



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 15 грудня 2021 р. № 1327

Київ

Деякі питання формування переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію

Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Затвердити Порядок формування переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію, що додається.

2. Обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям:

розмістити протягом десяти днів на своїх офіційних веб-сайтах оголошення про формування переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію;

сформувати протягом чотирьох місяців переліки об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці та справи щодо кожного зазначеного у переліку об'єкта будівництва;

розмістити не пізніше ніж протягом п'яти місяців на своїх офіційних веб-сайтах переліки об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію, та надіслати їх Міністерству розвитку громад та територій.

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



Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ

Інд. 21

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 15 грудня 2021 р. № 1327

ПОРЯДОК
формування переліку об'єктів житлового будівництва,
що не прийняті в експлуатацію

1. Цей Порядок визначає механізм формування переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію (далі — перелік).

2. До переліку включається інформація про житлові будівлі або їх комплекси (у тому числі ті, які мають ознаки самочинного будівництва) (далі — об'єкти будівництва), які одночасно відповідають таким критеріям:

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

фінансування об'єктів будівництва здійснювалося з використанням залучених коштів фізичних та/або юридичних осіб;

об'єкти будівництва не прийняті в експлуатацію у строк понад два роки із запланованої дати введення в експлуатацію згідно з договорами, відповідно до яких залучено кошти фізичних та/або юридичних осіб, або згідно з проектною документацією;

будівельні роботи на об'єкті будівництва не проводяться понад два останніх роки.

3. Формування переліку здійснюється обласними, Київською та Севастопольською міськими держадміністраціями за формою згідно з додатком протягом строку, зазначеного в оголошенні про формування переліку.

Оголошення про формування переліку розміщується на офіційних веб-сайтах місцевих держадміністрацій та в місцевих засобах масової інформації і містить перелік інформації, необхідної для формування переліку, та кінцевий строк її подання.

Інформація для формування переліку подається фізичними та/або юридичними особами поштою або електронними засобами.

Відповідальність за достовірність інформації несуть фізичні або юридичні особи, якими подано відповідну інформацію.

Інформацію, яка перебуває у володінні державних органів та органів місцевого самоврядування, зокрема міститься в державних базах і реєстрах, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації отримують в таких органах, з державних баз даних і реєстрів.

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

Внесення змін до переліку та/або справи здійснюється відповідно до цього Порядку у разі потреби (наявності нового об'єкта будівництва, який відповідає встановленим пунктом 2 цього Порядку критеріям, прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, знесення об'єкта будівництва).

4. Щодо кожного об'єкта будівництва, що включається до переліку, формується справа, яка містить таку інформацію (за наявності):

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

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

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

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

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

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

7) інформацію про замовника будівництва та/або особу, яка виконує функції замовника будівництва: найменування, місцезнаходження та код згідно з ЄДРПОУ (для юридичних осіб) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), місце проживання та реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності), паспорт громадянина України (для фізичних осіб); інформацію про бенефіціарів замовника, керівника (для юридичних осіб); інформацію про наявність замовника за місцем реєстрації;

8) інформацію про генерального підрядника: найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ;

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

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

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

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

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

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

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

містобудівні умови та обмеження;

технічні умови;

проектна документація;

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

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

12) дату та причини зупинення будівельних робіт;

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

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

15) інформацію про інженерне забезпечення об'єкта будівництва;

16) інформацію про створені організації та об'єднання постраждалих інвесторів: найменування, місцезнаходження та код згідно з ЄДРПОУ, їх керівників, контактний номер телефону та інші засоби зв'язку;

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

5. Переліки розміщуються на офіційних веб-сайтах відповідних обласних, Київської та Севастопольської міськдержадміністрацій з урахуванням вимог Закону України "Про захист персональних даних".

6. Мінрегіон формує узагальнений перелік та розміщує його на своєму офіційному веб-сайті.

7. Матеріали, які містяться у переліку, можуть бути використані Міжвідомчою робочою групою з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва під час розроблення пропозицій та рекомендацій з питань, що належать до її компетенції.

Додаток
до Порядку

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

Порядковий номер	Регіон	Найменування та місцезнаходження об'єкта будівництва, форма власності	Замовник, забудовник	Характеристика земельної ділянки		Основні характеристики об'єкта		Початок будівництва, рік, квартал	Стан будівництва (якщо не будується, зазначити рік)	Стан готовності об'єкта	Перспективи щодо добудови
				площа ділянки, гектарів	документи щодо наявності речових прав на землю (акт, договір, строк дії, продовження)	загальна площа	кількість квартир, нежитлових приміщень				
