором про участь у ФФБ;

закріплення управителем за довірителем обраного ним об'єкта інвестування, що є підтвердженням замовлення на спорудження цього об'єкта інвестування як складової частини об'єкта будівництва;

відкриття управителем рахунку довірителю у системі обліку прав вимоги довірителів ФФБ;

можливість дострокового припинення управління майном за ініціативою довірителя, відкріплення від нього об'єкта інвестування, повернення довірителю коштів у розмірі та у порядку, визначених Правилами ФФБ, внаслідок зменшення обсягу підтвердженого замовлення на будівництво;

можливість здійснення довірителем на умовах Правил ФФБ зміни об'єкта інвестування, уступки права вимоги за договором про участь у ФФБ третім особам, часткового отримання коштів з ФФБ;

можливість внесення управителем змін до системи обліку прав вимоги довірителів ФФБ;

передачу управителем довірителям, які повністю проінвестували закріплені за ними об'єкти інвестування, майнових прав на ці об'єкти інвестування за договором про уступку майнових прав;

абзац п'ятнадцятий частини першої статті 13 виключено

(згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

фінансування управителем ФФБ спорудження об'єктів будівництва;
формування управителем ФФБ оперативного резерву за рахунок отриманих в управління коштів;

(абзац сімнадцятий частини першої статті 13 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)
здійснення управителем ФФБ контролю за цільовим використанням забудовником спрямованих на будівництво коштів, дотриманням строків виконання робіт на об'єкті будівництва, дотриманням технічних характеристик об'єкта будівництва та об'єктів інвестування, вжиття заходів для усунення виявлених недоліків;

(абзац вісімнадцятий частини першої статті 13 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)
повернення забудовником коштів до ФФБ на вимогу управителя ФФБ виду А у випадках зменшення обсягу підтвердженого замовлення внаслідок відмови довірителя від участі у ФФБ виду А, а також в інших випадках, визначених договором;

здійснення управителем ФФБ контролю за виконанням забудовником своїх зобов'язань за договором;

введення забудовником об'єкта будівництва в експлуатацію, письмове повідомлення про це управителя, замовлення технічної документації на об'єкт будівництва та на кожний об'єкт інвестування, передачу управителю ФФБ даних щодо фактичної площі об'єктів інвестування;

повідомлення управителем ФФБ кожного довірителя про введення об'єкта будівництва в експлуатацію з наданням на письмову вимогу довірителя копії відповідного акта;

здійснення довірителем остаточних розрахунків з управителем за даними щодо фактичної площі об'єктів інвестування;

отримання довірителем сум страхового відшкодування у порядку і випадках, передбачених цим Законом та Правилами ФФБ;

передачу управителем ФФБ забудовнику переліку довірителів, які мають право отримати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування, відповідно до отриманих довірителями від управителя майнових прав на ці об'єкти інвестування;

набуття довірителями у власність закріплених за ними об'єктів інвестування, припинення дій за договором про участь у ФФБ;

перерахування управителем забудовнику на умовах договору коштів оперативного резерву, сформованого за введеним в експлуатацію об'єктом будівництва, закриття фінансування об'єкта будівництва;

припинення дій за договором, укладеним між управителем ФФБ та забудовником.

Управитель ФФБ при здійсненні управління ФФБ:
несе відповідальність за дотримання обмежень довірчої власності управителя, визначених Правилами ФФБ та визнаних довірителями ФФБ;
несе зобов'язання перед довірителями ФФБ у межах договору про участь у ФФБ;

за письмовою заявою довірителя виступає в інтересах довірительів позивачем у разі невиконання забудовником своїх зобов'язань щодо строків спорудження і якості об'єктів будівництва та передачі довірительам у власність об'єктів інвестування.

(стаття 13 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV, у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 14. Порядок укладання договору про участь у ФФБ

Фізична або юридична особа, або спільний інвестор ФОН стає довірительом ФФБ за умови передачі коштів в управління управителю ФФБ та укладання з управителем ФФБ договору про участь у ФФБ на основі типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

(частина перша статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 05.07.2012 р. N 5059-VI)

Договір про участь у ФФБ укладається за умови надання особою визначених Правилами ФФБ документів, які ідентифікують цю особу. Якщо довіритель ФФБ - спільний інвестор ФОН, від імені та в інтересах якого діє управитель ФОН в системі ФОН-ФФБ, додатково мають бути надані належним чином засвідчені копії Правил ФОН та інвестиційної декларації ФОН, які підтверджують правомірність дій такого управителя ФОН. Якщо управитель ФОН та управитель ФФБ в системі ФОН-ФФБ є одна особа, то в договорі зазначається тільки найменування такого ФОН. Укладання такого договору від імені довірительів, які складають спільного інвестора ФОН, може бути доручено фізичній особі, яка діє від їх імені на підставі відповідної довіреності з правом передоручення.

Управитель ФФБ відкриває рахунок довірителью у системі обліку прав вимоги довірительів відповідного ФФБ. Для довірителя ФФБ, який є спільним інвестором ФОН, від імені та в інтересах якого діє управитель ФОН, рахунок відкривається на ім'я управителя ФОН з відповідною позначкою.

Особа може бути довірительом в кількох різних ФФБ та в кожному фонді мати кілька рахунків у системі обліку прав вимоги довірительів відповідного ФФБ.

Договір про участь у ФФБ обов'язково має містити:

предмет договору;

найменування особи довірителя;

найменування особи управителя ФФБ;

вид ФФБ;

порядок передачі довірительом коштів в управління управителю ФФБ;

обмеження щодо окремих дій управителя з управління майном;

права та обов'язки управителя ФФБ та довірителя;

відомості про об'єкт будівництва із зазначенням його місця розташування та технічних характеристик;

(абзац дев'ятий частини п'ятої статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

запланована дата (місяць і рік) введення об'єкта будівництва в експлуатацію;

відомості про закріплений за довірительом об'єкт інвестування із зазначенням його технічних характеристик;

строки та механізм повернення довірительу коштів на його вимогу, розмір платежів, які повинен сплатити при цьому довіритель;

строк дії договору;

відповідальність сторін за невиконання умов договору;

порядок надання інформації довірительу про хід виконання умов договору, перелік інформації, яка надається довірительу у письмовій формі;

порядок взаємодії довірителя та управителя ФФБ у випадку дострокового введення об'єкта будівництва в експлуатацію;

порядок внесення змін до договору про участь у ФФБ;

розмір та форму винагороди управителя ФФБ.

До договору про участь у ФФБ додаються:

правила ФФБ;

графічне зображення схеми будівельного плану об'єкта інвестування з назвами та площами всіх його приміщень і зазначенням розміщення об'єкта інвестування на поверсі;

стислий перелік будівельних робіт, які забудовник зобов'язується провести на об'єкті інвестування;

перелік обладнання, яке буде встановлене на об'єкті інвестування з наступною його передачею довірительу;

стислий перелік робіт, які забудовник зобов'язується провести на об'єкті будівництва та прибудинковій території;

перелік обладнання, яке буде встановлене на об'єкті будівництва з наступною його передачею експлуатуючим організаціям чи об'єднанню співвласників будинку.

За вимогою довірителя управитель ФФБ зобов'язаний ознайомити довірителя або на вимогу довірителя надати йому копії отриманих від забудовника документів з даними про:

забудовника та об'єкт будівництва:

документи, що дають змогу провести ідентифікацію особи забудовника у відповідності з вимогами законодавства;

документи, що підтверджують право забудовника на користування земельною ділянкою або право забудовника на виконання функцій замовника будівництва для спорудження на земельній ділянці об'єкта будівництва;

позитивний висновок комплексної державної експертизи проектної документації;

дозвіл на виконання будівельних робіт або реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт;

(абзац шостий частини сьомої статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

ліцензію підрядної організації.

абзац восьмий частини сьомої статті 14 виключено

(згідно із Законом України
від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Управитель не повинен включати у договори із довірителями умови, які є несправедливими згідно з Законом України "Про захист прав споживачів".

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію управитель може продовжити укладання договорів про участь у ФФБ із закріпленням об'єктів інвестування за довірителями до моменту отримання письмової вимоги забудовника повернути йому майнові права на об'єкти інвестування, які не передані довірителям. Забудовник зобов'язаний прийняти від управителя такі майнові права.

(стаття 14 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 15. Порядок закріплення за довірителем об'єкта інвестування та умови передачі коштів в управління управителю ФФБ

При укладенні договору про участь у ФФБ довіритель обирає конкретний об'єкт інвестування з переліку незакріплених за іншими довірителями об'єктів інвестування, що є у пропозиції управителя. Цей об'єкт інвестування управитель має закріпити за довірителем на умовах Правил ФФБ.

При внесенні коштів довірителем до ФФБ управитель зобов'язаний закріпити за довірителем відповідну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною вимірної одиниці цього об'єкта інвестування та одночасно внести відповідну інформацію до системи обліку прав вимоги довірителів ФФБ. Право вимоги на відповідну кількість вимірних одиниць об'єкта інвестування виникає у довірителя з моменту передачі коштів в управління управителю ФФБ.

Розмір вимог довірителя на об'єкт інвестування визначається кількістю закріплених за довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування. Довіритель, якому належить право вимоги на відповідну кількість вимірних одиниць закріпленого за ним об'єкта інвестування, має виключне право на закріплення за собою на умовах договору про участь у ФФБ решти вимірних одиниць цього об'єкта інвестування; закріплення решти вимірних одиниць цього об'єкта інвестування за іншими довірителями забороняється.

При закріпленні об'єкта інвестування за довірителем:

довіритель бере на себе зобов'язання щодо подальшого внесення коштів до ФФБ;

управитель вилучає цей об'єкт з переліку об'єктів інвестування, що є у пропозиції управителя, для виключення можливості закріплення цього об'єкта за іншим довірителем та зобов'язується, за умови виконання довірителем своїх зобов'язань за договором про участь у ФФБ, включити довірителя до переліку довірителів, яким забудовник у подальшому зобов'язаний передати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування. За недотримання управителем цієї вимоги, що призвело до закріплення одного об'єкта інвестування за двома або більше довірителями, управитель несе відповідальність власним майном.

Закріплення об'єкта інвестування за довірителем є підтвердженням замовлення на спорудження цього об'єкта інвестування як складової частини об'єкта будівництва.

Поточна ціна вимірної одиниці об'єкта інвестування визначається виходячи з встановлених поточної ціни вимірної одиниці об'єкта будівництва, коефіцієнтів поверху та комфортності цього об'єкта інвестування. На підставі цих даних управитель розраховує вартість зобов'язань довірителя щодо внесення коштів до ФФБ.

У разі підвищення поточної ціни вимірної одиниці об'єкта інвестування у довірителя не виникає зобов'язань щодо внесення до ФФБ додаткових коштів за закріплені за ним вимірні одиниці об'єкта інвестування.

Облік довірителів та належних їм прав вимоги управитель веде у системі обліку прав вимоги довірителів відповідного ФФБ.

Управитель вносить зміни до системи обліку прав вимоги довірителів ФФБ при оформленні ним таких операцій:

- прийняття майнових прав на об'єкти інвестування від забудовника;

- відкриття рахунку довірителю;

- закріплення за довірителем об'єкта інвестування;

- закріплення за довірителем відповідної кількості вимірних одиниць об'єкта інвестування;

- оформлення операції зміни об'єкта інвестування, уступки права вимоги довірителя на вимірні одиниці об'єкта інвестування третім особам;

- оформлення відмови довірителя від прав вимоги на частину закріплених за ним вимірних одиниць об'єкта інвестування або на всі закріплені за ним вимірні одиниці об'єкта інвестування;

- відкріплення від довірителя об'єкта інвестування;

- передача довірителю майнових прав на закріплений за ним об'єкт інвестування;

- закриття фінансування об'єкта будівництва.

Підставою для внесення змін до системи обліку прав вимоги довірителів ФФБ є документи, визначені Правилами ФФБ.

Після внесення довірителем коштів до ФФБ управитель видає довірителю свідоцтво про участь у ФФБ - документ, що підтверджує участь довірителя у ФФБ.

У свідоцтві про участь у ФФБ обов'язково мають бути зазначені такі дані: вид ФФБ;

дані довірителя:

- для юридичних осіб:

- для резидентів - найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України;

- для нерезидентів - найменування, місцезнаходження та країна, де зареєстровано особу;

- для фізичних осіб:

для громадян України - прізвище, ім'я, по батькові, адреса постійного місця проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів;

для іноземців, осіб без громадянства - прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), адреса постійного місця проживання за межами України;

дата видачі свідоцтва;

закріплений за довірителем об'єкт інвестування;

запланована дата введення об'єкта будівництва в експлуатацію (місяць і рік);

сума коштів, переданих довірителем в управління управителю для зарахування до ФФБ;

(абзац тринадцятий частини дванадцятої статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

кількість закріплених за довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування;

графік подальшого внесення довірителем коштів до ФФБ;

витяг з договору про зобов'язання забудовника перед управителем, який діє в інтересах довіритель, щодо спорудження об'єктів будівництва та передачі у власність довірительям об'єктів інвестування.

У разі зміни будь-яких даних, що зазначені у свідоцтві про участь у ФФБ, свідоцтво про участь у ФФБ підлягає заміні.

У разі відмови довірителя від участі у ФФБ управитель виплачує довірителью кошти на умовах цього Закону, Правил ФФБ і договору про участь у ФФБ та вилучає у довірителя свідоцтво про участь у ФФБ і укладений з довірителем договір про уступку майнових прав (за наявності).

Довірительі можуть вносити до ФФБ кошти в національній валюті України у готівковій чи безготівковій формі.

Управитель приймає кошти в управління за договорами про участь у ФФБ безпосередньо від осіб, які є довірительями, або від їх довірених осіб, повноваження яких підтверджуються нотаріально оформленою довіреністю, в якій зазначені конкретні права та обов'язки довіреної особи з обов'язковим посиланням на реквізити договору про участь у ФФБ.

(стаття 15 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 16. Фінансування будівництва з використанням отриманих в управління коштів

Фінансування будівництва за рахунок коштів ФФБ виду А управитель здійснює за рахунок отриманих в управління коштів, за винятком оперативного резерву, в порядку, визначеному договором, у межах вартості будівництва.

(частина перша статті 16 редакції Закону України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Фінансування будівництва за рахунок коштів ФФБ виду Б управитель здійснює за рахунок отриманих в управління коштів у порядку, визначеному договором, у межах вартості будівництва відповідно до графіків фінансування

та будівництва, погоджених управителем і забудовником за кожним об'єктом будівництва, що є невід'ємною частиною договору. У разі якщо обсяг фактично залучених від довіритель коштів менший обсягу, визначеного графіком фінансування, управитель здійснює фінансування будівництва за рахунок інших джерел.

(частина друга статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

За кожним об'єктом будівництва забудовник до відкриття фінансування зобов'язаний повідомити управителя ФФБ про всі свої зобов'язання (та про всі відомі йому зобов'язання землевласника) перед третіми особами за цим об'єктом будівництва.

Перелік документів, який забудовник зобов'язаний надати управителю ФФБ для відкриття фінансування об'єкта будівництва, визначається у договорі між забудовником та управителем ФФБ. Серед них обов'язково мають бути копії таких документів, засвідчені забудовником в установленому порядку:

документи, що дають змогу провести ідентифікацію особи забудовника у відповідності з вимогами законодавства;

документи, що підтверджують право користування земельною ділянкою, на якій має бути споруджений об'єкт будівництва;

для забудовників, що не є землекористувачами земельної ділянки, - договір із землекористувачем про передачу забудовнику прав на виконання функцій замовника будівництва для спорудження на земельній ділянці об'єкта будівництва;

позитивний висновок комплексної державної експертизи проектної документації;

дозвіл на виконання будівельних робіт або зареєстрована декларація про початок виконання будівельних робіт;

(абзац шостий частини четвертої статті 16 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)
ліцензія підрядної організації.

абзац восьмий частини четвертої статті 16 виключено

(згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Частина п'яту статті 16
виключено

(частина п'ята статті 16 набирає чинності з 13 червня 2009 року згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

(частину п'яту статті 16 виключено згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Частина шосту статті 16
виключено

(частина шоста статті 16 набирає чинності з 13 червня 2009 року згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

(частину шосту статті 16 виключено згідно із
Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Облік спрямованих на фінансування будівництва коштів управитель веде за об'єктами будівництва.

За кожним об'єктом будівництва забудовник зобов'язаний вести звітність за встановленою законодавством формою та регулярно надавати її (частина восьма статті 16 набирає чинності з 13 червня 2009 року згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI) управителю.

Забудовник зобов'язаний забезпечувати цільове використання отриманих від управителя коштів. В інтересах довірителів управитель здійснює контроль цільового використання забудовником коштів, спрямованих на фінансування будівництва. Наступне перерахування коштів забудовнику управитель здійснює відповідно до графіка фінансування, погодженого управителем і забудовником, після надання забудовником звіту управителю ФФБ за формою, встановленою згідно із законодавством.

(частина дев'ята статті 16 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

У разі встановлення фактів нецільового використання забудовником коштів, отриманих від управителя, спорудження об'єкта будівництва та/або об'єктів інвестування з порушенням технічних характеристик, управитель зобов'язаний звернутися до забудовника з вимогою вжити всіх необхідних заходів для усунення виявлених порушень.

(частина десята статті 16 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

У разі зменшення обсягу підтвердженого замовлення на будівництво забудовник зобов'язаний на вимогу управителя ФФБ виду А повернути кошти на рахунок цього ФФБ для розрахунку з довірителями ФФБ виду А. За невиконання зобов'язання щодо перерахування коштів на рахунок ФФБ для проведення управителем розрахунків з довірителями ФФБ виду А забудовник несе відповідальність своїм майном.

Управитель в інтересах довірителів може, а на письмову вимогу довірителя - зобов'язаний перевіряти фінансовий стан забудовника, вимагати від нього надання фінансових та аудиторських звітів та надавати заявникові інформацію про результати проведеної перевірки.

(стаття 16 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 17. Оперативний резерв

Кошти оперативного резерву, сформованого управителем відповідно до встановлених обмежень за рахунок отриманих в управління коштів, управитель використовує для виконання таких операцій:

(абзац перший частини першої статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

виплата довірцелям коштів з ФФБ;

перерозподіл отриманих в управління коштів між об'єктами будівництва внаслідок здійснення довірцелями операції зміни об'єкта інвестування.

Розмір оперативного резерву банк-управитель визначає самостійно. Управитель, який не є банківською установою, визначає розмір оперативного резерву відповідно до нормативів, встановлених у нормативно-правових актах відповідного органу, що здійснює нагляд та регулювання діяльності управителя.

Оперативний резерв, сформований управителем за конкретним об'єктом будівництва, на окремих рахунках ФФБ, є строковими коштами, які після введення цього об'єкта будівництва в експлуатацію управитель перераховує забудовнику у порядку, визначеному договором між управителем та забудовником. Для ФФБ виду А оперативний резерв перераховується забудовнику у повному обсязі.

(частина третя статті 17 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

(стаття 17 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV, у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 18. Контроль виконання зобов'язань за договором

Управитель здійснює контроль за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва внаслідок дій забудовника, що можуть призвести до:

змін технічних характеристик об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування;

погіршення споживчих властивостей об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування;

зростання вартості будівництва більше ніж на двадцять відсотків;

збільшення строків будівництва більше ніж на дев'яносто днів.

У разі виявлення управителем ризику порушень умов договору управитель має право припинити фінансування будівництва, вимагати розірвання договору, повернення забудовником усіх спрямованих на фінансування будівництва цього об'єкта коштів, відшкодування заподіяних забудовником збитків, перерахування на рахунок ФФБ коштів, необхідних для розрахунків з довірцелями відповідно до вимог статті 20 цього Закону, що виходять із ФФБ у зв'язку із розірванням договору про участь у ФФБ, а також здійснювати інші заходи щодо виконання забудовником своїх зобов'язань за договором, визначені цим Законом.

Забудовник зобов'язаний на вимогу управителя протягом строку, визначеного в договорі, повернути грошові кошти на рахунок ФФБ або уступити майнові права на нерухомість, яка є об'єктом будівництва, чи на інші

предмети іпотеки управителю з додержанням вимог статті 10 цього Закону, якщо інше не передбачене договором.

У разі порушення забудовником строків спорудження об'єкта будівництва або у разі неналежного виконання управителем своїх обов'язків, передбачених частиною першою цієї статті, довіритель має право вимагати від управителя дострокового розірвання договору та виплати йому коштів. Управитель зобов'язаний виплатити довірителю кошти у сумі, що визначається відповідно до статті 20 цього Закону при відмові довірителя від участі у ФФБ і не може бути меншою за суму, внесену довірителем до ФФБ. Довіритель не сплачує управителю винагороду за виплату йому коштів у разі, якщо довіритель відмовляється від участі у ФФБ з підстав, визначених цією частиною.

(стаття 18 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 19. Взаємодія управителя ФФБ, забудовника та довірителя після введення об'єкта будівництва в експлуатацію

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію забудовник письмово повідомляє про це управителя та надає дані щодо фактичної загальної площі об'єктів інвестування, отримані від органів, що здійснюють реєстрацію права власності на нерухоме майно.

Управитель ФФБ надає забудовнику перелік довірителів, які мають право отримати у власність закріплені за ними об'єкти інвестування, відповідно до отриманих довірителями від управителя майнових прав на ці об'єкти інвестування, і повідомляє кожного довірителя про введення об'єкта будівництва в експлуатацію, а на письмову вимогу довірителя надає йому копію відповідного акта.

На підставі даних щодо фактичної загальної площі об'єктів інвестування довіритель за поточною ціною вимірної одиниці об'єкта інвестування здійснює остаточні розрахунки з управителем ФФБ та отримує в управителя ФФБ в обмін на свідоцтво про участь у ФФБ довідку за встановленою формою. Ця довідка є документом, що підтверджує право довірителя на набуття у власність закріпленого за ним об'єкта інвестування.

У довідці про право довірителя на набуття у власність об'єкта інвестування обов'язково мають бути зазначені такі дані:

номер довідки та дата її видачі;

вид ФФБ;

дані управителя ФФБ;

дані довірителя:

для юридичних осіб:

для резидентів - найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України. Для довірителя ФФБ, який складає спільного інвестора ФОН, від імені та в інтересах якого діє управитель ФОН, додатково мають бути зазначені дані, що

дають змогу однозначно ідентифікувати цей ФОН - назва та реєстраційний номер випуску сертифікатів ФОН;

для нерезидентів - найменування, місцезнаходження та країна, де зареєстровано особу;

для фізичних осіб:

для громадян України - прізвище, ім'я, по батькові, адреса постійного місця проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів;

для іноземців, осіб без громадянства - прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), адреса постійного місця проживання за межами України;

дані про закріпленій за довірительом об'єкт інвестування:

вид об'єкта інвестування (квартира, нежитлове приміщення тощо);

номер об'єкта будівництва та його будівельна або поштова адреса;

номер об'єкта інвестування та його характеристики (поверх, кількість кімнат, загальна площа тощо);

сума коштів, внесених довірительом до ФФБ.

Отриману від управителя ФФБ довідку про право довірителя на набуття у власність об'єкта інвестування довіритель надає забудовнику для подальшого оформлення права власності на закріпленій за ним об'єкт інвестування. Для довірительів ФФБ, які складають спільного інвестора ФОН, від імені та в інтересах якого діє управитель ФОН, уповноважені органи, що здійснюють реєстрацію прав власності на нерухомість, зобов'язані зареєструвати збудований об'єкт інвестування на ім'я управителя ФОН або управителя системи ФОН-ФФБ, із відповідною позначкою, для подальшого здійснення управителем ФОН або управителем системи ФОН-ФФБ операцій з цією нерухомістю відповідно до цього Закону, Правил ФОН та інвестиційної декларації ФОН.

Для оформлення правовстановлюючих документів забудовник та довіритель підписують складений забудовником акт прийняття-передачі об'єкта інвестування, в якому зазначаються:

перелік робіт, які забудовник провів на об'єкті інвестування;

перелік обладнання, яке було встановлено на об'єкті інвестування для наступної його передачі довірительові;

стислий перелік робіт, які забудовник провів на об'єкті будівництва та прибудинковій території;

перелік обладнання, яке було встановлено на об'єкті будівництва для наступної його передачі експлуатуючим організаціям чи об'єднанню співвласників житлового будинку.

Забудовник передає довірительові паспорти, сертифікати, гарантійні документи на обладнання, встановлене на об'єкті інвестування, яке переходить у власність довірителя.

Довіритель має право у п'ятнадцятиденний строк з дня отримання акта прийняття-передачі об'єкта інвестування або підписати підготовлений забудовником акт прийняття-передачі об'єкта інвестування із зазначенням інформації про відсутність претензій довірителя до забудовника щодо об'єкта

інвестування, або подати у письмовій формі свої обґрунтовані зауваження щодо невиконання забудовником своїх зобов'язань по об'єкту будівництва і об'єкту інвестування та щодо виявлених будівельних недоліків.

У разі наявності у довірителя зауважень щодо невиконання забудовником своїх зобов'язань по об'єкту будівництва та об'єкту інвестування забудовник зобов'язаний забезпечити безоплатне усунення недоліків у п'ятнадцятиденний строк з дня подання зауважень або забезпечити безоплатне повторне виконання неналежно виконаної роботи чи виготовлення непоставленої чи пошкодженої речі з такого ж матеріалу і такої ж якості.

Перебіг строків виконання зобов'язань довірителя зупиняється на час усунення недоліків, що виникли з вини забудовника на об'єкті будівництва та/або об'єкті інвестування.

Оформлення права власності на житло здійснюється забудовником своїми силами та за свій рахунок. Органи місцевого самоврядування оформлюють право власності довірителя на об'єкт інвестування на підставі довідки про право довірителя на набуття у власність об'єкта інвестування, при цьому органи місцевого самоврядування не мають права вимагати будь-яких інших документів щодо участі довірителя у ФФБ.

Оформлення права власності на нежитлові приміщення здійснюється довірителем самостійно та за свій рахунок на підставі документів, отриманих від забудовника.

Забудовник зобов'язаний не пізніше ніж у двадцятиденний строк з дня введення об'єкта будівництва в експлуатацію передати цей об'єкт об'єднанню співвласників, або власнику, або експлуатуючій організації разом з необхідною технічною документацією.

Після оформлення права власності на об'єкти інвестування, які не увійшли до остаточно підтвердженого обсягу замовлення на будівництво за цим об'єктом будівництва, забудовник здійснює продаж об'єктів інвестування самостійно або через управителя ФФБ.

(стаття 19 у редакції Закону
України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 20. Припинення управління майном та договору про участь у ФФБ, відкріплення об'єкта інвестування від довірителя та умови виплати довірителю коштів з ФФБ

Управління майном, яке здійснюється за договором про участь у ФФБ, припиняється у разі:

- повного виконання управителем ФФБ зобов'язань перед довірителем;
- відмови довірителя від участі в ФФБ;
- смерті довірителя - фізичної особи або ліквідації довірителя - юридичної особи;
- відкріплення управителем від довірителя закріпленого за ним об'єкта інвестування за невиконання довірителем своїх зобов'язань за договором про участь у ФФБ;
- в інших випадках, передбачених Правилами ФФБ.

При відкріпленні від довірителя об'єкта інвестування управитель також відкріплює від довірителя всі закріплені за ним вимірні одиниці цього об'єкта інвестування. З моменту відкріплення об'єкта інвестування від довірителя управління майном припиняється, довіритель втрачає право вимоги на об'єкт інвестування та вимірні одиниці цього об'єкта інвестування, управитель ФФБ зобов'язаний виплатити довірителю кошти на умовах та у порядку, визначених Правилами фонду.

Управитель відкріплює від довірителя закріплений за ним об'єкт інвестування у таких випадках:

відмова довірителя від участі у ФФБ;

порушення довірителем графіка внесення коштів до ФФБ, зазначеного у свідоцтві про участь у ФФБ;

порушення довірителем інших умов договору про участь у ФФБ.

Сума коштів, що підлягає поверненню довірителю при відмові від участі у ФФБ, визначається управителем, виходячи з кількості закріплених за довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування, поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування на день передачі коштів в управління управителю ФФБ.

У разі якщо управитель відкріпив від довірителя закріплений за ним об'єкт інвестування за недотримання довірителем графіка внесення коштів до ФФБ, сума коштів, що підлягає виплаті довірителю, визначається управителем, виходячи з кількості закріплених за довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування станом на перший день місяця, наступного за місяцем, коли довіритель порушив графік внесення коштів до ФФБ.

В інших випадках сума коштів, що підлягає виплаті довірителю, визначається управителем, виходячи з кількості закріплених за довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування та поточної ціни вимірної одиниці цього об'єкта інвестування станом на день відкріплення від довірителя об'єкта інвестування.

Сума коштів, яка підлягає поверненню довірителю у випадках, передбачених частинами четвертою - шостою цієї статті, повертається довірителю протягом п'яти днів після здійснення управителем наступної повної реалізації відповідного об'єкта інвестування або після введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

У разі дострокового припинення управління майном забудовник, на вимогу управителя ФФБ виду А, зобов'язаний у визначений Правилами ФФБ строк перерахувати на рахунок ФФБ кошти для подальшої виплати довірителю.

Для ФФБ виду А виплата коштів довірителю не може здійснюватися за рахунок іншого ФФБ або власного майна управителя.

Для ФФБ виду Б виплата коштів довірителю не може здійснюватися за рахунок іншого ФФБ.

Якщо довіритель виконав усі зобов'язання перед управителем ФФБ та після введення об'єкта будівництва в експлуатацію підписав із забудовником акт прийому-передачі закріпленого за ним об'єкта інвестування, умови

договору про участь у ФФБ вважаються виконаними та управління майном припиняється.

Якщо довіритель виконав усі зобов'язання перед управителем ФФБ, але протягом двох місяців після введення об'єкта будівництва в експлуатацію без поважних причин не підписує акт прийому-передачі закріпленого за ним об'єкта інвестування і не подав у письмовій формі свої зауваження щодо невиконання забудовником своїх зобов'язань по об'єкту будівництва та об'єкту інвестування відповідно до статті 19 цього Закону, управління майном припиняється та управитель відкріплює від довірителя об'єкт інвестування і всі закріплені за ним вимірні одиниці цього об'єкта інвестування.

У цьому випадку зобов'язання управителя ФФБ перед довірителем та умови договору про участь у ФФБ вважаються виконаними, за винятком зобов'язання за дорученням довірителя представляти його інтереси перед третіми особами та здійснювати інші дії щодо захисту його інтересів, у тому числі в суді, а також зобов'язання повернути кошти довірителю на його вимогу.

Щодо об'єкта інвестування, який був відкріплений від довірителя, управитель відповідно до умов частини дев'ятої статті 14 цього Закону може укласти договір про участь у ФФБ з іншим довірителем та закріпити за ним цей об'єкт інвестування або повернути майнові права на цей об'єкт інвестування забудовникові.

(стаття 20 у редакції Закону
України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 21. Види винагороди управителя ФФБ та порядок її сплати

За перерахування коштів на фінансування будівництва управитель отримує винагороду:

для ФФБ виду А управителю таку винагороду сплачує забудовник у розмірі, строки та в порядку, погоджені із забудовником при укладанні договору. За погодженням управителя та забудовника, при перерахуванні коштів на фінансування будівництва із фонду фінансування будівництва, управитель може утримувати належну йому винагороду самостійно за рахунок коштів ФФБ;

для ФФБ виду Б управитель при перерахуванні коштів на фінансування будівництва із фонду фінансування будівництва утримує належну йому винагороду самостійно за рахунок коштів ФФБ у розмірі, визначеному Правилами ФФБ.

За здійснення управління коштами, переданими управителю в управління, довіритель сплачує управителю винагороду у розмірі, строки та в порядку, визначені у договорі про участь у ФФБ, але не більше п'яти відсотків від суми коштів, переданих в управління.

Управитель ФФБ до запланованої дати введення об'єкта будівництва в експлуатацію на умовах Правил ФФБ, в межах діяльності з управління активами (коштами ФФБ), може надати довірителю послуги щодо зміни об'єкта інвестування, уступки права вимоги за договором про участь у ФФБ третім

особам, часткового повернення коштів з ФФБ та оформлення відмови від участі у фонді.

За здійснення таких послуг довіритель сплачує управителю ФФБ винагороду в порядку, визначеному у договорі про участь у ФФБ, у розмірі:

1) за оформлення зміни об'єкта інвестування - у розмірі не більше одного відсотка від вартості закріплених за довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання заяви про оформлення операції зміни об'єкта інвестування;

2) за оформлення уступки права вимоги за договором про участь у ФФБ третім особам - у розмірі не більше п'яти відсотків від вартості закріплених за довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подання заяви про оформлення операції уступки права вимоги за договором про участь у ФФБ;

3) оформлення відмови довірителя від участі у ФФБ (за винятком випадків відмови, визначених у статті 18 цього Закону) - у розмірі не більше п'яти відсотків від вартості закріплених за довірителем вимірних одиниць об'єкта інвестування за поточною ціною на день подачі заяви про відмову довірителя від участі у ФФБ.

У разі відмови довірителя від участі у ФФБ у випадках, визначених статтею 18 цього Закону, винагорода управителю не сплачується.

(стаття 21 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 22. Припинення функціонування ФФБ

ФФБ припиняє своє функціонування за рішенням управителя ФФБ у разі досягнення мети, з якою був створений фонд.

Після виконання управителем ФФБ зобов'язань перед усіма довірителями ФФБ вважається таким, що припинив своє функціонування.

Стаття 23. Заміна управителя ФФБ

За рішенням суду, що набрало законної сили, прийнятим за зверненням довірителів ФФБ або відповідного органу, що здійснює нагляд та регулювання діяльності управителя, у зв'язку з порушенням управителем законодавства про фінансові послуги ФФБ може передаватися в управління іншій фінансовій установі, що відповідає вимогам цього Закону, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. До нового управителя переходять усі права та обов'язки щодо довірителів цього ФФБ та відповідного забудовника.

(частина перша статті 23 у редакції
Закону України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

В разі ліквідації управителя ФФБ кошти на рахунку ФФБ не включаються до ліквідаційної маси управителя ФФБ і спрямовуються виключно на задоволення вимог довірителів до управителя ФФБ згідно з Правилами ФФБ.

Стаття 24. Нагляд та регулювання діяльності управителів ФФБ і забудовників

Нагляд та регулювання діяльності управителів ФФБ здійснюють національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, та Національний банк України у межах своїх повноважень. Метою нагляду та регулювання діяльності управителя ФФБ є контроль за дотриманням управителем ФФБ вимог цього Закону та інших актів законодавства, а також дотримання управителем ФФБ прийнятих на себе за договорами про участь у ФФБ зобов'язань.

Основними напрямками нагляду та регулювання діяльності управителя ФФБ є:

контроль за відповідністю Правил ФФБ та умов договорів про участь у ФФБ вимогам законодавства;

контроль за дотриманням управителем обмежень, встановлених законом та Правилами ФФБ;

виконання зобов'язань управителем ФФБ щодо включення довіритель до переліку, який управитель надає забудовнику для передачі об'єктів інвестування у власність довірительям;

виконання управителем ФФБ зобов'язань щодо повернення коштів довірительям на їх вимогу та відповідності розміру сум коштів, що виплачуються довірителью, вимогам цього Закону.

Нагляд та регулювання діяльності забудовників здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, в межах та в порядку, визначених законодавством.

(частина четверта статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Метою нагляду та регулювання діяльності забудовників є контроль за дотриманням забудовниками вимог цього Закону та інших актів законодавства у сфері будівництва.

Основними напрямками нагляду та регулювання діяльності забудовників є контроль за дотриманням забудовником зобов'язань, встановлених законом та договором з управителем ФФБ, у тому числі за дотриманням зобов'язань стосовно:

абзац другий частини шостої статті 24 виключено

(згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

організації спорудження об'єкта будівництва;

(абзац третій частини шостої статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

ведення за кожним об'єктом будівництва звітності за встановленою законодавством формою та регулярного її надання управителю;

заборони укладання за одним об'єктом будівництва договорів з різними управителами ФФБ.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, забезпечує застосування до забудовників, що порушують свої зобов'язання, встановлені законом та договором з управителем ФФБ, заходів впливу в межах та в порядку, визначених законодавством.

(частина сьома статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

(стаття 24 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV, у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Розділ III

ФОНД ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМІСТЮ

Стаття 25. Створення ФОН

Відносини щодо створення та діяльності фінансової установи - управителя ФОН регулюються цим Законом та іншими законодавчими актами України в частині, що не суперечить цьому Закону.

ФОН створюється фінансовою установою, яка має сплачений статутний капітал у розмірі не менше одного мільйона євро, відповідає вимогам цього Закону та є емітентом сертифікатів ФОН. Емітент сертифікатів ФОН є управителем ФОН. ФОН не є юридичною особою.

Залучені до ФОН кошти управитель ФОН використовує в інтересах власників сертифікатів на умовах управління майном для здійснення операцій з нерухомістю в порядку, визначеному Правилами ФОН, з метою отримання прибутку.

Під операціями з нерухомістю розуміються дії управителя ФОН щодо використання майна ФОН шляхом:

фінансування будівництва на умовах договору із забудовником для подальшого набуття управителем ФОН на умовах цього Закону у власність споруджених об'єктів будівництва або здійснення управителем ФОН операцій з набутими правами вимоги на профінансовані об'єкти будівництва, або отримання коштів від забудовника у розмірі та в порядку, встановлених договором;

та/або участі у ФФБ для подальшого набуття управителем ФОН на умовах цього Закону у власність проінвестованих об'єктів інвестування або подальшого набуття прав вимоги на проінвестовані об'єкти інвестування та здійснення з ними операцій відповідно до цього Закону.

З об'єктами будівництва та/або об'єктами інвестування, набутими управителем ФОН у власність на умовах цього Закону, управитель ФОН має право здійснювати такі операції: передача в платне користування третім особам, продаж, здійснення інших операцій, не заборонених законодавством.

Якщо в Правилах ФОН передбачено використання коштів ФОН для фінансування будівництва, управитель зобов'язаний укласти договір із забудовником з дотриманням вимог статей 9 та 10 цього Закону. В цьому випадку ФОН створюється для конкретного об'єкта будівництва. ФОН може

бути створений до моменту затвердження проектно-кошторисної документації на будівництво об'єкта будівництва та за наявності відповідного документа, що посвідчує право на земельну ділянку згідно із Земельним кодексом України, в якому зазначено цільове призначення цієї земельної ділянки, яке відповідає умовам інвестиційної декларації. У цьому випадку власники сертифікатів ФОН приймають на себе додаткові ризики, про що має бути зазначено в Правилах ФОН та проспекті емісії сертифікатів ФОН. За рахунок коштів, залучених шляхом емісії сертифікатів ФОН, може забезпечуватися фінансування спорудження об'єкта будівництва у повному обсязі або частково.

У разі якщо фінансування спорудження об'єкта будівництва не забезпечується у повному обсязі шляхом емісії сертифікатів ФОН, забудовник має право для завершення будівництва використати інші дозволені цим Законом засоби.

Якщо в Правилах ФОН передбачено використання коштів ФОН для здійснення інших операцій, у тому числі спрямування коштів до ФФБ, управитель ФОН договір із забудовником не укладає.

Для створення ФОН фінансова установа має розробити та затвердити: Правила ФОН, інвестиційну декларацію та проспект емісії сертифікатів ФОН; укласти договір із забудовником на умовах цього Закону, а також здійснити емісію сертифікатів ФОН на суму, що не перевищує вартості об'єкта будівництва (у разі укладання договору із забудовником), та організувати розміщення сертифікатів ФОН шляхом відкритого продажу або безпосередньої пропозиції сертифікатів ФОН заздалегідь визначеному колу осіб.

(частина дев'ята статті 25 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Обслуговування розміщення сертифікатів ФОН здійснює зберігач, обраний емітентом шляхом відкриття та ведення для власників сертифікатів ФОН рахунків у цінних паперах за бездокументарними цінними паперами під час розміщення. Перелік документів, які вимагаються від фінансової установи - управителя ФОН, що зазначений в цьому Законі, є виключним.

Правила ФОН мають передбачати обмеження права довірчої власності управителя ФОН. Такі обмеження встановлені установником управління майном у договорі про придбання сертифікатів ФОН та обумовлюють зобов'язання управителя ФОН забезпечити можливість отримання власниками сертифікатів ФОН доходу відповідно до умов проспекту емісії сертифікатів.

ФОН вважається створеним емітентом після затвердження Правил ФОН, інвестиційної декларації, проспекту емісії сертифікатів ФОН, реєстрації випуску сертифікатів ФОН, відкриття рахунку ФОН та укладення управителем ФОН договору із забудовником у випадках, передбачених цим Законом та Правилами ФОН, оформлення забезпечення виконання зобов'язань забудовника за договором відповідно до вимог статті 10 цього Закону.

Майно ФОН обліковується окремо від власного майна управителя та майна інших ФОН.

Для кожного ФОН управитель ФОН відкриває окремий рахунок, який є рахунком ФОН. Управитель ФОН, який не є банківською установою, відкриває рахунок ФОН на своє ім'я в обраному ним банку.

Банк-управитель відкриває рахунок ФОН у своєму балансі.

Управитель використовує рахунок ФОН для обліку коштів, залучених до ФОН, та проведення розрахунків за операціями з управління ФОН.

Облік прав власників сертифікатів ФОН, що передбачають отримання доходу від інвестування в операції з нерухомістю, організовує емітент.

Власником сертифікатів ФОН може бути будь-яка юридична або фізична особа.

Управитель ФОН інвестує кошти, залучені від продажу сертифікатів ФОН, в операції з нерухомістю, отримує дохід від цих операцій та розподіляє отриманий дохід між власниками сертифікатів ФОН на умовах Правил ФОН.

ФОН діє до моменту виконання усіх зобов'язань перед власниками сертифікатів ФОН.

ФОН створюється на строк, встановлений проспектом емісії. До закінчення строку обігу сертифікатів ФОН емітент не бере на себе зобов'язань щодо викупу таких сертифікатів. Після закінчення строку, на який був створений ФОН, та виконання зобов'язань перед власниками сертифікатів ФОН, ФОН припиняє своє функціонування.

(стаття 25 у редакції Закону
України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 26. Підстави функціонування ФОН

Проспект емісії сертифікатів ФОН установлює порядок розміщення сертифікатів ФОН з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

Правила ФОН визначають процедури створення ФОН, порядок організації взаємовідносин забудовника, управителя ФОН та власників сертифікатів ФОН, порядок встановлення управління майном та визначення обмеження, відомості про мету утворення ФОН, напрями використання залучених коштів, порядок визначення вартості чистих активів ФОН та ціни сертифікатів ФОН, порядок розподілу прибутку ФОН, порядок та строки викупу сертифікатів ФОН управителем на вимогу власників сертифікатів ФОН, розмір винагороди управителя ФОН за надання послуг з управління ФОН та інші умови функціонування ФОН.

Зміни до Правил ФОН не можуть погіршувати умови, що забезпечують права власників сертифікатів ФОН.

(статтю 26 доповнено новою частиною третьою
згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI,
у зв'язку з цим частину третю вважати частиною четвертою)

Інвестиційна декларація визначає напрями та обмеження щодо інвестування коштів ФОН. Емітент розробляє та затверджує інвестиційну декларацію самостійно.

(частина четверта статті 26 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Стаття 27. Система функціонування ФОН

Система функціонування ФОН передбачає:

укладення управителем ФОН договору із забудовником на умовах цього Закону;

залучення коштів шляхом випуску та розміщення сертифікатів ФОН;

здійснення управителем ФОН операцій з нерухомістю;

здійснення управителем ФОН нагляду за ходом будівництва;

забезпечення проведення реєстрації права власності на нерухомість, набуту від здійснення операцій з нерухомістю, на ім'я управителя ФОН або управителя системи ФОН-ФФБ, який діє як довірчий власник;

здійснення управителем управління ФОН та інших дій, передбачених Правилами ФОН, отримання доходу на умовах Правил ФОН;

розподіл управителем доходу від управління ФОН між власниками сертифікатів ФОН;

викуп сертифікатів ФОН у власників після закінчення строку обігу сертифікатів ФОН.

При функціонуванні системи ФОН-ФФБ договір із забудовником не укладається; при здійсненні операцій з нерухомістю управитель системи ФОН-ФФБ інвестує залучені до ФОН кошти виключно у будівництво об'єктів інвестування шляхом участі у ФФБ, управителем якого він є.

(стаття 27 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 28. Порядок приєднання до ФОН

Проспект емісії сертифікатів ФОН є публічною або приватною пропозицією (офертою) з умовами управління майном та визначеними обмеженнями права довірчої власності управителя.

Особа, яка визнала умови Правил ФОН та проспекту емісії сертифікатів ФОН, стає власником таких сертифікатів після укладання договору про придбання сертифікатів ФОН, сплати коштів за зазначені цінні папери та зарахування сертифікатів ФОН на рахунок цієї особи у цінних паперах, відкритий у зберігача. При розміщенні сертифікатів ФОН депозитарій після зарахування цінних паперів випуску на рахунок у цінних паперах емітента за розпорядженням емітента переказує протягом одного дня весь випуск сертифікатів ФОН на рахунок в цінних паперах обраного емітентом зберігача. До розпорядження про переказ сертифікатів ФОН з рахунку емітента на рахунок зберігача не додається перелік осіб (депонентів цього зберігача), що стають власниками сертифікатів ФОН даного випуску.

Власник сертифікатів ФОН доручає управителю здійснювати управління ФОН на його розсуд в інтересах власників сертифікатів ФОН шляхом спрямування коштів ФОН на цілі, визначені в Правилах ФОН та інвестиційній декларації ФОН. Власники сертифікатів ФОН виступають установниками управління ФОН.

Управління коштами власників сертифікатів ФОН припиняється у разі:

повного виконання управителем ФОН зобов'язань перед власником сертифікатів ФОН;

смерті фізичної особи або ліквідації юридичної особи - власника сертифікатів ФОН;

в інших випадках, передбачених Правилами ФОН.

(стаття 28 у редакції Закону
України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 29. Функції управителя

Управитель на свій розсуд в інтересах власників сертифікатів ФОН здійснює управління ФОН.

Управитель ФОН проводить операції з нерухомістю та здійснює інші дії з управління ФОН з метою отримання максимального доходу в інтересах власників сертифікатів ФОН у межах інвестиційної декларації з урахуванням обмежень, встановлених Правилами ФОН та проспектом емісії.

Управитель ФОН не має права використовувати залучені до ФОН кошти у напрямках, не передбачених Правилами та інвестиційною декларацією цього ФОН.

Згідно з Правилами ФОН управитель несе відповідальність за збитки, завдані власникам сертифікатів його діями або бездіяльністю.

Збитки, завдані власникам сертифікатів ФОН діями або бездіяльністю управителя, - це зниження вартості чистих активів ФОН у розрахунку на один сертифікат ФОН порівняно з ціною первинного розміщення цих сертифікатів. Управитель може прийняти рішення про припинення функціонування ФОН та викуп сертифікатів такого ФОН, якщо протягом року відбулося зниження вартості чистих активів ФОН у розрахунку на один сертифікат ФОН порівняно з ціною первинного розміщення цих сертифікатів на величину, розмір якої визначений Правилами ФОН, але не більше п'яти відсотків від номінальної вартості.

(стаття 29 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 30. Специфіка функціонування ФОН

Управитель за рахунок власних коштів може здійснювати страхування своєї фінансової відповідальності за збитки, що можуть бути завдані власникам сертифікатів ФОН діями або бездіяльністю управителя та забудовника.

(частина перша статті 30 із змінами, внесеними
згідно із Законами України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Нерухомість, набуту за рахунок коштів ФОН, управитель враховує в балансі фонду.

Нерухомість, набута від здійснення управління ФОН, повинна бути застрахована за рахунок ФОН від ризиків загибелі або пошкодження на повну вартість на користь управителя як довірчого власника.

(частина третя статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законами України від 15.12.2005 р. N 3201-IV, від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 31. Припинення функціонування ФОН

ФОН припиняє функціонування після закінчення строку, на який він був створений, та після виконання своїх зобов'язань перед власниками сертифікатів відповідно до Правил ФОН.

Функціонування ФОН може бути припинено за рішенням суду в разі порушення управителем чинного законодавства.

У разі припинення функціонування ФОН управитель складає ліквідаційний баланс. У процесі ліквідації ФОН майно, набуте за рахунок ФОН, реалізується за грошові кошти в строки, передбачені Правилами ФОН.

Грошові кошти, отримані від реалізації майна, розподіляються таким чином:

у першу чергу визначаються суми та вносяться обов'язкові платежі до Державного бюджету України;

у другу чергу визначається сума винагороди за управління ФОН;

у третю чергу визначається сума та здійснюються виплати щодо виконання зобов'язань, які виникли внаслідок управління ФОН;

у четверту чергу визначаються суми та здійснюються виплати власникам сертифікатів ФОН.

(частина четверта статті 31 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Розподіл грошових коштів здійснюється після повного задоволення вимог попередньої черги, крім утримання винагороди управителем ФОН.

(частина п'ята статті 31 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 32. Використання коштів, залучених від розміщення сертифікатів ФОН, на фінансування будівництва

На умовах договору із забудовником, управитель ФОН спрямовує кошти, залучені шляхом розміщення сертифікатів ФОН, на фінансування будівництва в порядку, визначеному Правилами ФОН.

Управитель ФОН веде облік спрямованих на фінансування будівництва коштів по об'єктах будівництва.

В інтересах власників сертифікатів управитель ФОН здійснює контроль за цільовим використанням забудовником коштів, спрямованих на фінансування будівництва.

Управитель ФОН в інтересах власників сертифікатів здійснює нагляд за спорудженням об'єкта будівництва та дотриманням забудовником чіткого виконання умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва внаслідок дій забудовника, що можуть призвести до:

змін технічних характеристик об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування;

погіршення споживчих якостей об'єктів будівництва та/або об'єктів інвестування;

зростання вартості будівництва більше ніж на двадцять відсотків;

збільшення строків будівництва більше ніж на дев'яносто днів.

У разі виявлення управителем ФОН ризику порушень умов договору управитель ФОН має право припинити фінансування будівництва, вимагати розірвання договору та повернення забудовником усіх спрямованих на фінансування будівництва цього об'єкта коштів, відшкодування заподіяних забудовником збитків, а також здійснювати інші заходи щодо виконання забудовником своїх зобов'язань за договором, визначені цим Законом.

Забудовник зобов'язаний на вимогу управителя ФОН протягом строку, визначеного в договорі, повернути грошові кошти на рахунок ФОН або уступити майнові права на нерухомість, яка є об'єктом будівництва, чи на інші предмети іпотеки управителю ФОН з додержанням вимог статті 10 цього Закону, якщо інше не передбачене договором.

Управитель ФОН в інтересах власників сертифікатів ФОН може, а на письмову вимогу власника сертифікату ФОН зобов'язаний перевіряти фінансовий стан забудовника, вимагати від нього надання фінансових та аудиторських звітів і надавати заявникові інформацію про результати проведеної перевірки.

(стаття 32 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 33. Винагорода управителя ФОН

За здійснення управління ФОН управитель отримує винагороду. Винагорода управителя встановлюється у співвідношенні до вартості чистих активів ФОН.

Вартість чистих активів ФОН визначається на кінець робочого дня, що передує дню прийому заявок на розміщення та викуп сертифікатів ФОН, але не рідше ніж раз у квартал.

Винагорода управителя нараховується щоквартально в розмірі 1/4 визначеного в Правилах ФОН розміру ставки щорічної винагороди.

Визначення вартості чистих активів для розрахунку винагороди управителю здійснюється на підставі даних середньоквартальних розрахунків вартості чистих активів ФОН станом на кінець останнього робочого дня звітного кварталу. За підсумками фінансового року здійснюється остаточний перерахунок винагороди на підставі розрахунку середньорічної вартості чистих активів, здійсненого за даними щоквартальних розрахунків чистих активів ФОН.

Винагорода управителю ФОН не сплачується у разі, якщо протягом строку дії ФОН відбулося зниження вартості чистих активів ФОН у розрахунку на один сертифікат ФОН, порівняно з ціною первинного розміщення цих

сертифікатів на величину понад п'ять відсотків за методикою розрахунку вартості чистих активів ФОН, встановленою Кабінетом Міністрів України.

Управитель ФОН має право утримати з рахунку ФОН належну йому винагороду лише після здійснення всіх виплат власникам сертифікатів ФОН та/або після закінчення строку погашення (викупу) сертифікатів ФОН.

(стаття 33 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 34. Заміна управителя ФОН

За рішенням суду, що набрало законної сили, прийнятим за зверненням власників сертифікатів ФОН або відповідного органу, що здійснює нагляд та регулювання діяльності управителя, у зв'язку з порушенням управителем законодавства про фінансові послуги ФОН може передаватися в управління іншій фінансовій установі, що відповідає вимогам цього Закону, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. До нового управителя переходять усі права та обов'язки щодо власників сертифікатів ФОН та інших третіх осіб, що виникли в управителя, який замінюється, при здійсненні ним управління ФОН.

(частина перша статті 34 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI, із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Передача ФОН до іншого управителя не припиняє функціонування цього ФОН.

У разі ліквідації управителя ФОН майно ФОН, у тому числі кошти на рахунку ФОН, не включається до ліквідаційної маси управителя ФОН згідно з Правилами ФОН.

Стаття 35. Порядок державної реєстрації права власності на нерухомість, набуту від здійснення управління ФОН

Уповноважені органи, які здійснюють реєстрацію прав власності на нерухомість, зобов'язані зареєструвати нерухомість, яка є довірчою власністю управителя ФОН, на його ім'я як управителя із позначкою про це. У разі якщо управитель ФОН здійснював фінансування будівництва цієї нерухомості за рахунок коштів ФОН, така реєстрація здійснюється протягом десяти днів після надання управителем ФОН Правил фонду, інвестиційної декларації, акта про прийняття нерухомості державною комісією або цивільно-правових договорів, що засвідчують набуття нерухомості, та документа, що містить технічні характеристики нерухомості.

(стаття 35 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 36. Нагляд та регулювання діяльності управителів ФОН

Нагляд та регулювання діяльності управителів ФОН здійснюють національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, та Національний банк України в межах своїх повноважень.

Нагляд за дотриманням вимог законодавства з емісії сертифікатів ФОН та їх обігом і виконанням зобов'язань за ними здійснюється Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

Метою нагляду та регулювання діяльності управителя ФОН є контроль за дотриманням управителем ФОН вимог цього Закону й інших актів законодавства, розроблених на його виконання, та забезпеченням прав власників сертифікатів ФОН.

Основними напрямками нагляду та регулювання діяльності управителя ФОН є:

контроль за відповідністю Правил ФОН та умов договорів про придбання сертифікатів ФОН вимогам законодавства;

контроль за дотриманням управителем обмежень щодо управління майном, встановлених законом, Правилами ФОН та проспектом емісії сертифікатів;

виконання зобов'язань емітентом щодо залучення та повернення коштів власникам сертифікатів ФОН.

(стаття 36 у редакції Закону
України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Розділ IV

ЕМІСІЯ СЕРТИФІКАТІВ ФОН

Стаття 37. Визначення сертифікатів ФОН

Власник сертифікату ФОН може отримувати дохід від управління ФОН управителем на умовах Правил ФОН та проспекту емісії сертифікатів ФОН. Власник сертифікатів ФОН має право вимагати від управителя дотримання обмежень прав довірчої власності від здійснення управління ФОН. Після закінчення строку, на який був створений відповідний ФОН, власник сертифікатів при їх викупі емітентом має право на дохід у грошовій формі у сумі, що відповідає вартості частки чистих активів ФОН, яка припадає на належну йому кількість сертифікатів ФОН.

(частина перша статті 37 в редакції
Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Чисті активи ФОН - кошти, розмір яких дорівнює різниці між вартістю майна ФОН та вартістю зобов'язань, що виникли внаслідок управління ФОН. Вартість чистих активів ФОН визначається на кінець робочого дня, що передуює дню, коли буде проводитися розміщення або викуп сертифікатів ФОН, але не рідше ніж раз на квартал. Вартість чистих активів ФОН визначається управителем відповідно до Правил ФОН.

Емісія та обіг сертифікатів ФОН регулюються цим Законом та іншими актами законодавства про цінні папери.

(частина третя статті 37 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Сертифікат ФОН надає кожному його власникові однакові права. Правила ФОН можуть передбачати сплату доходів за сертифікатами ФОН.

Стаття 38. Етапи емісії сертифікатів ФОН

Процедура емісії сертифікатів ФОН включає такі етапи:

одержання дозволу на право здійснення емісії сертифікатів ФОН;

прийняття емітентом рішення про випуск сертифікатів ФОН;

підготовка проспекту емісії сертифікатів ФОН;

державна реєстрація проспекту емісії сертифікатів ФОН та випуску сертифікатів ФОН;

оформлення глобального сертифіката, який повинен відповідати загальному обсягу випуску, і передача його на зберігання до обраного емітентом депозитарію (для бездокументарної форми випуску);

оприлюднення проспекту емісії сертифікатів ФОН;

замовлення для виготовлення бланків сертифікатів (для документарної форми випуску);

(абзац восьмий частини першої статті 38 із змінами,

внесеними згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

розміщення сертифікатів ФОН;

реєстрація звіту про підсумки випуску сертифікатів ФОН;

оприлюднення звіту про підсумки випуску сертифікатів ФОН.

Емітент може прийняти рішення про випуск сертифікатів ФОН після отримання дозволу на право здійснення емісії сертифікатів ФОН.

Стаття 39. Умови випуску та обігу сертифікатів ФОН

Рішення про випуск сертифікатів ФОН приймає виконавчий орган емітента та оформлює це рішення протоколом.

Проспект емісії сертифікатів ФОН підлягає реєстрації у Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Випуск сертифікатів ФОН може бути здійснений при виконанні таких вимог: загальна номінальна вартість сертифікатів ФОН, випущених емітентом, не може перевищувати десятикратного розміру власного капіталу емітента; обсяг здійснюваного в рамках емісії випуску сертифікатів ФОН повинен бути в сумі, еквівалентній не менше ніж 100 тисячам євро за курсом Національного банку України на день прийняття рішення про емісію сертифікатів ФОН.

Обслуговування операцій та проведення розрахунків за операціями з сертифікатами ФОН здійснюються емітентом відповідно до розпоряджень власника цих сертифікатів або внаслідок виконання безумовної операції із сертифікатами ФОН та на підставі наданих документів, які є підтвердженням правомірності здійснення цих операцій.

Сертифікати ФОН є неподільними.

Умови зберігання, обліку та викупу сертифікатів ФОН визначає емітент при їх випуску в проспекті емісії сертифікатів ФОН.

Кількість випусків сертифікатів ФОН одного емітента, що одночасно знаходяться в обігу, не обмежується.

(стаття 39 у редакції Закону
України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 40. Операції із сертифікатами ФОН

Розміщення сертифікатів здійснюється шляхом відкритого або закритого продажу.

(частина перша статті 40 у редакції
Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Частину другу статті 40 виключено

(згідно із Законом України
від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Оплата сертифікатів ФОН при їх розміщенні здійснюється тільки грошовими коштами. Розміщення сертифікатів ФОН здійснюються за цінами, встановленими на певну дату, виходячи з правил ФОН.

Юридичні та фізичні особи мають право купувати і продавати сертифікати ФОН за ринковою ціною та здійснювати з ними інші операції, що не суперечать умовам випуску.

Сертифікати ФОН, випущені одним емітентом, можуть підлягати конвертації, якщо це передбачено проспектом емісії сертифікатів ФОН. Конвертація сертифікатів ФОН здійснюється емітентом шляхом вилучення з обігу сертифікатів ФОН одного випуску, їх анулювання та обміну на сертифікати ФОН іншого випуску.

Договори щодо операцій з сертифікатами ФОН не підлягають нотаріальному посвідченню.

Стаття 41. Форма випуску сертифікатів ФОН

Сертифікати ФОН можуть бути випущені в одній з таких форм:

іменні сертифікати ФОН документарної форми випуску (іменні документарні сертифікати ФОН);

іменні сертифікати ФОН бездокументарної форми випуску (іменні бездокументарні сертифікати ФОН);

сертифікати ФОН на пред'явника документарної форми випуску (документарні сертифікати ФОН на пред'явника).

Форма випуску сертифікатів ФОН устанавлюється рішенням про випуск сертифікатів ФОН. Сертифікати ФОН одного випуску повинні мати одну форму випуску.

Випуск сертифікатів ФОН у документарній формі здійснюється емітентом шляхом виготовлення бланків сертифікатів спеціального зразка.

Вимоги щодо виготовлення бланків сертифікатів ФОН затверджує Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку.

Виготовлення бланків сертифікатів ФОН здійснюється тільки на державних спеціалізованих підприємствах відповідно до встановлених чинним законодавством вимог.

Бланк сертифіката ФОН заповнюється емітентом друкованим способом. Жодні виправлення при заповненні сертифіката ФОН не допускаються.

У разі емісії сертифікатів ФОН у бездокументарній формі на кожний випуск сертифікатів емітент оформлює глобальний сертифікат.

(частина сьома статті 41 у редакції Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Обслуговування обігу сертифікатів ФОН, у тому числі депозитарну діяльність щодо цих цінних паперів, здійснює обраний емітентом зберігач відповідно до законодавства України.

(частина восьма статті 41 у редакції Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV, із змінами, внесеними згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Частину дев'яту статті 41 виключено

(згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Частину десятю статті 41 виключено

(згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Стаття 42. Порядок видачі дозволів на право здійснення емісії сертифікатів ФОН

Дозвіл на право здійснення емісії сертифікатів ФОН емітентам надається відповідним уповноваженим органом, до компетенції якого відносяться нагляд та регулювання діяльності емітента у визначеному ним порядку.

(частина перша статті 42 у редакції Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

У разі відмови у видачі дозволу на право здійснення емісії сертифікатів ФОН орган, що надає такий дозвіл, зобов'язаний у письмовій формі повідомити емітентові підстави відмови.

Емітент вправі оскаржити рішення органу, що надає дозвіл, про відмову у видачі дозволу на право здійснення емісії сертифікатів ФОН у суді.

Дозвіл видається на весь строк здійснення емітентом діяльності щодо емісій сертифікатів ФОН.

Дія дозволу може бути призупинена органом, який його видав, у разі порушення вимог до емітента сертифікатів ФОН, визначених цим Законом.

Стаття 43. Документи, що подаються для отримання дозволу на здійснення емісії сертифікатів ФОН

Для отримання дозволу на здійснення емісії сертифікатів ФОН емітент надає такі документи:

заяву на одержання дозволу на здійснення емісії сертифікатів ФОН;

установчі документи з усіма доповненнями й змінами до них;

фінансову звітність за останній повний звітний рік, підтверджену аудитором;

фінансову звітність на останню звітну дату перед подачею заяви на одержання дозволу на здійснення емісії сертифікатів ФОН;

інші документи, встановлені законодавством.

Дозвіл на здійснення емісії сертифікатів ФОН не видається у разі, якщо емітент за підсумками останнього року мав збитки або прострочену заборгованість зі сплати податків до державного чи місцевих бюджетів або зі сплати інших обов'язкових платежів, або не здійснював господарської діяльності, або щодо емітента протягом останнього року порушувалися провадження у справі про визнання його банкрутом.

У ході розгляду документів орган, що надає дозвіл на здійснення емісії сертифікатів ФОН, може направити заявникові повідомлення про необхідність внесення змін і доповнень у подані документи. У цьому випадку датою подання документів для отримання дозволу на здійснення емісії сертифікатів ФОН вважається дата подання останнього документа, оформленого належним чином.

(стаття 43 із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV,
у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 44. Державна реєстрація випусків сертифікатів ФОН

Державна реєстрація випусків сертифікатів ФОН здійснюється Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

Проспект емісії сертифікатів ФОН має містити такі відомості:
кількість сертифікатів ФОН, що пропонується для розміщення;
форму випуску;
строк розміщення;
ціну розміщення;
напрями інвестицій;
порядок сплати доходу;
порядок викупу сертифікатів ФОН;
інші відомості.

Проспект емісії сертифікатів ФОН підписується керівником та головним бухгалтером емітента. Особи, які підписали проспект емісії сертифікатів ФОН, несуть відповідальність за достовірність інформації, що міститься у ньому. Проспект емісії сертифікатів ФОН є підставою для обслуговування цих цінних паперів Національною депозитарною системою.

Проспект емісії сертифікатів ФОН підлягає обов'язковому оприлюдненню в разі, якщо сертифікати ФОН розміщуються шляхом відкритого продажу. У разі, якщо сертифікати ФОН пропонуються до розміщення серед заздалегідь визначеного кола осіб, проспект емісії сертифікатів ФОН доводиться безпосередньо управителем до відома цих осіб.

Стаття 45. Підстави для відмови в державній реєстрації випуску сертифікатів ФОН

Орган, що реєструє, може відмовити в державній реєстрації випуску сертифікатів ФОН виключно з однієї з таких причин:

порушення емітентом вимог цього Закону, у тому числі наявність у представлених документах відомостей, що дозволяють зробити висновок про невідповідність умов випуску й обігу сертифікатів ФОН законодавству України;

невідповідність наданих на державну реєстрацію випуску сертифікатів ФОН документів і складу відомостей, що містяться у них, законодавству України;

внесення до проспекту емісії сертифікатів ФОН або рішення про випуск сертифікатів ФОН недостовірних відомостей;

відмова у видачі дозволу на здійснення емісії сертифікатів ФОН.

У разі відмови у державній реєстрації випуску сертифікатів ФОН орган, що здійснює реєстрацію, зобов'язаний у письмовій формі повідомити емітента про підстави відмови.

Емітент вправі оскаржити рішення реєструючого органу про відмову у державній реєстрації випуску сертифікатів ФОН у суді.

Стаття 46. Реєстрація звітів про підсумки випуску сертифікатів ФОН

Емітент не пізніше 30 днів після завершення розміщення сертифікатів ФОН зобов'язаний надати в реєструючий орган звіт про підсумки випуску даного випуску сертифікатів.

Вимоги до звіту про підсумки випуску сертифікатів ФОН затверджує Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку.

Емітенти та зберігачі під час розміщення сертифікатів ФОН нікому не надають інформацію та/або адміністративні дані про покупців сертифікатів ФОН цього випуску до реєстрації звіту про результати такого розміщення реєструючим органом.

(статтю 46 доповнено частиною третьою згідно із Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 47. Реєстрація власників сертифікатів ФОН

(назва статті 47 в редакції Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Ведення реєстру власників іменних сертифікатів ФОН незалежно від кількості власників таких сертифікатів без отримання ліцензії Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку здійснює банк, обраний емітентом. Такий банк повинен мати ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення діяльності зберігача. Облік та перехід прав власності за сертифікатами ФОН здійснюється відповідно до Закону України "Про Національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні".

(частина перша статті 47 в редакції Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Облік випущених сертифікатів ФОН ведеться емітентом.

Стаття 48. Емітенти сертифікатів ФОН

Емітентом сертифікатів ФОН може бути банк або інша фінансова установа, якщо вона відповідає вимогам, встановленим національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, в частині, що не суперечить цьому Закону, а також має дозвіл на здійснення емісії сертифікатів ФОН.

(стаття 48 у редакції Закону України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Стаття 49. Відповідальність емітентів за порушення вимог цього Закону

За порушення вимог цього Закону та інших нормативно-правових актів посадові особи емітентів, а також власники сертифікатів ФОН несуть відповідальність у порядку, передбаченому законом.

Шкода, завдана в результаті порушення вимог цього Закону, підлягає відшкодуванню в порядку, установленому законом.

Розділ V

ОСОБЛИВОСТІ НАДАННЯ ДОВІРИТЕЛЯМ КРЕДИТУ ДЛЯ УЧАСТІ У ФФБ АБО НА ПРИДБАННЯ ЖИТЛА, ЗБУДОВАНОГО ЗА РАХУНОК КОШТІВ ФОН

Стаття 50. Отримання кредиту для участі у ФФБ

Банк надає кредит довірителю ФФБ на умовах, визначених в договорі про іпотечний кредит. Предметом іпотеки за іпотечним договором є об'єкт інвестування, який стане власністю позичальника в майбутньому, та/або майнові права на нього.

(частина перша статті 50 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Обтяження такого предмета іпотеки підлягає реєстрації у встановленому законом порядку.

Оцінка предмета іпотеки здійснюється за згодою сторін.

Умови договору про іпотечний кредит та іпотечного договору розробляє банк.

Договір про іпотечний кредит може містити інфляційне застереження.

Довіритель ФФБ, який отримав кредит для участі у ФФБ та забезпечив виконання своїх зобов'язань за договором про іпотечний кредит іпотекою, до моменту повного виконання зобов'язань за договором про іпотечний кредит не має права змінити об'єкт інвестування, уступити право вимоги за договором про участь у ФФБ третім особам, частково отримати кошти з ФФБ або відмовитися від участі у ФФБ.

Порушення строків спорудження об'єкта будівництва або неналежне виконання зобов'язань забудовником не може впливати на правовідносини, що виникли між банком та позичальником відповідно до укладеного ними договору про іпотечний кредит, і не є підставою для припинення виконання зобов'язань позичальником.

(частина сьома статті 50 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Після закінчення будівництва об'єкт інвестування продовжує бути предметом іпотеки відповідно до умов іпотечного договору, при цьому іпотечний договір є чинним і не потребує внесення змін та доповнень до нього. Зміна або розірвання іпотечного договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

У разі закінчення будівництва, зміни або розірвання іпотечного договору банк вносить в установленому законом порядку зміни щодо обтяження нерухомості іпотекою.

Нотаріус за повідомленням банку накладає заборону на відчуження збудованої нерухомості, яка є предметом іпотеки, якщо це передбачено іпотечним договором.

(частини дев'яту - дванадцяті замінено трьома частинами згідно із Законом України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

Стаття 51. Інфляційне застереження

Інфляційним застереженням є обумовлений сторонами договору про іпотечний кредит спосіб збереження реальної вартості грошових вимог та доходів банку. Таке застереження має забезпечувати індексацію платежів позичальника при сплаті ним зобов'язань за договором про іпотечний кредит.

В інфляційному застереженні та для обліку зобов'язань позичальника за договором про іпотечний кредит можуть використовуватися індексуючі умовні розрахункові одиниці або інші механізми, які не суперечать законодавству.

Розділ VI

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з 1 січня 2004 року.

2. Відносини щодо залучення коштів в управління з метою фінансування будівництва житла та особливості управління ними регулюються цим Законом та іншими законодавчими актами України в частині, що не суперечать цьому Закону.

(пункт 2 розділу VI в редакції
Закону України від 15.12.2005 р. N 3201-IV)

3. До приведення інших законодавчих актів України у відповідність із нормами цього Закону вони діють у частині, що не суперечить цьому Закону.

4. Кабінету Міністрів України у двомісячний термін з дня набрання чинності цим Законом:

підготувати та подати на розгляд Верховної Ради України пропозиції щодо приведення законодавчих актів України у відповідність із цим Законом;
привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;
забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

5. Спеціально уповноваженому центральному органу виконавчої влади з питань будівництва та архітектури забезпечити контроль за виконанням забудовниками цього Закону.

(розділ VI доповнено пунктом 5 згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

6. Національному банку України забезпечити контроль за виконанням банками-управителями цього Закону.

(розділ VI доповнено пунктом 6 згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

7. Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, забезпечити контроль за виконанням управителями - небанківськими фінансовими установами цього Закону.

(розділ VI доповнено пунктом 7 згідно із
Законом України від 18.12.2008 р. N 692-VI)

Президент України

Л. КУЧМА

м. Київ

19 червня 2003 року

N 978-IV



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності

Закон введено в дію з дня опублікування - 15 листопада 1994 року

(згідно з Постановою Верховної Ради України

від 10 листопада 1994 року N 239/94-ВР)

Із змінами і доповненнями, внесеними

Законами України

від 17 грудня 1996 року N 607/96-ВР,

від 17 червня 1997 року N 350/97-ВР,

від 18 листопада 1997 року N 642/97-ВР,

від 30 червня 1999 року N 783-XIV,

від 21 вересня 2000 року N 1988-III,

від 15 травня 2003 року N 762-IV,

від 19 січня 2006 року N 3370-IV,

від 16 травня 2007 року N 1026-V,

від 16 вересня 2008 року N 509-VI,

від 5 листопада 2009 року N 1704-VI,

від 22 грудня 2011 року N 4220-VI

(Законом України від 22 грудня 2011 року N 4220-VI

цей Закон викладено у новій редакції),

від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI,

від 20 листопада 2012 року N 5496-VI

Положення статті 2 цього Закону визнано

такими, що відповідають Конституції України (є конституційними)

(згідно з Рішенням Конституційного Суду України

від 3 лютого 2009 року N 4-рп/2009)

(У тексті Закону слова "Державна архітектурно-будівельна інспекція України або її територіальні органи" та "Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи" в усіх відмінках замінено словами "центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю" у відповідному відмінку згідно із Законом України від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI)

Цей Закон встановлює відповідальність юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (суб'єктів містобудування) за правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

Стаття 1. Загальні положення

1. Правопорушеннями у сфері містобудівної діяльності є протиправні діяння (дії чи бездіяльність) суб'єктів містобудування - юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, що призвели до невиконання або неналежного виконання вимог, установлених законодавством, будівельними нормами, державними стандартами і правилами.

2. Вчинення суб'єктами містобудування правопорушень у сфері містобудівної діяльності тягне за собою відповідальність, передбачену цим та іншими законами України.

Стаття 2. Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності

1. Суб'єкти містобудування, які здійснюють проектування об'єктів, експертизу проектів будівництва, несуть відповідальність у вигляді штрафу за передачу замовнику проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва, розробленої з порушенням вимог законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, будівельних норм, державних стандартів і правил, у тому числі за нестворення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, незабезпечення приладами обліку води і теплової енергії, а також за зниження категорії складності об'єкта будівництва:

(абзац перший частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

проектна організація - у розмірі дев'яноста мінімальних заробітних плат;
експертна організація - у розмірі вісімнадцяти мінімальних заробітних плат.

2. Суб'єкти містобудування, які є замовниками будівництва об'єктів (у разі провадження містобудівної діяльності), або ті, що виконують функції замовника і підрядника одночасно, несуть відповідальність у вигляді штрафу за такі правопорушення:

1) виконання підготовчих робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні - у розмірі п'яти мінімальних заробітних плат;

2) виконання будівельних робіт без повідомлення про початок їх виконання або будівництво індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків I та II категорій складності, закінчене у період з 5 серпня 1992 року до 12 березня 2011 року без дозволу на виконання будівельних робіт, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні - у розмірі десяти мінімальних заробітних плат;

(пункт 2 частини другої статті 2 у частині притягнення до відповідальності за правопорушення щодо будівництва індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських

(присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків I та II категорій складності, закінченого у період з 05.08.92 р. до 12.03.2011 р. без дозволу на виконання будівельних робіт, діє до 31.12.2013 р. згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI, враховуючи зміни, внесені Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

(пункт 2 частини другої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

3) виконання підготовчих робіт без реєстрації декларації про початок виконання таких робіт, якщо зазначені роботи не виконувалися на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт, а також наведення недостовірних даних у декларації про початок виконання підготовчих робіт - у розмірі двадцяти мінімальних заробітних плат;

4) виконання будівельних робіт без реєстрації декларації про початок виконання таких робіт, а також наведення недостовірних даних у зазначеній декларації:

на об'єктах I категорії складності - у розмірі вісімнадцяти мінімальних заробітних плат;

на об'єктах II категорії складності - у розмірі тридцяти шести мінімальних заробітних плат;

на об'єктах III категорії складності - у розмірі дев'яноста мінімальних заробітних плат;

5) виконання будівельних робіт без отримання дозволу на їх виконання: на об'єктах IV категорії складності - у розмірі трьохсот сімдесяти мінімальних заробітних плат;

на об'єктах V категорії складності - у розмірі дев'ятисот мінімальних заробітних плат;

6) експлуатація або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, а також наведення недостовірних даних у декларації про готовність об'єкта до експлуатації чи акті готовності об'єкта до експлуатації:

об'єктів I категорії складності - у розмірі вісімнадцяти мінімальних заробітних плат;

об'єктів II категорії складності - у розмірі сорока п'яти мінімальних заробітних плат;

об'єктів III категорії складності - у розмірі дев'яноста мінімальних заробітних плат;

об'єктів IV категорії складності - у розмірі трьохсот сімдесяти мінімальних заробітних плат;

об'єктів V категорії складності - у розмірі дев'ятисот мінімальних заробітних плат;

7) незабезпечення замовником здійснення технічного нагляду у випадках, коли такий нагляд є обов'язковим згідно із законодавством, - у розмірі тридцяти шести мінімальних заробітних плат;

8) незабезпечення замовником здійснення авторського нагляду у випадках, коли такий нагляд є обов'язковим згідно із законодавством, - у розмірі сорока п'яти мінімальних заробітних плат;

9) неподання чи несвоєчасне подання замовником інформації про передачу права на будівництво об'єкта іншому замовнику, зміну генерального підрядника чи підрядника, осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, відповідальних виконавців робіт, а також інформації про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт та про введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта у випадках, коли подання такої інформації є обов'язковим згідно із законодавством, - у розмірі п'яти мінімальних заробітних плат.

3. Суб'єкти містобудування, які виконують будівельні роботи, несуть відповідальність у вигляді штрафу за такі правопорушення:

1) виконання підготовчих робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні - у розмірі трьох мінімальних заробітних плат;

2) виконання будівельних робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також наведення недостовірних даних у зазначеному повідомленні - у розмірі п'яти мінімальних заробітних плат;

3) виконання підготовчих робіт без реєстрації декларації про початок виконання таких робіт, якщо зазначені роботи не виконувалися на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт без реєстрації декларації про початок виконання таких робіт - у розмірі дев'яноста мінімальних заробітних плат;

4) виконання будівельних робіт без реєстрації декларації про початок виконання таких робіт:

на об'єктах I категорії складності - у розмірі вісімнадцяти мінімальних заробітних плат;

на об'єктах II категорії складності - у розмірі тридцяти шести мінімальних заробітних плат;

на об'єктах III категорії складності - у розмірі дев'яноста мінімальних заробітних плат;

5) виконання будівельних робіт без отримання дозволу на їх виконання:

на об'єктах IV категорії складності - у розмірі трьохсот сімдесяти мінімальних заробітних плат;

на об'єктах V категорії складності - у розмірі дев'ятисот мінімальних заробітних плат;

6) ведення виконавчої документації з порушенням будівельних норм, державних стандартів і правил - у розмірі вісімнадцяти мінімальних заробітних плат;

7) застосування будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що не відповідають державним нормам, стандартам, технічним умовам, проектним рішенням, а також тих, що підлягають обов'язковій сертифікації, але не пройшли її, - у розмірі дев'яноста мінімальних заробітних плат;

8) виконання будівельних робіт з порушенням вимог будівельних норм, державних стандартів і правил або затверджених проектних рішень - у розмірі сорока п'яти мінімальних заробітних плат.

4. Суб'єкти містобудування, які здійснюють господарську діяльність, пов'язану із створенням об'єктів архітектури, що підлягає ліцензуванню, чи доручають виконання окремих видів робіт відповідальним виконавцям, які згідно із законодавством повинні мати кваліфікаційний сертифікат, несуть відповідальність у вигляді штрафу за такі правопорушення:

1) здійснення господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню, без отримання в установленому порядку ліцензії - у розмірі дев'яноста мінімальних заробітних плат;

2) залучення до виконання окремих видів робіт відповідальних виконавців, які не мають відповідного кваліфікаційного сертифіката, у випадках, коли такий сертифікат є обов'язковим згідно із законодавством, - у розмірі десяти мінімальних заробітних плат.

5. Суб'єкти містобудування, які виготовляють будівельні матеріали, вироби та конструкції, несуть відповідальність у вигляді штрафу за такі правопорушення:

1) виробництво або виготовлення будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, які підлягають обов'язковій сертифікації або показники безпеки яких наводяться в нормативних документах і підлягають підтвердженню відповідності шляхом сертифікації або декларування, але не пройшли їх, - у розмірі шістдесяти трьох мінімальних заробітних плат;

2) виробництво або виготовлення будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, які не відповідають вимогам державних норм, стандартів або технічним умовам, - у розмірі ста двадцяти шести мінімальних заробітних плат.

6. Суб'єкти містобудування несуть відповідальність у вигляді штрафу за такі правопорушення:

1) невиконання приписів центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, щодо:

усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил - у розмірі десяти мінімальних заробітних плат;

зупинення підготовчих та будівельних робіт, які не відповідають вимогам законодавства, зокрема будівельних норм, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт, - у розмірі вісімнадцяти мінімальних заробітних плат;

(абзац третій пункту 1 частини шостої стаття 2 у редакції Закону України від 20.11.2012 р. N 5496-VI)

2) недопущення посадових осіб центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, на об'єкти будівництва, підприємства будівельної галузі для

виконання покладених на них функцій - у розмірі десяти мінімальних заробітних плат.

7. Суб'єкти містобудування, що залучаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, до проведення перевірок, несуть відповідальність у вигляді штрафу за надання недостовірних чи необґрунтованих висновків за результатами таких перевірок у розмірі десяти мінімальних заробітних плат.

8. Підприємства, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, несуть відповідальність у вигляді штрафу за подання недостовірної інформації у складі раніше наданих технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, відмову у наданні технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва або порушення строку їх надання; неукладення договору про забезпечення об'єкта будівництва на підставі наданих технічних умов або непідключення об'єкта будівництва до інженерних мереж згідно з технічними умовами та укладеним договором про забезпечення об'єкта будівництва - у розмірі дев'яноста мінімальних заробітних плат.

9. Дії, передбачені частинами першою - восьмою цієї статті, вчинені суб'єктами містобудування, яких протягом року було піддано стягненню за такі самі порушення, -

тягнуть за собою накладення штрафу, визначеного у відповідному абзаці цієї статті, у подвійному розмірі.

10. Притягнення суб'єктів містобудування до відповідальності не звільняє їх від відшкодування заподіяної внаслідок правопорушення шкоди.

11. Штраф може бути накладено на суб'єктів містобудування протягом шести місяців з дня виявлення правопорушення, але не пізніше як через три роки з дня його вчинення.

12. У разі вчинення суб'єктами містобудування двох або більше правопорушень штрафи накладають за кожне вчинене правопорушення окремо.

Стаття 3. Орган, уповноважений розглядати справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності

(назва статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

1. справи про правопорушення, передбачені цим Законом, розглядаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

2. Накладати штраф від імені центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, мають право його керівник та уповноважені ним посадові особи центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

(частина друга статті 3 у редакції Закону України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 4. Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності

1. Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності визначається Кабінетом Міністрів України.

2. Постанови про накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, винесені посадовими особами центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, є виконавчими документами і підлягають виконанню в установленому законом порядку.

3. Штраф підлягає сплаті у п'ятнадцятиденний строк з дня вручення або надіслання постанови.

Копія завіреного банком платіжного документа, що засвідчує факт сплати суми штрафу в повному обсязі, надсилається центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

(абзац другий частини третьої статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

У разі несплати штрафу в зазначений строк другий примірник постанови надсилається органу державної виконавчої служби для виконання постанови в примусовому порядку.

Не підлягає виконанню постанова, яку не було звернуто до виконання протягом двох років з дня винесення.

Стаття 5. Оскарження рішень у справах про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності

1. Постанову центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, може бути оскаржено до суду протягом 15 днів з дня її винесення з повідомленням про таке оскарження у той самий строк органу, який виніс постанову.

Президент України

м. Київ

14 жовтня 1994 року

N 208/94-ВР

Л. КУЧМА



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва

Із змінами і доповненнями, внесеними
Законами України
від 29 червня 2010 року N 2367-VI,
Бюджетним кодексом України
від 8 липня 2010 року N 2456-VI,
від 9 вересня 2010 року N 2504-VI,
Податковим кодексом України
від 2 грудня 2010 року N 2755-VI,
Законами України
від 23 грудня 2010 року N 2856-VI,
від 17 лютого 2011 року N 3038-VI,
від 22 грудня 2011 року N 4220-VI,
від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI

Окреме положення частини четвертої статті 3 цього Закону визнано таким, що не відповідає Конституції України (є неконституційним) (згідно з Рішенням Конституційного Суду України від 13 березня 2012 року N 5-рп/2012)

Цей Закон прийнято з метою стабілізації будівництва, підвищення платоспроможності населення, забезпечення реалізації житлових прав громадян, які потребують державної підтримки, стимулювання розвитку будівельної та суміжних галузей в умовах світової фінансової кризи.

Цей Закон спрямований на подолання кризових явищ у будівельній галузі та регулювання правовідносин, що виникають у зв'язку з будівництвом житла.

I. Шляхи подолання кризових явищ у будівельній галузі та житловому будівництві

Стаття 1. Організаційні заходи з розв'язання нагальних проблем у сфері житлового будівництва

1. Подолання кризових явищ у будівельній галузі та житловому будівництві здійснюється відповідно до цього Закону шляхом:

викупу в забудовників та/або фінансових установ нереалізованого житла в об'єктах будівництва, що споруджувались із залученням коштів фізичних осіб у разі неспроможності забудовників продовжувати будівництво житла у зв'язку з недостатнім обсягом коштів для формування фондів соціального та службового житла;

надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла шляхом сплати державою частини його вартості;

отримання громадянами житла в оренду з викупом за рахунок власних коштів громадян та коштів державної підтримки;

надання фізичним та юридичним особам пільгових кредитів на будівництво житла та компенсацій процентної ставки за цими кредитами;

збільшення статутних капіталів державних банків та Державної іпотечної установи для надання кредитів на завершення будівництва багатоквартирних житлових будинків;

викупу державою у кредиторів іпотечних кредитів, отриманих фізичними особами на будівництво та придбання житла до набрання чинності цим Законом і віднесених до категорії ризикованих.

2. Кошти на здійснення заходів, визначених частиною першою цієї статті, спрямовуються в першу чергу на завершення будівництва об'єктів, що відповідають визначеним Кабінетом Міністрів України вимогам та мають такий ступінь будівельної готовності:

у 2009 році - на добудову житла, яке має ступінь готовності більш як 70 відсотків;

у 2010 році - на добудову житла, яке має ступінь готовності більш як 50 відсотків.

Кошти на фінансування добудови об'єктів містобудування із ступенем готовності менш як 50 відсотків виділяються лише після повного закінчення фінансування об'єктів із ступенем готовності відповідно більш як 70 відсотків та більш як 50 відсотків.

Визначення ступеня будівельної готовності таких об'єктів здійснюється в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері будівництва.

(абзац п'ятий частини другої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 2. Фінансування антикризових заходів у будівництві житла

1. Основними джерелами фінансування заходів, визначених цим Законом, є: кошти, передбачені законом про Державний бюджет України на відповідний рік, зокрема: кошти Стабілізаційного фонду, за позиками міжнародних фінансових організацій, за державними внутрішніми позиками;

кошти місцевих бюджетів;

інвестиції юридичних та фізичних осіб;

інші джерела фінансування, не заборонені законодавством.

2. Бюджетні кошти, передбачені для фінансування антикризових заходів у будівництві, визначених цим Законом, використовуються з урахуванням оптимізації кількості бюджетних програм шляхом концентрації видатків за єдиним головним розпорядником бюджетних коштів, якого визначено законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

3. Вартість об'єктів будівництва, що фінансуються відповідно до цього Закону, встановлюється згідно з проектно-кошторисною документацією, що відповідає державним будівельним нормам з визначення вартості.

II. Заходи з підтримки будівельної галузі та житлового будівництва

Стаття 3. Підтримка будівництва житла

Установити, що до 1 січня 2013 року:

(абзац перший статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 09.09.2010 р. N 2504-VI)

1. Кредитно-фінансові установи здійснюють пільгове кредитування суб'єктів господарської діяльності, що здійснюють будівництво (забудовників), для будівництва житла та інших об'єктів будівництва під заставу цінних паперів, майнових прав та інших активів. Порядок надання таких кредитів визначається Кабінетом Міністрів України спільно з Національним банком України.

У цьому Порядку передбачити, що:

у вартості такого житла та інших об'єктів будівництва кошторисний прибуток не може перевищувати 15 відсотків прямих і загальновиробничих витрат з будівництва, а рентабельність виробництва будівельних матеріалів та виробів, що використовуються у будівництві, також не може становити більше ніж 15 відсотків;

різниця, що виникає між ставкою за зазначеними пільговими кредитами та поточною ринковою ставкою, компенсується за рахунок державного бюджету і не може більш як на два відсотки перевищувати рівень облікової ставки Національного банку України;

(абзац четвертий частини першої статті 3 у редакції Закону України від 09.09.2010 р. N 2504-VI)

у разі неможливості повернення суб'єктом господарської діяльності, що здійснює будівництво (забудовником), такого кредиту у визначений договором термін, кредитно-фінансова установа в порядку, визначеному законодавством, набуває майнових прав на збудоване житло та має право продати його органам державної влади, органам місцевого самоврядування або Державній іпотечній установі з метою забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, чи здійснити його вільний продаж на ринку житла;

кредитно-фінансові установи не здійснюють формування резервів для покриття ризиків за іпотечними кредитами, які надані відповідно до цього Закону для фінансування антикризових заходів у будівництві.

2. Кредитно-фінансовим установам за укладеними договорами забороняється збільшувати процентну ставку за кредитами, отриманими фізичними та юридичними особами на придбання або будівництво житла. Така ставка може бути змінена лише за згодою сторін.

3. Суб'єктам господарської діяльності, що здійснюють будівництво (забудовникам), дозволяється проводити державну реєстрацію права власності

в бюро технічної інвентаризації на об'єкти незавершеного будівництва та їх частини з метою подальшого продажу чи передачі в іпотеку.

4. Забороняється розірвання фізичними та юридичними особами будь-яких договорів, результатом яких є передача забудовниками завершеного об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва за умови, що за такими договорами здійснено оплату 100 відсотків вартості об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва, крім випадків, якщо таке розірвання здійснюється за згодою сторін. Повернення коштів, внесених фізичними та юридичними особами на користь забудовників за розірваними договорами, за якими здійснено часткову оплату вартості об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва, здійснюється після наступної реалізації такого об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва. Нарахування та виплата забудовником штрафних санкцій, передбачених договорами, та стягнення коштів, передбачених статтею 625 Цивільного кодексу України, на строк дії цієї статті не здійснюється.

Ця заборона не застосовується, якщо визначений термін прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва переноситься (дію абзацу другої частини четвертої статті 3 продовжено, але не більше ніж на 12 місяців з дня набрання чинності Законом України від 09.09.2010 р. N 2504-VI - 01.10.2010 р., згідно із Законом України від 09.09.2010 р. N 2504-VI)

(положення частини четвертої статті 3 згідно з яким "забороняється розірвання фізичними та юридичними особами будь-яких договорів, результатом яких є передача забудовниками завершеного об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва за умови, що за такими договорами здійснено оплату 100 відсотків вартості об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва" визнано таким, що не відповідає Конституції України (є неконституційним), згідно з Рішенням Конституційного Суду України від 13.03.2012 р. N 5-рп/2012)

5. Суб'єкти господарської діяльності, що здійснюють будівництво (збудовники), мають право на відстрочення сплати пайових внесків на розвиток інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури населених пунктів та внесків до цільових фондів місцевих бюджетів.

Підставою для відстрочення таких платежів та відрахувань є письмова заява суб'єкта господарської діяльності, що здійснює житлове будівництво, до органів, які здійснюють облік та адміністрування відповідних платежів та відрахувань.

Заява має містити інформацію про суму та термін відстрочення сплати відповідних платежів та відрахувань. Термін відстрочення не може перевищувати термін дії цієї статті.

Заява подається не пізніше терміну, встановленого для подання звітності за такими платежами та відрахуваннями, а якщо термін платежу встановлено раніше подання звітності, - не пізніше настання терміну такого платежу.

Органи, що здійснюють облік та адміністрування, ведуть окремий облік відстрочених платежів та відрахувань наростаючим підсумком.

При цьому нарахування пені та застосування штрафних санкцій здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.

(абзац шостий частини п'ятої статті 3 у редакції
Закону України від 23.12.2010 р. N 2856-VI)

Наявність заборгованості за внесками і платежами не може бути підставою для скасування (відкликання) або відмови у видачі органами виконавчої влади суб'єктам господарської діяльності, що здійснюють будівництво (забудовникам), погоджувальних, дозвільних та інших документів щодо об'єктів житлового будівництва.

6. Договори оренди земельних ділянок державної та комунальної власності, на яких здійснюється будівництво багатоквартирних житлових будинків (у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями соціального призначення) та на яких виконуються будівельно-монтажні роботи, укладені до набрання чинності цим Законом, підлягають поновленню на ті самі строки і на тих самих умовах, що були передбачені цими договорами у порядку, встановленому законом.

7. Фінансування операцій комерційних банків у частині надання громадянам іпотечних кредитів на завершення будівництва житла, що здійснюється відповідно до чинного законодавства, провадиться Державною іпотечною установою за рахунок:

(абзац перший частини сьомої статті 3
у редакції Закону України від 09.09.2010 р. N 2504-VI)

поповнення у 2011 році їх статутного капіталу. При цьому джерелами поповнення статутного капіталу можуть бути, зокрема, облігації внутрішньої державної позики, які передаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну фінансову політику, до статутного капіталу Державної іпотечної установи і можуть викуповуватися комерційними банками та іншими суб'єктами господарювання за номінальною вартістю з дохідністю в розмірі облікової ставки на строк їх обігу;

(абзац другий частини сьомої статті 3
у редакції Закону України від 09.09.2010 р. N 2504-VI,
із змінами, внесеними згідно із
Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

отриманих на довгостроковій та поворотній основі цільових коштів за рахунок Державного бюджету України у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України;

отриманих коштів від розміщення іпотечних облігацій Державної іпотечної установи, випущених з дотриманням вимог законодавства. Такі іпотечні облігації, випущені Державною іпотечною установою, прирівнюються до цільових облігацій внутрішніх державних позик України.

8. Торгово-промислова палата України та регіональні торгово-промислові палати за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері будівництва, надають довідки про засвідчення форс-мажорних обставин відповідно до умов договорів за зверненнями суб'єктів господарської діяльності, що здійснюють будівництво житла (замовників, забудовників).

(абзац перший частини восьмої статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Форс-мажорними обставинами для цілей цього Закону є непередбачувані та непереборні обставини, що відбуваються незалежно від волі і бажання сторін, настання яких неможливо передбачити при укладенні договору та для протидії яким сторони не можуть вжити заходів.

(частина восьма статті 3 у редакції Закону України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

Стаття 4. Державна підтримка будівництва доступного житла

1. Доступне житло - збудовані і ті, що будуються за державної підтримки, житлові будинки (комплекси) та квартири.

2. Державна підтримка будівництва доступного житла полягає у сплаті державою 30 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або наданні пільгового іпотечного житлового кредиту.

(абзац перший частини другої статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

Право на отримання державної підтримки надається громадянам, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства.

3. Державна підтримка надається з розрахунку не більш як 21 квадратний метр на одну особу та додатково 10,5 квадратних метра загальної площі житла на сім'ю. Решту вартості житла сплачує громадянин, який уклав договір про будівництво (придбання) доступного житла, за власні кошти.

4. Пільговий іпотечний житловий кредит - фінансовий кредит, що надається громадянину для будівництва або придбання доступного житла уповноваженим банком, рефінансування якого здійснює Державна іпотечна установа або Національний банк України, чи фінансовою установою - виконавцем державної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла.

(частина четверта статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

5. Право на отримання пільгового іпотечного житлового кредиту надається громадянину, який відповідно до законодавства має право на отримання такого житла, з урахуванням вимог фінансової установи до позичальника.

(частина п'ята статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

6. Державна підтримка для будівництва (придбання) доступного житла надається сім'ям та одиноким громадянам лише один раз. Право на отримання такої підтримки вважається використаним з моменту отримання громадянином такого житла у власність.

7. Державна підтримка будівництва (придбання) доступного житла здійснюється за рахунок коштів державного та/або місцевих бюджетів.

Кошти, передбачені у державному бюджеті на надання державної підтримки, використовуються з урахуванням оптимізації кількості бюджетних програм шляхом концентрації видатків за єдиним головним розпорядником бюджетних коштів, визначених законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

8. Контроль за будівництвом та прийняттям в експлуатацію об'єктів доступного житла покладається на Раду міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київську і Севастопольську міські державні адміністрації та центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

(частина восьма статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

9. Архітектурно-планувальні і технічні вимоги до доступного житла встановлюються державними будівельними нормами з обов'язковим урахуванням вимог до енергозбереження.

10. Доступне житло використовується лише за призначенням відповідно до встановлених Кабінетом Міністрів України правил користування приміщеннями житлових будинків.

11. Умови здешевлення вартості будівництва доступного житла створюються шляхом:

надання органами місцевого самоврядування в користування забудовнику земельної ділянки під будівництво доступного житла без проведення аукціону з установленням річного розміру плати за користування земельними ділянками на рівні розміру плати за землю, що встановлюється Податковим кодексом України. Проектні та будівельно-монтажні роботи на таких земельних ділянках повинні розпочатися не пізніше ніж за три роки з дня надання земельної ділянки. У разі недотримання цього строку земельна ділянка повертається у власність органам місцевого самоврядування;

(абзац другий частини одинадцятої статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 23.12.2010 р. N 2856-VI)

звільнення будівництва житла від пайової участі (внеску) на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів;

визначення архітектурно-планувальних та технічних норм і вимог до доступного житла;

здешевлення іпотечних житлових кредитів шляхом здійснення рефінансування уповноважених банків Національним банком України або Державною іпотечною установою під заставу облігацій, емітованих такою установою під державну гарантію;

зменшення податкового навантаження на громадян через поширення механізму податкового кредиту на видатки, понесені ними для будівництва (придбання) доступного житла;

використання економічних і теплоефективних проектів житлових будинків масового застосування на основі проектів повторного використання;

залучення до виконання робіт технопарків, технополісів та зон інвестиційно-інноваційного розвитку, створених у регіонах;

застосування раціональних конструктивних та інженерних рішень, запровадження енергоефективних інноваційних технологій, у тому числі нанотехнологій;

використання місцевої сировини, матеріалів і виробів вітчизняного виробництва.

12. Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом встановлюється Кабінетом Міністрів України.

13. Уповноважений банк - фінансова установа, що відповідає нормативам, установленим Національним банком України, та методології Державної іпотечної установи.

14. До участі у фінансуванні будівництва (придбання) доступного житла допускаються фінансові установи, що:

мають досвід іпотечного кредитування на будівництво житла не менш як три роки;

здійснюють іпотечне кредитування за методологічними вимогами, встановленими Державною іпотечною установою.

15. Процентна ставка фінансування за кредитами на будівництво (придбання) доступного житла встановлюється у розмірі облікової ставки Національного банку України плюс два відсотки, а в разі надання кредитів за рахунок бюджетних коштів фінансовою установою - виконавцем державної цільової програми будівництва (придбання) доступного житла - у розмірі 3 відсотків річних.

(частина п'ятнадцята статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 22.12.2011 р. N 4220-VI)

Стаття 5. Оренда житла з викупом

1. Оренда житла з викупом - правовідносини підприємства-орендодавця (далі - орендодавець) та фізичної особи - орендаря (далі - орендар), що виникають на підставі укладеного ними договору оренди житла з викупом та регулюються Цивільним кодексом України і цим Законом.

2. Орендар може набувати житло на умовах довгострокової (до 30 років) оренди з викупом та правом дострокового погашення орендної плати.

3. Відносини оренди встановлюються на підставі договору оренди житла з викупом за умови сплати орендарем коштів початкового внеску відповідно до порядку оренди житла з викупом, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

4. Порядок оренди житла з викупом регулює механізм:

- 1) взаємодії сторін договору;
- 2) укладення договору оренди житла з викупом;
- 3) визначення розміру орендної плати;
- 4) повернення коштів у разі припинення договору з ініціативи орендаря;
- 5) повернення коштів у разі розірвання договору оренди житла з викупом у зв'язку з його невиконанням;

б) формування резерву непередбачених витрат, пов'язаних з обслуговуванням зобов'язань орендаря;

7) здійснення управління житлом орендодавцем до повного викупу житла орендарем;

8) дострокового припинення договору оренди житла з викупом з ініціативи спадкоємця тощо.

5. Орендар житла вносить орендну плату відповідно до умов, визначених у договорі оренди житла з викупом, протягом строку дії договору до повного викупу житла та набуття житла у власність орендарем.

Орендар житла зобов'язаний компенсувати орендодавцю витрати, пов'язані з вчиненням юридичних дій: страхові платежі, витрати на оформлення прав власності на нерухоме майно, на державну реєстрацію обтяжень нерухомого майна, нотаріальні послуги, резерви непередбачених витрат, пов'язані з обслуговуванням зобов'язань орендаря. Розмір резервів непередбачених витрат, пов'язаних з обслуговуванням зобов'язань орендаря, не може перевищувати три відсотки вартості житла.

6. Орендні платежі складаються з платежів на викуп обраного орендарем житла та винагороди (доходу) орендодавця. Винагорода (дохід) орендодавця визначається згідно з розміром процентної ставки, встановленої у договорі оренди житла з викупом.

7. Орендар самостійно сплачує комунальні платежі.

8. Орендодавець набуває право на попередньо обране орендарем житло з метою передачі такого житла у довгострокову оренду з викупом орендареві та здійснює управління житлом до його повного викупу.

9. Здійснення орендодавцями операцій відступлення права вимоги за договорами оренди житла з викупом не потребує ліцензування та внесення відомостей про орендодавця до Державного реєстру фінансових установ.

III. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування, крім абзаців другого - дев'ятого підпункту 15 пункту 4 цього розділу, які набирають чинності з 14 квітня 2009 року.

2. Кабінету Міністрів України:

1) сформував єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та перебувають на квартирному обліку, як автоматизовану систему збирання, накопичення та надання інформації про таких громадян;

2) передбачити в Державному бюджеті України на 2009 та наступні роки:

(абзац перший підпункту 2 пункту 2 розділу III із змінами, внесеними згідно із Законом України від 29.06.2010 р. N 2367-VI)

цільову субвенцію обсягом 0,5 відсотка валового внутрішнього продукту на субсидіювання будівництва доступного житла для громадян, що здійснюють його купівлю на первинному ринку, запровадивши механізм використання зазначених коштів як перший внесок громадян при купівлі житла безпосередньо і при отриманні іпотечного кредиту;

видатки в обсязі 20 відсотків надходжень до Стабілізаційного фонду на:
будівництво житла для громадян, які мають право на його отримання за рахунок держави;

надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла шляхом оплати державою частини його вартості;

пільгове довгострокове державне кредитування населення на будівництво житла;

викуп у забудовників та/або фінансових установ нереалізованого житла в об'єктах будівництва, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати будівництво житла у зв'язку з недостатнім обсягом коштів для формування фондів соціального та службового житла;

формування та ведення єдиного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та перебувають на квартирному обліку;

фінансування інших антикризових заходів у будівництві, визначених цим Законом;

3) у тримісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

забезпечити формування єдиної системи замовників будівництва житла, що здійснюється за бюджетні кошти, на засадах організаційної єдності;

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити прийняття актів, необхідних для реалізації цього Закону;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

3. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону.

4. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) статтю 9 Житлового кодексу Української РСР (Відомості Верховної Ради УРСР, 1983 р., додаток до N 28, ст. 573) після частини першої доповнити новою частиною такого змісту:

"Забезпечення постійним житлом громадян, які відповідно до законодавства мають право на його отримання, може здійснюватися шляхом будівництва або придбання доступного житла за рахунок надання державної підтримки у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України".

У зв'язку з цим частини другу - четверту вважати відповідно частинами третьою - п'ятою;

2) статтю 96 Кодексу України про адміністративні правопорушення (Відомості Верховної Ради УРСР, 1984 р., додаток до N 51, ст. 1122) доповнити частиною такого змісту:

"Порушення встановлених законодавством строків видачі технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури -

тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від двадцяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян";

3) підпункт 3 пункту 4 розділу

III втратив чинність

(у зв'язку з втратою чинності Бюджетним кодексом України від 21.06.2001 р. N 2542-III згідно з Бюджетним кодексом України від 08.07.2010 р. N 2456-VI)

4) у Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., N 3 - 4, ст. 27):

в абзаці дев'ятому частини другої статті 134 слова "якщо конкурс на його будівництво вже проведено" виключити;

частину сьому статті 136 викласти в такій редакції:

"7. Технічний паспорт об'єкта продажу (лота) та документація із землеустрою, необхідна для підготовки земельної ділянки до аукціону, виготовляються на замовлення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування чи державних органів приватизації, відповідно до їх повноважень щодо продажу земель, та після укладення договору купівлі-продажу об'єкта продажу (лота) передаються безоплатно покупцю цього об'єкта продажу (лота)";

5) частину шосту статті 179 Господарського кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., NN 18 - 22, ст. 144) доповнити абзацами другим і третім такого змісту:

"У разі якщо для створення можливості постачання електроенергії, газу за технічними умовами постачальника за рахунок споживача (інвестора, забудовника) або його силами збудовані додаткові мережі (об'єкти), у договорах про постачання зазначеної продукції (послуг) передбачаються передача збудованих мереж (об'єктів) постачальнику і відшкодування забудовнику, інвестору витрат на їх будівництво.

Типова форма відповідного договору, порядок визначення обґрунтованого обсягу витрат, що підлягає компенсації, форма відшкодування (викуп, у тому числі в розстрочку, оформлення корпоративних прав, надання пільг у визначеному розмірі) встановлюються Кабінетом Міністрів України";

6) у Цивільному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., NN 40 - 44, ст. 356):

доповнити статтею 810¹ такого змісту:

"Стаття 810¹. Оренда житла з викупом

1. Оренда житла з викупом є особливим видом найму (оренди) житла.

2. За договором оренди житла з викупом одна сторона підприємство-орендодавець передає другій стороні - фізичній особі (особі-орендарю) житло за плату на довготривалий (до 30 років) строк, після закінчення якого або достроково, за умови повної сплати орендних платежів, житло переходить у власність орендаря.

3. Підприємство-орендодавець набуває право власності на попередньо обране особою-орендарем житло з метою подальшої передачі такого житла у довгострокову оренду з викупом такій особі та здійснює розпорядження таким житлом до його повного викупу.

4. Укладення та припинення договору оренди житла з викупом здійснюються на умовах та у порядку, визначених законом.

5. Істотні умови договору оренди житла з викупом визначаються законом.

6. До договору оренди житла з викупом застосовуються положення статей 811, 813 - 820, 823, частини другої статті 825, статей 826, 1232¹ цього Кодексу з урахуванням особливостей, встановлених законом.

7. Договір оренди житла з викупом є документом, що свідчить про перехід права власності на нерухоме майно від підприємства-орендодавця до особи-орендаря з відкладальними обставинами, визначеними законом";

статтю 811 доповнити частинами другою та третьою такого змісту:

"2. Договір оренди житла з викупом підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

3. Договір оренди житла з викупом підлягає обов'язковій державній реєстрації у порядку, визначеному законом";

статтю 820 доповнити частиною четвертою такого змісту:

"4. Орендні платежі за договором оренди житла з викупом періодичні платежі, які особа-орендар сплачує підприємству-орендодавцю відповідно до умов договору оренди житла з викупом протягом усього строку дії договору. Орендні платежі включають платежі на викуп обраного особою-орендарем житла, винагороду (дохід) орендодавця. Особа-орендар також зобов'язана компенсувати підприємству-орендодавцю витрати, визначені законом";

частину першу статті 825 доповнити абзацом четвертим такого змісту:

"Дострокове розірвання договору оренди житла з викупом до моменту набуття орендодавцем права на житло здійснюється у порядку, визначеному законом. Договір оренди житла з викупом може бути розірвано у випадках, визначених законом";

доповнити статтею 1232¹ такого змісту:

"Стаття 1232¹. Спадкування прав та обов'язків за договором оренди житла з викупом

1. До спадкоємців переходять усі права та обов'язки за договором оренди житла з викупом, які мав спадкодавець.

2. Відмова спадкоємців від договору оренди житла з викупом здійснюється у порядку, встановленому статтею 1273 цього Кодексу.

3. Дострокове припинення договору оренди житла з викупом за ініціативою спадкоємців здійснюється у порядку, визначеному законом";

7) у Законі України "Про інвестиційну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., N 47, ст. 646; 1998 р., N 33, ст. 226; 2007 р., N 34, ст. 444):

в абзаці четвертому частини першої статті 8:

слова "(будівництво житла за проектами повторного застосування, крім об'єктів умовною висотою більше 73,5 м, при незмінності архітектурно-планувальних, конструктивних та технічних рішень та будинків і споруд I і II категорій складності на непідроблювальних територіях із інженерно-геологічними умовами I категорії складності для їх ремонту та технічного переоснащення; об'єкти виробничого призначення за переліком, встановленим Кабінетом Міністрів України)" виключити;

доповнити реченням такого змісту: "Перелік об'єктів, для затвердження проектів будівництва яких комплексний висновок державної експертизи не є обов'язковим, затверджується центральним органом виконавчої влади у сфері будівництва та архітектури";

абзац другий частини першої статті 15 викласти в такій редакції:

"Державна експертиза інвестиційних програм і проектів будівництва проводиться на засадах організаційної єдності державним підприємством "Спеціалізована державна експертна організація - Центральна служба Української державної будівельної експертизи" центрального органу виконавчої влади з питань будівництва та архітектури та її місцевими підрозділами (філіями) за участю експертних підрозділів організацій - співвиконавців комплексної державної експертизи";

8) у частині другій статті 27 Закону України "Про пожежну безпеку" (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., N 5, ст. 21; 2002 р., N 43, ст. 313) слова "і трьох відсотків коштів, що виділяються на нове будівництво" виключити;

9) у Законі України "Про трубопровідний транспорт" (Відомості Верховної Ради України, 1996 р., N 29, ст. 139; 2007 р., N 13, ст. 135):

статтю 7 після частини першої доповнити двома новими частинами такого змісту: "У разі якщо за технічними умовами підприємств трубопровідного транспорту за рахунок споживача (інвестора, забудовника) або його силами збудовані (реконструйовані) споруди трубопровідного транспорту, передача зазначених споруд у державну власність і на баланс підприємств трубопровідного транспорту виконується на договірній основі в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Типова форма відповідного договору, порядок визначення обґрунтованого обсягу витрат, що підлягає компенсації, форма відшкодування (випук, у тому числі в розстрочку, оформлення корпоративних прав, надання пільг у визначеному розмірі) встановлюються Кабінетом Міністрів України".

У зв'язку з цим частини другу - четверту вважати відповідно частинами четвертою - шостою;

абзац четвертий частини другої статті 16 викласти в такій редакції:

"прийняття в експлуатацію об'єктів, побудованих (реконструйованих) без порушень будівельних норм і правил, з подальшим відшкодуванням витрат на капітальні вкладення у визначеному Кабінетом Міністрів України порядку";

10) у Законі України "Про електроенергетику" (Відомості Верховної Ради України, 1998 р., N 1, ст. 1; 2000 р., N 38, ст. 321; 2003 р., N 29, ст. 231, N 52, ст. 378): частину першу статті 12 після абзацу восьмого доповнити новим абзацом такого змісту:

"розроблення та затвердження правил надання і погодження технічних умов на підключення до мереж (споруд) електро- та теплоенергетики".

У зв'язку з цим абзац дев'ятий вважати абзацом десятим;

статтю 18 після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

"У разі якщо для створення можливості електропостачання необхідно здійснити будівництво (реконструкцію) мереж (об'єктів), які повинні бути

невід'ємною частиною вже існуючих мереж (об'єктів), будівництво може провадитися згідно з технічними умовами, виданими підприємствами електроенергетики, за рахунок або силами замовників (власників) та користувачів зазначених об'єктів з подальшою передачею їх на баланс підприємств електроенергетики і відшкодуванням витрат на їх будівництво у розмірі та у порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України".

У зв'язку з цим частину третю вважати частиною четвертою;
частину шосту статті 24 викласти в такій редакції:

"Енергопостачальники, що здійснюють постачання електричної енергії на закріпленій території, не мають права відмовити споживачу, який розташований на такій території, в укладенні договору на постачання електричної енергії, крім випадків, якщо відсутня технічна можливість. У разі надання обґрунтованої відмови енергопостачальник зобов'язаний повідомити про це органу ліцензування (ліцензіару). Якщо для створення можливості електропостачання необхідно будівництво (реконструкція) мереж (об'єктів), які повинні бути невід'ємною частиною вже існуючих, будівництво може провадитися згідно з технічними умовами, виданими підприємствами електроенергетики, за рахунок або силами замовників (власників) та користувачів зазначених об'єктів з подальшою їх передачею на баланс підприємств електроенергетики і відшкодуванням витрат на їх будівництво (реконструкцію) у розмірі та у порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України";

частину першу статті 25 доповнити абзацом сьомим такого змісту:

"відшкодування витрат, пов'язаних з будівництвом (реконструкцією) ними мереж (споруд) згідно з технічними умовами, виданими підприємствами електроенергетики, у розмірі та у порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України";

11) пункт 5 статті 22 Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ" (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., N 11, ст. 79; 2007 р., N 34, ст. 444; 2008 р., N 48, ст. 358) виключити;

12) статтю 7 Закону України "Про Національний банк України" (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., N 29, ст. 238; 2002 р., N 17, ст. 117; 2006 р., N 12, ст. 100) доповнити пунктом 24 такого змісту:

"24) за спрощеною процедурою здійснює довгострокове рефінансування комерційних банків під заставу іпотечних кредитів, наданих цими банками населенню на інвестування будівництва житла в розмірі не менше ніж 80 відсотків номінальної вартості пулу іпотечних кредитів, наданого у забезпечення відповідним банкам";

13) у Законі України "Про архітектурну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., N 31, ст. 246; 2006 р., N 39, ст. 342; 2007 р., N 34, ст. 444; 2008 р., N 48, ст. 358):

статтю 7 доповнити частиною такого змісту:

"Забороняється вимагати від замовників будівництва рішення архітектурно-містобудівної ради для подальшого розгляду і погодження проектної документації";

статтю 15 доповнити частинами четвертою та п'ятою такого змісту:

"Обов'язковому розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради підлягають містобудівна документація, архітектурні рішення проектів об'єктів архітектури, розташованих в історичній частині міст, в історичних ареалах, на магістралях та площах загальноміського значення, проекти висотних будівель та споруд.

Результати розгляду містобудівної документації та проектів будівництва об'єктів оформлюються протоколом засідання архітектурно-містобудівної ради та мають рекомендаційний характер";

14) частину першу статті 10 Закону України "Про природні монополії" (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 30, ст. 238; 2007 р., N 9, ст. 67) доповнити абзацами сьомим та восьмим такого змісту:

"приймати на баланс мережі (об'єкти), побудовані за рахунок або силами споживачів (інвесторів, забудовників) на вимогу постачальників природного і нафтового газу та електроенергії згідно з технічними умовами; компенсувати витрати споживачів (інвесторів, замовників, забудовників) на будівництво (реконструкцію) мереж (споруд), у розмірі та у порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України";

15) підпункт 15 пункту 4

розділу III втратив чинність (у зв'язку з втратою чинності Законом України 20.04.2000 р. N 1699-III згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

16) підпункт 16 пункту 4

розділу III втратив чинність (у зв'язку з втратою чинності Законом України від 22.05.2003 р. N 889-IV згідно з Податковим кодексом України від 02.12.2010 р. N 2755-VI)

17) у Законі України "Про іпотеку" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 38, ст. 313; 2006 р., N 13, ст. 110, N 16, ст. 134):

1) статтю 1 після абзацу третього доповнити новим абзацом такого змісту:

"об'єкт незавершеного будівництва - об'єкт будівництва, на який видано дозвіл на будівництво, понесені витрати на його спорудження та не прийнятий в експлуатацію відповідно до законодавства".

У зв'язку з цим абзаци четвертий - дванадцятий вважати відповідно абзацами п'ятим - тринадцятим;

2) статтю 3 після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

"Іпотечний договір, предметом іпотеки за яким є майнові права на нерухомість, будівництво якої не завершено, посвідчується нотаріусом на підставі документів, що підтверджують майнові права на цю нерухомість".

У зв'язку з цим частини третю - шосту вважати відповідно частинами четвертою - сьомою;

3) частину другу статті 5 викласти в такій редакції:

"Предметом іпотеки також може бути об'єкт незавершеного будівництва, майнові права на нього, інше нерухоме майно, яке стане власністю іпотекодавця після укладення іпотечного договору, за умови, що іпотекодавець може документально підтвердити право на набуте ним у власність відповідне нерухоме майно у майбутньому. Обтяження такого нерухомого майна іпотекою підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку незалежно від того, хто є власником такого майна на час укладення іпотечного договору";

4) частину другої статті 16 викласти в такій редакції:

"Передача в іпотеку об'єктів незавершеного будівництва здійснюється шляхом передачі в іпотеку прав на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт незавершеного будівництва, об'єктів незавершеного будівництва та майнових прав на них";

5) у статті 36: друге речення частини першої викласти в такій редакції: "Позасудове врегулювання здійснюється згідно із застереженням про задоволення вимог іпотекодержателя, що міститься в іпотечному договорі, або згідно з окремим договором між іпотекодавцем і іпотекодержателем про задоволення вимог іпотекодержателя, що підлягає нотаріальному посвідченню, який може бути укладений одночасно з іпотечним договором або в будь-який час до набрання законної сили рішенням суду про звернення стягнення на предмет іпотеки";

частину третю викласти в такій редакції:

"Договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками, може передбачати";

6) частину першу статті 37 викласти в такій редакції:

"Іпотекодержатель може задовольнити забезпечену іпотекою вимогу шляхом набуття права власності на предмет іпотеки. Правовою підставою для реєстрації права власності іпотекодержателя на нерухоме майно, яке є предметом іпотеки, є договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками та передбачає передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання";

7) у статті 38: перше речення частини першої викласти в такій редакції:

"Якщо рішення суду або договір про задоволення вимог іпотекодержателя (відповідне застереження в іпотечному договорі) передбачає право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки будь-якій особі-покупцеві, іпотекодержатель зобов'язаний за 30 днів до укладення договору купівлі-продажу письмово повідомити іпотекодавця та всіх осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на предмет іпотеки, про свій намір укласти цей договір";

після частини четвертої доповнити новою частиною такого змісту:

"Дії щодо продажу предмета іпотеки та укладання договору купівлі-продажу здійснюються іпотекодержателем від свого імені, на підставі іпотечного договору, який містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, що передбачає право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки, без необхідності отримання для цього будь-якого окремого уповноваження іпотекодавця".

У зв'язку з цим частини п'яту - дев'яту вважати відповідно частинами шостою - десятою;

18) Закон України "Про рекламу" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 8, ст. 62, N 16, ст. 238; 2005 р., N 52, ст. 566; 2006 р., N 5 - 6, ст. 75, N 31, ст. 268; 2007 р., N 34, ст. 445; 2008 р., N 18, ст. 197) доповнити статтею 25¹ такого змісту:

"Стаття 25¹. Реклама об'єктів будівництва

1. Реклама об'єктів будівництва з метою продажу житлових або нежитлових приміщень, в тому числі пов'язаних із залученням коштів населення, дозволяється лише за наявності ліцензії (дозволу) на здійснення будівельної діяльності та дозволу на виконання будівельних робіт на конкретному об'єкті, що рекламується. Така реклама має містити номер ліцензії (дозволу), дату її видачі та найменування органу, який видав цю ліцензію (дозвіл)";

19) статтю 4 Закону України "Про використання земель оборони" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 14, ст. 209) доповнити частиною другою такого змісту:

"Землі оборони можуть використовуватися для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, соціального та доступного житла";

20) абзац перший пункту 13 "Перехідні положення" розділу 2 Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про Державний бюджет України на 2005 рік" та деяких інших законодавчих актів України" (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., NN 17 - 19, ст. 267; 2007 р., N 23, ст. 301) доповнити словами "та Законом України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва";

21) статтю 1 Закону України від 31 жовтня 2008 року N 639-VI "Про першочергові заходи щодо запобігання негативним наслідкам фінансової кризи та про внесення змін до деяких законодавчих актів України" доповнити пунктами "е", "є" та "ж" такого змісту:

"е) викуп у забудовників та/або фінансових установ нереалізованого житла в об'єктах будівництва, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати будівництво житла у зв'язку з недостатнім обсягом коштів для формування фондів соціального та службового житла;

є) надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла шляхом сплати державою частини його вартості;

ж) викуп державою у кредиторів іпотечних кредитів, отриманих фізичними особами на будівництво та придбання житла до набрання чинності цим Законом і віднесених до категорії ризикованих".

Президент України

В. ЮЩЕНКО

м. Київ

25 грудня 2008 року

N 800-VI



ЗАКОН УКРАЇНИ **Про Генеральну схему планування території України**

Із змінами і доповненнями, внесеними
Законом України
від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI

1. Затвердити Генеральну схему планування території України (додається).
2. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.
3. Кабінету Міністрів України:
затвердити порядок та показники ведення моніторингу реалізації Генеральної схеми планування території України (далі - Генеральна схема);
визначити заходи з реалізації Генеральної схеми;
щорічно передбачати фінансування заходів з реалізації Генеральної схеми під час розроблення проектів Державного бюджету України.

Президент України

Л. КУЧМА

м. Київ
7 лютого 2002 року
N 3059-III

ЗАТВЕРДЖЕНО
Законом України
від 7 лютого 2002 року N 3059-III

ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА **ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ**

Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Генеральна схема планування території України (далі - Генеральна схема) визначає пріоритети та концептуальні вирішення планування і використання території країни, вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі.

Генеральну схему розроблено відповідно до законів України та інших нормативно-правових актів з питань використання територій з урахуванням

економічних, географічних, історичних, екологічних, демографічних особливостей регіонів.

Положення Генеральної схеми відповідають принципам заключних документів Конференції Організації Об'єднаних Націй з розвитку населених пунктів (ХАБІТАТ-II) та відповідним рекомендаціям Європейської економічної комісії ООН і Ради Європи.

Генеральна схема складається з текстових та графічних матеріалів, у яких:

- наведено результати аналізу стану використання території України;
- визначено основні напрями використання території України;
- викладено пропозиції щодо реалізації Генеральної схеми.

Розділ II. СТАН ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

Використання території України характеризується значними диспропорціями, зокрема:

надзвичайно високим, економічно та екологічно необґрунтованим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння території;

значними площами та низькою щільністю забудови виробничих територій;

нерациональним розміщенням виробничих та житлових територій;

малою часткою територій природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення;

наявністю значних територій, використання яких законодавчо обмежується та вимагає спеціального охоронного режиму господарювання (територія радіаційного забруднення внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС, санітарно-захисні та охоронні зони підприємств промисловості, транспорту та зв'язку, об'єкти природно-заповідного фонду та історико-культурного призначення, курорти, річки, моря, озера, водосховища та інші водойми, водозабори);

територіальною невідповідністю розміщення водоемних виробництв місцевим водним ресурсам.

Санітарно-епідемічний та екологічний стан території України, рівень природно-техногенної безпеки характеризується:

деформованою структурою господарського комплексу при переважанні виробництв з ресурсозатратними, екологічно небезпечними технологіями та значним зношенням основних фондів;

високим рівнем забруднення навколишнього природного середовища багатьох регіонів, недостатнім розвитком екологічної інфраструктури;

наявністю значних територій, що зазнають постійного впливу небезпечних геологічних процесів.

Внаслідок цього територія України відзначається надмірним техногенним навантаженням на довкілля, високим ступенем його забруднення та природно-техногенної небезпеки.

До недоліків функціонування систем розселення належать:

неузгодженість соціального, економічного, містобудівного та екологічного аспектів розвитку населених пунктів та прилеглих територій;
надмірна концентрація населення і виробництва у великих містах;
уповільнений розвиток більшості середніх і малих міст, селищ та сіл;
ексцентричне територіальне розташування більшості обласних центрів,
недостатній розвиток у центрах внутрішньообласних систем розселення (особливо міжрайонних, районних) об'єктів соціально-культурного обслуговування населення прилеглих територій та транспортних зв'язків, що не дає змоги забезпечити створення для кожного громадянина (незалежно від місця його проживання) рівних умов доступності до цих об'єктів;

недостатній рівень розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів.

Основною причиною цих недоліків є відсутність науково обґрунтованої загальнодержавної стратегії ефективного використання території країни.

Розділ III. ОСНОВНІ НАПРЯМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

1. Передумови використання територій

До передумов використання території України, що сприяють її соціально-економічному розвитку, належать:

вигідне геополітичне розташування в центрі Європи, на перетині комунікаційних зв'язків "захід - схід" та "північ - південь";

достатньо сприятливі природно-кліматичні умови;

наявність територій з природним станом ландшафтів;

якісний стан та висока продуктивність земельних угідь;

значні запаси мінеральних ресурсів;

розвинутий інтелектуальний та науково-технічний потенціал;

потужна багатогалузева виробнича база;

розвинута мережа населених пунктів;

наявність територій з високим потенціалом соціально-економічного розвитку;

розвинута інженерно-транспортна інфраструктура та значна її щільність;

унікальний історико-культурний, туристичний та рекреаційний потенціал;

початок формування єдиної територіальної системи національної екологічної мережі.

2. Наміри та потреби використання окремих територій

Наміри та потреби використання окремих територій, визначені у державних програмах економічного і соціального розвитку, інших державних програмах, схемах розвитку галузей економіки, передбачають необхідність значного збільшення територій природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення, а також житлової та громадської забудови з підвищенням ефективності використання земель

населених пунктів, скорочення площі ріллі та виробничих територій (особливо під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами, відповідними спорудами транспорту і зв'язку) з передачею вивільнених земель для інших видів використання.

3. Визначення територій за видами переважного використання

Для створення повноцінного життєвого середовища та сприятливих умов розвитку економіки, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природної та історичної самобутності на підставі результатів оцінки природних і антропогенних чинників (вид та щільність забудови, екологічний стан тощо) визначено за видами та режимами переважного використання:

1) території з інтенсивною, переважно промисловою, міською житловою та громадською забудовою (зона урбанізації), в тому числі:

з критичним рівнем виробничо-містобудівного освоєння (центральна частина Донбасу, міста з населенням понад 500 тис. чоловік, а також міста Севастополь, Сімферополь та Херсон, їх приміські зони);

з високим рівнем виробничо-містобудівного освоєння (приміські зони Києва, Черкас, Чернігова, Житомира, Вінниці, Полтави, Сум і Кіровограда, райони, що оточують центральну частину Донбасу);

із середнім рівнем виробничо-містобудівного освоєння (Красноперекопський, Керченський промислові райони Автономної Республіки Крим, Нікопольський марганцеворудний басейн та Західний Донбас; території, що прилягають до решти обласних центрів та розвинених промислових центрів з населенням понад 50 тис. чоловік, які відіграють роль переважно міжрайонних центрів розселення);

2) території переважно агропромислового виробництва та сільської забудови (зона сільського господарства);

3) території та об'єкти природно-заповідного фонду, ліси, водно-болотні угіддя, землі водного фонду, рекреаційного та оздоровчого призначення, інші природні території, важливі для збереження біологічного та ландшафтного різноманіття (зона національної екологічної мережі);

4) території (зона) радіаційного забруднення, в тому числі відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення, посиленого радіоекологічного контролю.

Передбачається на територіях:

зони урбанізації, в тому числі:

з критичним рівнем виробничо-містобудівного освоєння - жорстке регулювання містобудівного розвитку з першочерговою реструктуризацією економічної бази та екологічним оздоровленням територій;

з високим рівнем виробничо-містобудівного освоєння - регулювання містобудівного розвитку з модернізацією економічної бази та екологічним оздоровленням територій;

із середнім рівнем виробничо-містобудівного освоєння - регламентація містобудівного розвитку із стимулюванням розбудови сучасної економічної бази та стабілізацією техногенних навантажень;

зони сільського господарства - забезпечення сталого розвитку агропромислового комплексу та сільських населених пунктів (з урахуванням характеру розселення та регіональної специфіки проживання населення), створення нових робочих місць шляхом організації малих підприємств з переробки сільськогосподарської продукції, підвищення рівня забезпеченості соціальною та інженерною інфраструктурою, розвитку інфраструктури ринку сільськогосподарської продукції, створення інтегрованих структур з виробництва, переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції, виведення з інтенсивного використання малопродуктивних земель, здійснення заходів з консервації та охорони земель;

зони національної екологічної мережі - забезпечення формування єдиної територіальної системи природоохоронних територій і додержання їх режиму, невиснажливого використання рекреаційних, оздоровчих та інших ресурсів;

зони радіаційного забруднення, в тому числі:

відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення -заборона всіх видів господарської діяльності, забезпечення додержання суворого природоохоронного режиму та безумовного відселення жителів;

гарантованого добровільного відселення - заборона будівництва нових та розширення діючих підприємств, курортно-рекреаційних об'єктів, обмеження сільськогосподарського виробництва;

посиленого радіологічного контролю - заборона будівництва нових та розширення діючих екологічно небезпечних підприємств, запровадження обмеження на будівництво закладів відпочинку.

Межі територій (зон) уточнюються у процесі планування територій на регіональному і місцевому рівнях та визначаються в порядку, встановленому законом.

4. Вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів

З метою вдосконалення систем розселення, створення умов сталого розвитку населених пунктів для забезпечення додержання гарантованих державою соціальних стандартів проживання передбачається:

1) формування і розвиток (з урахуванням адміністративно-територіального устрою України, а також економічного районування) загальнодержавної, міжобласних, обласних, міжрайонних, а також районних і внутрішньорайонних систем розселення;

2) визначення завдань перспективного розвитку населених пунктів різного типу:

а) для міст Києва, Харкова, Дніпропетровська, Донецька, Одеси, Львова - ефективного використання потужного соціально-економічного потенціалу та переваг географічного положення з їх розвитком як центрів господарської активності, інновацій та високоспеціалізованого громадського обслуговування населення;

б) для решти міст з населенням понад 500 тис. чоловік (Запоріжжя, Кривий Ріг, Миколаїв), обласних центрів з населенням понад 300 тис. чоловік, а

також інших міст з надзвичайно складною екологічною ситуацією - першочергове удосконалення структури економічної бази та землекористування, екологічне оздоровлення території, деконцентрація виробництва, розвиток соціальної інфраструктури переважно міжобласного значення;

в) для інших обласних центрів із значним соціально-економічним потенціалом, а також для міст, які є промисловими центрами із складною екологічною ситуацією, - реструктуризація виробничої бази, виведення з експлуатації шкідливих виробництв, оптимізація структури землекористування, екологічне оздоровлення міських територій та розвиток соціальної інфраструктури обласного та міжрайонного значення;

г) для міст із значним рекреаційним та оздоровчим потенціалом - стимулювання розвитку курортних функцій із заборонаю будівництва нових і розширення діючих промислових підприємств, не пов'язаних із задоволенням потреб відпочиваючих і місцевого населення, або таких, що можуть негативно вплинути на природні лікувальні фактори;

г) для малих міст та селищ, які прилягають до центрів систем розселення, - розміщення філіалів і цехів промислових підприємств, що виносяться з цих центрів;

д) для малих міст, селищ та сіл, що мають значний природний та історико-культурний потенціал, - розвиток туристичних функцій із збереженням і припустимим господарським використанням об'єктів культурної спадщини, захистом традиційного характеру середовища, обмеженням господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених пунктів;

е) для малих міст та селищ, які є центрами сільськогосподарських районів, - розвиток соціально-економічного потенціалу, пов'язаного з обслуговуванням сільськогосподарського виробництва та сільського населення;

є) для монофункціональних малих міст та селищ - стабілізація соціально-економічного розвитку з урізноманітненням виробничої бази, створення умов для самостійної зайнятості населення;

ж) для сіл - створення умов для продуктивної зайнятості та збільшення доходів сільського населення, стабільного функціонування і розвитку соціальної інфраструктури з урахуванням характеру розселення і регіональної специфіки проживання населення у сільських населених пунктах, забезпечення мережами водо-, газо- і енергопостачання, дорогами.

5. Визначення територій, розвиток яких потребує державної підтримки

З метою забезпечення ефективного використання територій, що мають особливу господарську, екологічну, наукову, естетичну цінність, передбачається розвиток за державної підтримки:

територій з критичним рівнем виробничо-містобудівного освоєння та природно-техногенної небезпеки і низьким рівнем забезпеченості природними ресурсами - Донбасу, міст з населенням понад 500 тис. чоловік (Києва, Харкова, Дніпропетровська, Одеси, Львова, Запоріжжя, Кривого Рогу,

Миколаєва), а також Севастополя, Сімферополя, Херсона, Керчі, Красноперекопська, Нововолинська, Червонограда;

територій із значним природоохоронним, рекреаційним, оздоровчим, історико-культурним потенціалом, високим рівнем виробничо-містобудівного освоєння та природно-техногенної небезпеки - приміські зони міст Києва, Харкова, Дніпропетровська, а також Кримське узбережжя Чорного моря, Закарпатська область, заплави річки Сіверський Донець, курорти Бердянськ, Трускавець, гирла річок Дніпра, Дунаю, Дністра, Південного Бугу;

територій із значним природоохоронним, рекреаційним, оздоровчим та історико-культурним потенціалом і низьким рівнем розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури і природно-техногенної небезпеки - Полісся, Східні Карпати, узбережжя Азовського моря, район Чорноморського біосферного заповідника;

територій з високим рівнем радіаційного забруднення - Київська, Житомирська, Рівненська та Чернігівська області.

6. Розвиток соціальної інфраструктури

З метою забезпечення громадян житлом і соціально-культурним обслуговуванням відповідно до гарантованих державою соціальних стандартів здійснити заходи щодо:

нарощування обсягу житлового будівництва з підвищенням його якості та показника середньої житлової забезпеченості;

розвитку мережі закладів і установ у сфері охорони здоров'я, освіти, культури, фізичної культури та спорту, торгівлі і громадського харчування, комунального господарства;

формування та розвитку (з урахуванням характеру розселення і регіональної специфіки) системи міжселенного соціально-культурного обслуговування населення;

запровадження нових форм соціально-культурного обслуговування в сільській місцевості з урахуванням регіональних особливостей.

7. Розвиток інженерно-транспортної інфраструктури

З метою задоволення потреб населення та економіки в пасажиро- і вантажоперевезеннях, у водних та енергетичних ресурсах забезпечити:

ефективне використання потужного транзитного потенціалу країни з інтеграцією її транспортного комплексу до європейської та світової транспортно-комунікаційної системи;

створення національної мережі міжнародних транспортних коридорів, що забезпечуватиме зв'язок головних науково-виробничих і соціально-культурних центрів України з іншими країнами та стимулюватиме розвиток територій, прилеглих до цих транспортних коридорів;

будівництво нових та реконструкцію існуючих магістральних і регіональних транспортних комунікацій для поліпшення зв'язків центрів систем розселення з населеними пунктами в зоні їх впливу, основних промислових районів - з узбережжям Чорного та Азовського морів;

будівництво транспортних обходів міст з населенням понад 500 тис. чоловік;

продовження робіт з реконструкції та розширення Державного міжнародного аеропорту "Бориспіль", а також регіональних міжнародних аеропортів "Харків", "Дніпропетровськ", "Донецьк", "Одеса", "Львів", "Сімферополь";

інтенсивний розвиток швидкісних видів електротранспорту, організацію швидкісного руху пасажирських поїздів з інтеграцією мережі залізниць і автомобільних доріг України до європейської системи швидкісних магістралей;

модернізацію та розвиток водопровідно-каналізаційного господарства, впровадження раціональних норм водоспоживання, технологій водопідготовки та очищення стічних вод, засобів обліку та контролю за споживанням води;

диверсифікацію джерел постачання в Україну енергетичних ресурсів з формуванням нафтотранспортного коридору Європа - Кавказ - Азія, завершенням будівництва нафтотерміналу "Південний", підключенням нафтопроводу Одеса - Броди до європейської нафтотранспортної мережі та залученням додаткових джерел газопостачання;

модернізацію існуючих та будівництво нових екобезпечних генеруючих потужностей, в основному на територіях розміщення атомних і теплових електростанцій, розвиток нетрадиційної енергетики на територіях, придатних для цього за природно-кліматичними умовами.

8. Формування національної екологічної мережі

З метою формування національної екологічної мережі як складової Всеєвропейської екологічної мережі та підтримання життєзабезпечуючих функцій довкілля, створення необхідних умов для реструктуризації та зниження антропогенного впливу на нього до екологічно допустимого рівня забезпечити:

розширення площі територій національної екологічної мережі шляхом:

а) створення об'єктів природно-заповідного фонду на територіях, що відповідають умовам забезпечення охорони особливо цінних природних комплексів та об'єктів;

б) збільшення площі існуючих територій та об'єктів природно-заповідного фонду;

в) збереження природних ландшафтів на ділянках, що мають історико-культурну цінність;

г) включення до програм екологічного оздоровлення басейнів річок Сіверського Дінця, Південного Бугу, Дністра, Дунаю, Західного Бугу заходів щодо створення та упорядкування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг водних об'єктів, запровадження особливого режиму використання земель на ділянках витоку річок;

г) формування транскордонних природоохоронних територій міжнародного значення;

д) створення захисних лісових насаджень та полезахисних лісових смуг, залуження земель;

- е) консервації деградованих і забруднених земель з наступною їх натуралізацією;
 - є) збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони;
 - ж) екологічно доцільне збільшення площі лісів;
- формування єдиної територіальної системи, що об'єднує елементи національної екологічної мережі, встановлення спеціального режиму її охорони та використання цих територій.

Розділ IV. РЕАЛІЗАЦІЯ ГЕНЕРАЛЬНОЇ СХЕМИ

1. Етапи реалізації

Реалізація Генеральної схеми розрахована на два етапи: 2001 - 2010 та 2011 - 2020 роки.

На першому етапі передбачається:

удосконалення законодавчого, наукового, інформаційного, проектного, організаційного забезпечення планування території на загальнодержавному рівні;

організація проведення моніторингу реалізації Генеральної схеми;

здійснення першочергових заходів щодо планування території відповідно до вирішень Генеральної схеми, які забезпечуватимуть досягнення найбільшого економічного, соціального та екологічного ефекту.

На другому етапі передбачається здійснення заходів щодо планування території відповідно до вирішень Генеральної схеми та проведення моніторингу її реалізації.

2. Механізми забезпечення реалізації Генеральної схеми

Реалізація Генеральної схеми забезпечується органами державної влади та органами місцевого самоврядування в порядку, визначеному законодавством.

З метою забезпечення реалізації Генеральної схеми:

Кабінет Міністрів України:

готує та подає на затвердження Верховній Раді України проекти законодавчих актів, пов'язаних з використанням території України;

враховує вирішення Генеральної схеми у процесі підготовки прогнозів і державних програм економічного і соціального розвитку України, схем розвитку окремих галузей економіки, інших державних програм з питань охорони земель, охорони здоров'я населення, охорони природи, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, збереження історико-культурної спадщини, розвитку туризму, прийняття рішень щодо регулювання використання територій загальнодержавного значення;

організовує проведення моніторингу реалізації Генеральної схеми та здійснення аналізу змін у пріоритетних напрямках використання території України;

приймає рішення про розроблення схем планування окремих частин території України.

Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування:

(абзац восьмий підрозділу 2 розділу IV із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

проводить моніторинг реалізації Генеральної схеми;

забезпечує підготовку проекту щорічної доповіді про стан реалізації Генеральної схеми та пропозицій про внесення до цієї схеми необхідних змін та подає їх Кабінету Міністрів України для прийняття відповідних рішень;

визначає першочергові заходи щодо планування території з проведенням оцінки результатів їх виконання і вартості та необхідні кошти при підготовці проекту Державного бюджету України на наступний рік;

вносить Кабінету Міністрів України пропозиції щодо вдосконалення законодавчого, наукового, інформаційного, проектного, організаційного забезпечення реалізації Генеральної схеми;

надає Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям вимоги щодо врахування загальнодержавних інтересів під час планування територій цих адміністративно-територіальних одиниць, а також висновки щодо врахування зазначених вимог у складі розробленої містобудівної документації;

готує пропозиції щодо розроблення схем планування окремих частин території України і подає їх на розгляд Кабінету Міністрів України;

погоджує в установленому порядку нормативно-правові акти, що приймаються іншими центральними органами виконавчої влади, з питань, що стосуються планування та регулювання використання територій.

Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації подають до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, пропозиції щодо коригування Генеральної схеми та інформують цей орган про результати моніторингу її реалізації в частині, що стосується відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

(абзац шістнадцятий підрозділу 2 розділу IV із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду

Із змінами і доповненнями, внесеними
Законами України
від 17 лютого 2011 року N 3038-VI,
від 16 жовтня 2012 року N 5459-VI

Цей Закон визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового та нежитлового фондів.

Розділ I

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:

власник жилого (нежилого) приміщення - фізична чи юридична особа, яка набула право власності на жиле (нежиле) приміщення на підставах, що не заборонені законом;

застарілий житловий фонд - сукупність об'єктів житла до п'яти поверхів, крім садибної забудови, які за технічним станом не відповідають сучасним нормативним вимогам щодо безпечного і комфортного проживання, граничний строк експлуатації яких збіг або знос основних конструкційних елементів яких становить не менше 60 відсотків;

інвестиційний проект комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду - сукупність організаційних, фінансових та технічних заходів, які здійснюються за інвестиційним договором, типова форма якого затверджується Кабінетом Міністрів України;

інвестор-забудовник - фізична чи юридична особа, яка фінансує будівництво у порядку, встановленому законодавством;

маневрений житловий фонд - житловий фонд, сформований інвестором-забудовником за власні кошти та призначений для тимчасового проживання громадян на час проведення реконструкції житла застарілого житлового фонду;

об'єкт реконструкції застарілого житлового фонду - квартал (мікрорайон) застарілого житлового фонду;

непридатні для проживання будинки - жилі будівлі, які відповідно до законодавства визнані аварійними або ветхими;

реконструкція жилого будинку - перебудова жилого будинку з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості жилих квартир, загальної та жилої площі тощо, пов'язана із зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій, їх елементів, основних техніко-економічних показників;

реконструкція житлового фонду - перебудова житлового фонду з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості жилих квартир, загальної та жилої площі тощо, пов'язана із зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій, їх елементів, основних техніко-економічних показників, або знесення застарілого житлового фонду в кварталі (мікрорайоні) та будівництво нового житлового фонду кварталу (мікрорайону);

стартові жилі будинки - будинки, побудовані в першочерговому порядку під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) з метою переселення мешканців застарілого житлового фонду;

суспільна потреба - потреба територіальної громади у забезпеченні громадян житловим фондом та об'єктами соціальної сфери, яка задовольняється комплексною реконструкцією кварталів (мікрорайонів) відповідно до вимог цього Закону;

житловий або нежитловий фонд, що прирівнюється до застарілого або на який поширюється дія цього Закону, - житловий або нежитловий фонд, який не є застарілим, але розташований у межах території комплексної забудови, реконструкції кварталу (мікрорайону) та ускладнює реалізацію проекту такої забудови;

квартал (мікрорайон) - територія щільної забудови, в межах якої здійснюється заміна, реконструкція застарілого житлового фонду та такого, що прирівнюється до застарілого або на який поширюється дія цього Закону.

Стаття 2. Державна політика у сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового фонду

Державна політика у сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового фонду базується на засадах:

сприяння реалізації права громадян України на житло;

проведення комплексної реконструкції та забудови територій кварталів (мікрорайонів) відповідно до містобудівної документації, проектів забудови території, проектної документації на будівництво окремих об'єктів у цих кварталах (мікрорайонах);

об'єднання коштів інвесторів-забудовників та органів місцевого самоврядування для здійснення інженерної підготовки, спорудження об'єктів соціальної сфери, інженерно-транспортної інфраструктури, проведення благоустрою та озеленення прилеглих прибудинкових територій, а в разі необхідності - знесення застарілого житлового фонду;

визначення на конкурсних засадах інвестора-забудовника комплексної реконструкції кварталу (мікрорайону);

гарантії та забезпечення захисту майнових прав громадян на жилі та нежилі приміщення, які реконструюються;

визначення майнових прав на збудовані, реконструйовані жилі та нежилі приміщення на засадах цивільно-правового договору, типова форма якого затверджується Кабінетом Міністрів України;

раціонального використання територій кварталів (мікрорайонів) відповідно до встановлених норм і правил;

розміщення об'єктів будівництва в кварталах (мікрорайонах) застарілої забудови на територіях, визначених на підставі проекту забудови території та проекту плану земельно-господарського устрою;

координації органом місцевого самоврядування дій з питань реконструкції, заміни житлового фонду та розроблення програми (інвестиційної, організаційної, технічної тощо), визначення зобов'язань, відповідальності за їх невиконання учасниками реконструкції, заміни житлового фонду;

забезпечення гарантій речових прав на нерухоме майно під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;

забезпечення дотримання вимог щодо створення для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення умов для їх безбар'єрного доступу до всіх реконструйованих або заново збудованих, включаючи стартові жилі будинки, об'єктів жилого та громадського призначення і територій кварталів (мікрорайонів).

Стаття 3. Сфера дії Закону

Цей Закон регулює відносини, що виникають у зв'язку з реалізацією інвестиційного проекту комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.

Суб'єктами цього Закону є органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, інвестори-забудовники, власники і наймачі жилого (нежилого) приміщення, юридичні та фізичні особи, власники і орендарі земельних ділянок та іншого нерухомого майна на території забудови.

Дія цього Закону не поширюється на об'єкти, розташовані на охоронюваних археологічних територіях, в зонах охорони пам'яток та історичних ареалах населених місць, визначених у порядку, встановленому законодавством.

Стаття 4. Законодавство України у сфері реконструкції, заміни житлового фонду

Законодавство України у сфері реконструкції, заміни житлового фонду базується на Конституції України і складається з нормативно-правових актів цивільного, житлового та земельного законодавства, цього Закону та інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини у цій сфері.

Відносини, пов'язані з відведенням земельних ділянок для житлового будівництва, реконструкцією жилих будинків, наданням кредитів, регулюються

відповідним законодавством та державними стандартами, будівельними нормами з урахуванням положень цього Закону.

(частина друга статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 17.02.2011 р. N 3038-VI)

Розділ II

ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ ТА ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЩОДО РЕКОНСТРУКЦІЇ, ЗАМІНИ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Стаття 5. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства

Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства:

забезпечує формування державної політики у сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;

координує та контролює діяльність місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в населених пунктах;

розробляє і затверджує державні стандарти, норми та правила в межах, установлених законом;

організовує розроблення проектів державних програм з реконструкції, заміни житлового фонду;

здійснює нормативно-правове забезпечення та інші повноваження, передбачені законом.

(стаття 5 у редакції Закону України від 16.10.2012 р. N 5459-VI)

Стаття 6. Повноваження Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій

Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, районні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, у разі делегування їм таких повноважень відповідними радами, відповідно до своєї компетенції:

беруть участь у розробленні та забезпечують виконання державних і регіональних програм з реконструкції, заміни житлового фонду;

інформують населення про проведення заходів щодо реконструкції, заміни житлового фонду;

здійснюють контроль за виконанням місцевих програм реконструкції, заміни житлового фонду, в тому числі за дотриманням законодавства України під час проведення конкурсів із залучення інвесторів-забудовників до виконання зазначених програм.

Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, у разі делегування їм таких повноважень відповідними радами, готують проект

рішення про організацію комплексної забудови, реконструкції кварталів (мікрорайонів) та визначають на конкурсних засадах інвестора-забудовника, встановлюють вимоги щодо будівництва об'єктів соціальної сфери на територіях комплексної забудови, реконструкції кварталів (мікрорайонів).

Стаття 7. Повноваження органів місцевого самоврядування

Органи місцевого самоврядування:

приймають рішення щодо вилучення (викупу), передачі земельних ділянок у зв'язку з проведенням комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового фонду для задоволення суспільних потреб;

сприяють розвитку житлового будівництва і реконструкції, заміні житлового фонду за рахунок усіх джерел фінансування;

затверджують та виконують місцеві програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, його заміни, беруть участь у розробленні та виконанні відповідних державних і регіональних програм;

забезпечують розроблення і затвердження генеральних планів відповідних населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови та іншої містобудівної документації, визначають на підставі містобудівної документації території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду та приймають рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів);

визначають на конкурсних засадах інвестора-забудовника та укладають з ним інвестиційний договір на виконання інвестиційного проекту комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;

інформують населення про перспективи забудови та виконання місцевих програм з реконструкції, заміни житлового фонду;

здійснюють контроль за дотриманням вимог законодавства щодо надання житлового та нежитлового фондів на праві власності чи оренди власникам (наймачам), житловий (нежитловий) фонд яких підлягає реконструкції відповідно до цього Закону;

готують висновки щодо надання або вилучення земельних ділянок відповідно до законодавства;

визначають порядок і терміни переселення мешканців, звільнення житлового та нежитлового фондів, а також порядок і терміни знесення будівель застарілого житлового фонду та інших споруд згідно з вимогами цього Закону;

приймають рішення щодо делегування районним у містах радам повноважень із затвердження плану земельно-господарського устрою;

досягають попередньої домовленості із забудовником-інвестором про умови та строки припинення права власності на нерухоме майно, у тому числі права власності та права на оренду земельних ділянок, з його власником;

вирішують в установленому законом порядку всі спірні питання, пов'язані з відселенням наймачів та власників житла;

вирішують інші питання, пов'язані з реконструкцією, заміною житлового фонду відповідно до законодавства.

Розділ III

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ РЕКОНСТРУКЦІЇ, ЗАМІНИ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Стаття 8. Нормативне регулювання відносин під час реконструкції, заміни житлового фонду

Реконструкція застарілого житлового фонду здійснюється згідно з нормативами, встановленими у сфері землеустрою, містобудування, озеленення територій, утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, освітлення територій, охорони здоров'я, довкілля, земель, поводження з відходами.

Інвестор-забудовник здійснює заходи з утилізації відходів, що утворюються під час знесення будинків, сприяє вивезенню для повторного використання будівельних матеріалів і конструкцій заінтересованими у цьому фізичними та юридичними особами, які набули право на здійснення такого виду діяльності в установленому законом порядку.

Стаття 9. Джерела фінансування реконструкції, заміни житлового фонду

Джерелами фінансування реконструкції, заміни житлового фонду є:

кошти інвесторів, які беруть участь у реалізації проектів реконструкції, заміни житлового фонду;

кошти фондів реконструкції, заміни житлового фонду, утворених відповідно до закону;

кошти державного та місцевих бюджетів з подальшим їх поверненням;

інші джерела, не заборонені законом.

Стаття 10. Контроль за дотриманням стандартів, нормативів, норм, порядків і правил під час реконструкції, заміни житлового фонду

Контроль за дотриманням стандартів, нормативів, норм, порядків і правил під час реконструкції, заміни житлового фонду здійснюється в установленому законодавством порядку органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Стаття 11. Обов'язки органів місцевого самоврядування

Органи місцевого самоврядування:

забезпечують проведення інвентаризації застарілого житлового фонду, що підлягає комплексній реконструкції;

приймають рішення щодо проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;

проводять конкурс з метою визначення інвестора-забудовника для виконання програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;

затверджують та погоджують передпроектну та проектну документацію забудови території, підготовлену інвесторами-забудовниками;

укладають з інвесторами-забудовниками - переможцями конкурсу договір на проведення реконструкції, заміни нежитлового та житлового фондів;

контролюють виконання інвестором-забудовником своїх зобов'язань;

протягом одного місяця з дня прийняття оприлюднюють у засобах масової інформації своє рішення про реалізацію проекту реконструкції, заміни житлового фонду;

у встановлений законом строк письмово повідомляють власників та наймачів жилих приміщень, власників та користувачів земельних ділянок, інженерних мереж, розташованих у межах кварталів (мікрорайонів) реконструкції, про умови та особливості реалізації прав власності/користування у зв'язку з проведенням комплексної реконструкції кварталу (мікрорайону);

створюють фонди реконструкції, заміни житлового фонду за рахунок коштів, що надійшли від продажу і оренди комунального майна, землі, у складі місцевого бюджету;

ініціюють разом з інвесторами-забудовниками скликання установчих зборів щодо створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;

передають у власність або в оренду об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку земельну ділянку - прибудинкову територію;

забезпечують своєчасне відселення власників та наймачів жилих (нежилих) приміщень із застарілого житлового фонду, що підлягає знесенню, на попередньо погоджених з інвестором-забудовником умовах та вирішують в установленому законом порядку всі спірні питання, пов'язані з таким відселенням;

виступають позивачем у судових спорах щодо переселення власників та наймачів жилих (нежилих) приміщень із застарілого житлового фонду;

оприлюднюють у засобах масової інформації проекти забудови території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;

залучають представників відповідних територіальних громад, громадських організації до обговорення планів реконструкції застарілого житлового фонду;

після прийняття рішень про розроблення містобудівної документації щодо реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду повідомляють через засоби масової інформації про порядок подання пропозицій щодо цієї документації, порядок її обговорення.

Стаття 12. Порядок компенсації власникам (наймачам) жилих (нежилих) приміщень, земельних ділянок та іншого майна, відчуженого під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду

Реалізація інвестиційних проектів комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду здійснюється за умови попереднього і повного відшкодування вартості власникам жилих приміщень втрат шляхом надання за їх згодою іншого житла або грошової компенсації.

Власникам нежилых приміщень надається за їх згодою інше рівноцінне нежиле приміщення або грошова компенсація.

Власникам садибних жилих будинків, які вилучаються разом із земельною ділянкою для суспільної потреби, надається за їх згодою рівноцінна земельна ділянка з побудованим на ній житлом або грошова компенсація відповідно до цього Закону.

Розмір грошової компенсації за жиле (нежиле) приміщення визначається на основі експертної оцінки жилого (нежилого) приміщення, проведеної відповідно до закону.

Спори щодо вилучення жилого (нежилого) приміщення, розміру викупної вартості або інших умов компенсації, визначеної згідно з цією статтею, вирішуються в судовому порядку.

Відселення власників (наймачів) жилих (нежилых) приміщень будинків, що реконструюються, здійснюється за умови згоди цих власників (наймачів) відповідно до договорів, які інвестор-забудовник укладає з кожним власником (наймачем) цих приміщень.

У разі знесення житлових будинків в межах території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду відселення власників (наймачів) жилих приміщень у маневрений житловий фонд не допускається.

Відселення наймачів жилих (нежилых) приміщень здійснюється за умови попереднього надання їм інших рівноцінних за площею та кількістю кімнат жилих (нежилых) приміщень у межах кварталу (мікрорайону) комплексної реконструкції населеного пункту в порядку, встановленому законодавством.

Власник (наймач) жилого приміщення, який не перебуває на квартирному обліку, має право отримати на умовах компенсації в межах території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду інше житло, в якому кількість кімнат та жила площа не менше кількості кімнат та жилої площі квартири будинку, що підлягає знесенню, незалежно від числа зареєстрованих у ньому осіб. Жила площа, що пропонується, може бути безоплатно збільшена до 50 відсотків жилої площі квартири будинку, що підлягає знесенню.

Власнику (наймачу) жилого приміщення, який перебуває на день набрання чинності цим Законом на квартирному обліку, надається нове житло з урахуванням норми жилої площі, встановленої законом. У разі надання такого житла:

власник (наймач) жилого приміщення та громадяни, зареєстровані за цим місцем проживання, знімаються з обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов;

інвестор-забудовник звільняється від сплати частини пайової участі у створенні інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту на суму вартості збільшеної загальної площі наданого житла.

При розподілі жилих приміщень та визначенні поверху враховуються потреби людей з обмеженими фізичними можливостями.

У разі якщо інвестор-забудовник не може запропонувати власнику (наймачу) жилого приміщення в межах території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду інше житло, що відповідає вимогам частин дев'ятої та десятої цієї статті, житло більшої площі надається за рахунок коштів інвестора-забудовника.

У разі якщо інвестор-забудовник може запропонувати власнику (наймачу) жилого приміщення в межах території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду інше житло, що відповідає вимогам частин дев'ятої та десятої цієї статті, але власник (наймач) жилого приміщення бажає отримати житло більшої площі, йому може бути запропоновано житло більшої площі, ніж передбачено частинами дев'ятою та десятою цієї статті, з оплатою ним різниці за ринковою вартістю.

У разі якщо власник жилого приміщення бажає отримати житло меншої площі, ніж передбачено частиною дев'ятою цієї статті, йому може бути запропоновано таке житло з оплатою різниці за ринковою вартістю інвестором-забудовником.

Власнику (наймачу) жилого приміщення надаються за рахунок інвестора-забудовника транспортний засіб та вантажники для перевезення майна або компенсуються документально підтверджені витрати, пов'язані з переселенням.

Власник (наймач) жилого приміщення має позачергове право в місячний термін з дня переселення на телефонізацію за рахунок інвестора-забудовника наданої для переселення квартири, якщо вилучені у нього квартира, жиле приміщення були телефонізовані.

Власник гаража має право на грошову компенсацію за ринковою вартістю або на місце на організованій автостоянці в межах території реконструкції кварталів (мікрорайонів) за рахунок інвестора-забудовника та за наявності законних підстав володіти, користуватися і розпоряджатися гаражем.

Інваліди із захворюваннями опорно-рухового апарату, які на законних підставах є власниками гаражів та автомобілів з ручним керуванням, мають право на грошову компенсацію за ринковою вартістю або на місце за їх вибором у наземному (підземному) паркінгу поблизу місця проживання в межах території реконструкції кварталів (мікрорайонів) до вселення в нове житло.

Власник земельної ділянки, землекористувач (орендар), письмово попереджений органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про вилучення (вкуп) земельної ділянки для суспільних потреб, зобов'язаний повідомити протягом одного місяця з дня попередження відповідний орган про своє рішення щодо відчуження земельної ділянки. У разі недосягнення згоди спір про відчуження земельної ділянки розв'язується у судовому порядку.

Усі спори, які виникають у зв'язку з виконанням інвестиційного проекту комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду щодо речових прав на житловий (нежитловий) фонд, вирішуються у судовому порядку.

Стаття 13. Обов'язки інвесторів-забудовників

Інвестор-забудовник забезпечує:

розроблення детального плану, проекту забудови території, плану земельно-господарського устрою, проектів будівель і споруд з дотриманням вимог щодо безбар'єрного доступу осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення до всіх реконструйованих об'єктів житлового та цивільного призначення і територій кварталів (мікрорайонів);

виконання повного обсягу будівельних робіт;

з метою попереднього переселення надання на умовах компенсації власникам (наймачам) жилих приміщень іншого житла відповідно до статті 12 цього Закону або за їх згодою відшкодовує вартість жилих приміщень;

надання органу місцевого самоврядування на умовах, визначених інвестиційним договором, частини житла у повній будівельній готовності, призначеній для переселення мешканців із жилих приміщень, що підлягають знесенню;

виконання досягнутої та попередньо погодженої органом місцевого самоврядування домовленості про умови та строки припинення права власності на нерухоме майно, в тому числі права власності та права на оренду земельних ділянок, з його власником, що оформлюється відповідними договорами. У разі недосягнення домовленості спір про припинення прав власності розв'язується у судовому порядку;

надання на умовах компенсації власникам нежилих приміщень у будинках, що були знесені, іншої рівноцінної площі на території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду або за згодою власника відшкодування її вартості у порядку, встановленому законом;

здійснення власними силами та за рахунок власних коштів заходів з утилізації відходів, що утворюються під час знесення будинків, сприяє вивезенню для повторного використання будівельних матеріалів і конструкцій заінтересованими у цьому фізичними та юридичними особами, які набули право на здійснення такого виду діяльності в установленому законом порядку, з подальшим благоустроєм території;

підтвердження обсягів власних та залучених інвестицій відповідно до показників вартості одного гектара території забудови.

Інвестор-забудовник розпоряджається на власний розсуд визначеною інвестиційним договором часткою побудованої ним жилої та нежилої площі для одержання прибутку.

Розділ IV
ПІДГОТОВКА КОНКУРСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСІВ ІЗ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕТОРІВ-
ЗАБУДОВНИКІВ ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТІВ РЕКОНСТРУКЦІЇ,
ЗАМІНИ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Стаття 14. Особливості проектування, розроблення та погодження
проектів реконструкції, заміни житлового фонду

Стартові жилі будинки повинні бути розташовані в межах кварталів (мікрорайонів), що реконструюються, або, як виняток, за рішенням органу місцевого самоврядування - на вільних земельних ділянках в межах суміжних кварталів (мікрорайонів) відповідно до містобудівних обґрунтувань.

Надання вихідних даних на проектування об'єктів забудови кварталів (мікрорайонів) забезпечується у порядку, визначеному законом.

За рішенням органів місцевого самоврядування розроблення проектної документації на будівництво об'єктів може здійснюватися до прийняття рішення про надання земельної ділянки відповідно до закону.

Проектна документація на будівництво об'єктів погоджується відповідно до законодавства з підприємствами, установами та організаціями, що надали технічні умови, тільки у разі неможливості забезпечення виконання цих умов.

Стаття 15. Проведення конкурсу із залучення інвесторів-забудовників для
реалізації проектів реконструкції, заміни житлового фонду

У разі оголошення конкурсу із залучення інвесторів-забудовників для реалізації проектів реконструкції, заміни житлового фонду орган місцевого самоврядування приймає рішення, в якому визначаються:

умови і порядок проведення конкурсу та укладення інвестиційного договору;

умови кваліфікаційного відбору учасників конкурсу;

порядок придбання конкурсної документації;

строк проведення конкурсу;

склад конкурсної комісії.

Обов'язковими умовами конкурсу є:

забезпечення за рахунок інвестора-забудовника власників (наймачів) жилих приміщень, які переселяються, житлом у межах норм, установлених статтею 12 цього Закону;

забезпечення за рахунок інвестора-забудовника власників (наймачів) нежилих приміщень, що викупуваються, рівноцінними приміщеннями або грошовою компенсацією;

участь інвестора-забудовника у розбудові інженерно-транспортної та соціальної сфери території забудови.

Інформація про оголошення конкурсу має бути опублікована в засобах масової інформації не пізніше ніж за 30 днів до дня проведення конкурсу.

Конкурс вважається таким, що відбувся, якщо в ньому взяли участь не менше трьох учасників. У разі відсутності встановленої мінімальної кількості

заявок конкурс не проводиться. Повторний конкурс оголошується не раніше ніж через два місяці.

Стаття 16. Порядок планування робіт з реконструкції, заміни житлового фонду

Території, де відповідно до цього Закону повинна здійснюватися реконструкція, заміна житлового фонду, визначаються на підставі генеральних планів та планів земельно-господарського устрою.

Обмеження речових прав на об'єкти нерухомого майна, що знаходяться на території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, підлягають державній реєстрації відповідно до закону.

Після державної реєстрації рішення про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду в установленому законом порядку забороняється здійснення будь-яких дій, спрямованих на зміну власника таких об'єктів або розширення його прав при переселенні.

У детальних планах та проектах забудови території повинні бути визначені:

- території, в межах яких має здійснюватися реконструкція, заміна застарілого житлового фонду;

- обсяг застарілого житлового фонду, який підлягає реконструкції, заміні та такого, що прирівнюється до нього;

- технічний стан житлового фонду та його експлуатаційні дані;

- обсяги та стан нежитлового фонду та такого, що прирівнюється до нього;

- планувальна структура кварталу (мікрорайону);

- обсяги та вартість робіт із зведення жилих будинків, створення інженерної інфраструктури;

- щільність нової забудови, обсяг житла, що вилучається та (або) надається мешканцям застарілого житлового фонду при переселенні, а також заплановано для комерційної реалізації;

- черговість, строки виконання робіт з урахуванням завдань комплексної забудови.

У планах земельно-господарського устрою повинні бути визначені:

- відповідні території населених пунктів, щодо об'єктів яких може бути застосовано відчуження після розроблення та затвердження проекту забудови кварталу (мікрорайону);

- умови надання земельних ділянок на території, де повинна здійснюватися реконструкція, заміна житлового фонду, та умови плати за землю на період будівництва;

- обґрунтування розподілу земель за формами власності після здійснення реконструкції, заміни житлового фонду;

- порядок і обсяг компенсації власникам земель приватної власності у разі виникнення потреби у цих землях згідно із затвердженою містобудівною документацією.

План земельно-господарського устрою, затверджений в установленому порядку, є підставою для надання у власність або оренду земельних ділянок для

реконструкції, заміни житлового фонду після вилучення, викупу земельних ділянок для суспільних потреб.

Порядок складення плану земельно-господарського устрою затверджується Кабінетом Міністрів України.

Стаття 17. Особливості орендної плати за користування землею

Річна орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду інвестору-забудовнику на період будівництва і до введення об'єктів містобудування в експлуатацію, але не більше ніж на три роки, встановлюється:

для земель під об'єктами загального користування (вулицями, скверами, парками, площами тощо) та соціально-побутового призначення (дитячими садками, яслами, школами тощо) - 1 гривня незалежно від площі;

для земель під іншими об'єктами - 0,03 відсотка їх нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів містобудування в експлуатацію річна орендна плата за земельні ділянки справляється відповідно до законодавства.

Розділ V

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

2. До приведення законодавства у відповідність із цим Законом нормативно-правові акти застосовуються в частині, що не суперечить цьому Закону.

3. Кабінету Міністрів України в тримісячний термін з дня набрання чинності цим Законом:

підготувати та подати до Верховної Ради України пропозиції щодо внесення до законодавчих актів змін, які впливають із цього Закону;

розробити і привести відповідно до цього Закону свої нормативно-правові акти, забезпечити розробку та прийняття міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади нормативно-правових актів відповідно до цього Закону;

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

Президент України

В. ЮЩЕНКО

м. Київ

22 грудня 2006 року

N 525-V

Довідкове видання

кладачі:

КІРІН Роман Станіславович
ШАШЕНКО Олександр Миколайович
УСИК Ігор Іванович

БУДІВЕЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО
ОСНОВНІ ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ

ЧАСТИНА 1

Підп. до друку 01.02.2013. Формат 30 x 42/4.
Папір офсет. Ризографія. Ум. друк. арк. 11,8.
Обл.-вид. арк. 11,8. Тираж 100 пр. Зам. №

Підготовлено до друку та видруковано
у Державному ВНЗ "Національний гірничий університет"
Свідоцтво про внесення до Державного реєстру ДК № 1842 від 11.06.2004

49005, м. Дніпропетровськ, просп. К. Маркса, 19.