ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від №

**ПОРЯДОК**

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

**Загальні питання**

1. Цей Порядок визначає механізм проведення експериментального проекту щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.
2. Під час дії воєнного стану набуття права на виконання будівельних робіт здійснюється з урахуванням особливостей, встановлених постановою Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» (Офіційний вісник України, 2022 р., № 53, ст. 3086).
3. Вимоги цього Порядку поширюються на виконання будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об’єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

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

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

1. У цьому Порядку термін вживається у такому значенні:
2. державний реєстратор:

нотаріус;

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

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

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

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

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

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

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

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

декларація про готовність об’єкта до експлуатації.

1. електронний кабінет - електронний кабінет користувача Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та/або електронний кабінет користувача Єдиного державного вебпорталу електронних послуг;
2. публічна послуга з отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів (далі – публічна послуга у сфері будівництва):

реєстрація права на виконання підготовчих робіт;

реєстрація змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт;

реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт;

реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт;

реєстрація припинення права на виконання підготовчих робіт;

реєстрація завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди);

реєстрація права на виконання будівельних робіт;

реєстрація змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт;

реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт;

реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт;

реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт;

реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта.

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

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

**Основні вимоги до отримання публічних послуг у сфері будівництва**

1. Виключно в електронній формі через електронний кабінет подаються заяви щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.
2. За вибором заявника в паперовій або електронній формі через електронний кабінет подаються заяви щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1) наслідками.
3. Заяви щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, в паперовій формі подаються за вибором заявника – державному реєстратору:

1) нотаріусу;

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

1. Форми заяв щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, які подаються в паперовій формі, наведеній у додатках 1 - 5 до цього Порядку.
2. Заяви подаються з урахуванням вимог, встановлених статтею 261 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
3. У разі якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво та в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – Реєстр будівельної діяльності) відсутня проектна документація на будівництво (проектна документація на будівництво із змінами) та/або звіт про результати її експертизи, поданню заяв (крім заяв щодо підготовчих робіт; зупинення, поновлення, припинення права на виконання будівельних робіт), створенню акта готовності об’єкта до експлуатації передує внесення до Реєстру будівельної діяльності:

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

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

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

4) завдання на проектування;

5) відомості про черги будівництва/пускові комплекси;

6) відомості про координати поворотних точок зовнішніх контурів об’єктів у Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Заяви розглядаються за видами в порядку черговості їх надходження у визначений цим Порядком строк. За кожним видом заяв створюється окрема черга.
2. Порядок надання публічної послуги у сфері будівництва (крім прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками), на підставі заяви, поданої в електронній формі, включає:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) розгляд заяви державним реєстратором, що включає:

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

перевірку поданих документів на предмет повноти та достовірності;

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

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

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

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

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

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

перевірка повноти та достовірності поданих документів;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

блокування автоматичного надання публічної послуги у сфері будівництва та надсилання заяви на розгляд державному реєстратору програмними засобами електронної системи – посадовій особі виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно. Одночасно з блокуванням заявнику та замовнику надсилається примірник рішення про таке блокування та надсилання заяви на розгляд державному реєстратору;

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

перевірку поданих документів на предмет повноти та достовірності;

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

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

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

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

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

2) перевірку повноти та достовірності поданих документів;

3) заповнення форми заяви (з переліком документів, які додаються до заяви) з використанням електронної системи, роздрукування заяви та підписання її паперового примірника заявником;

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

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

6) автоматичну обробку заяви програмними засобами електронної системи, що включає:

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

формування переліку підстав для автоматичної відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва за наявності визначених цим Порядком підстав для такої відмови;

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

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

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

1. Рішення та повідомлення, визначені [пунктами 13 – 15](#30j0zll) цього Порядку, направляються заявнику та замовнику до електронного кабінету.

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

1. Порядок та обсяг аналізу даних, що містяться в заяві, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності визначаються в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).
2. За результатами аналізу даних, що містяться в заяві, на предмет їх повноти, відповідності формату, логічності та достовірності автоматично програмними засобами електронної системи формується протокол автоматичної перевірки, що включає у тому числі відомості про:

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

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

1. Програмні засоби електронної системи забезпечують унеможливлення надання публічної послуги у сфері будівництва у разі наявності визначених цим Порядком підстав для автоматичної відмови у наданні публічної послуги у сфері будівництва. Рішення про врахування/неврахування інших обставин, передбачених пунктами 1 та 2 [пункту 18](#tyjcwt) цього Порядку, та визначених у протоколі автоматичної перевірки відомостей, що містяться в заяві, приймається державним реєстратором відповідно до законодавства.
2. У разі якщо у визначених цим Порядком випадках з метою наступного надання публічної послуги у сфері будівництва внесено/подано копію або відомості про будівельний паспорт, містобудівні умови та обмеження, технічні умови, проектну документацію на будівництво, звіт про результати експертизи проектної документації на будівництво, документ, що надає право на виконання підготовчих або будівельних робіт, та такі документи (відомості про такі документи) відсутні в Реєстрі будівельної діяльності, автоматично програмними засобами електронної системи державному органу, органу місцевого самоврядування, іншій особі, що видала/створила відповідний документ (її правонаступнику), надсилаються такий документ/відомості про такий документ.

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

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

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

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

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

1. Відмова в наданні публічної послуги у сфері будівництва з підстав, не передбачених цим Порядком, забороняється.
2. Рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, сформоване за результатами розгляду заяви, підписується державним реєстратором шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.
3. Рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва повинно містити вичерпний перелік підстав для його прийняття з посиланням на конкретну норму цього Порядку (пункт, підпункт, абзац), із зазначенням, що саме порушено, та рекомендацію замовнику, як усунути таке порушення.
4. Рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, яка надається державним реєстратором, включає:

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

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

1. Відмова в наданні публічної послуги у сфері будівництва не перешкоджає повторному зверненню заявника.
2. У разі повторного звернення заявника відмова в наданні публічної послуги у сфері будівництва допускається виключно у разі неусунення заявником або усунення не в повному обсязі недоліків, що стали підставою для прийняття рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, або наявності в поданих заявником нових відомостях та/або нових документах підстав для відмови, визначених цим Законом.
3. Надання публічної послуг у сфері будівництва здійснюється у такі строки:

1) у режимі реального часу з урахуванням вимог [пункту 193](#1pxezwc) цього Порядку – у разі автоматичного наданні публічної послуги у сфері будівництва програмними засобами електронної системи;

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

3) протягом 48 годин (за винятком неробочих, святкових та вихідних днів) з моменту направлення державним реєстратором – нотаріусом замовнику повідомлення про прийняття поданих документів відповідно до підпункту 3 [пункту 13](#30j0zll) цього Порядку або видачі/надсилання заявнику примірника поданої заяви автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до [пункту 15](#3znysh7) цього Порядку, крім випадку, визначеного підпунктом 4 цього пункту, – у разі подання заяви державному реєстратору – нотаріусу;

4) протягом 48 годин (за винятком неробочих, святкових та вихідних днів) з моменту державної реєстрації права власності чи права користування земельною ділянкою та/або права власності, права господарського відання, права оперативного управління на будівлю, споруду – у разі якщо наданню публічної послуги у сфері будівництва повинна передувати державна реєстрація права власності або відповідного речового права на земельну ділянку та/або будівлю, споруду.

1. Строк надання публічної послуги у сфері будівництва, визначений підпунктами 2–4 [пункту 27](#3dy6vkm) цього Порядку, становить сім робочих днів, якщо у визначених цим Законом випадках для державної реєстрації у сфері містобудівної діяльності:

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

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

1. Відмова в наданні публічної послуги у сфері будівництва надається у строк, передбачений для надання відповідної послуги.
2. Блокування, відмова, надсилання повідомлень та документів, які проводяться автоматично програмними засобами електронної системи, здійснюються в режимі реального часу.
3. Надання публічних послуг у сфері будівництва проводиться в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя за місцем проведення підготовчих та/або будівельних робіт.

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

1. Реєстраційний номер заяви використовується для доступу до інформації про стан розгляду такої заяви та результати її розгляду через портал електронної системи або портал Єдиного державного вебпорталу електронних послуг.
2. На сформованих автоматично програмними засобами електронної системи рішенні про надання публічної послуги у сфері будівництва, рішенні про блокування надання публічної послуги у сфері будівництва та направлення документів на розгляд державному реєстратору, рішенні про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва автоматично програмними засобами електронної системи проставляється кваліфікована електронна печатка ДІАМ.
3. Одночасно з наданням публічної послуги у сфері будівництва замовнику, девелоперу, особі, що здійснює авторський нагляд, особі, яка здійснює технічний нагляд, інженеру-консультанту, органу державного архітектурно-будівельного контролю, генеральному підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підряднику), які є користувачами електронного кабінету, автоматично програмними засобами електронної системи в режимі реального часу направляється витяг з Реєстру будівельної діяльності про надання такої послуги.
4. Листування між державними реєстраторами та заявниками може здійснюватися з використанням електронного кабінету та/або адреси електронної пошти, зазначеної заявником у заяві.
5. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта може здійснюватися окремо щодо кожної черги та/або пускового комплексу, визначених проектною документацією на будівництво. При цьому черга та/або пусковий комплекс повинні відповідати вимогам щодо їх безпечної експлуатації та автономності їх функціонування.
6. Роботи з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) вважаються завершеними:

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

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

1. Надання публічної послуги у сфері будівництва щодо об’єктів газотранспортної системи, задіяних у процесі транспортування природного газу магістральними газопроводами, об’єктів системи передачі, що використовуються для передачі електричної енергії здійснюється з урахуванням особливостей, визначених пунктом 9-6 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.
2. Забороняється вимагати надання додаткових документів та інформації для надання публічних послуг у сфері будівництва, не передбачених цим Порядком.

**Набуття права на виконання підготовчих робіт**

1. Замовник будівництва (далі - замовник) набуває право на виконання підготовчих робіт, визначених [пунктом 41](#4d34og8) цього Порядку, з моменту реєстрації такого права в Реєстрі будівельної діяльності або набуття права на виконання будівельних робіт.

Власники земельних ділянок, визначених абзацом першим частини першої статті 27 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, земельних ділянок, призначених для ведення особистого селянського господарства, можуть виконувати підготовчі роботи, передбачені підпунктами 2–10 [пункту 41](#4d34og8) цього Порядку, без набуття права на виконання підготовчих або будівельних робіт.

1. Реєстрації підлягають такі види підготовчих робіт:

1) демонтаж (знесення) будівель, споруд або їх частин;

2) влаштування огородження будівельного майданчика;

3) порушення об’єктів благоустрою в межах земельної ділянки;

4) інженерні вишукувальні роботи;

5) спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва;

6) влаштування під’їзних шляхів;

7) підведення тимчасових інженерних мереж;

8) винесення інженерних мереж;

9) видалення зелених насаджень;

10) роботи із захисту території та оточуючої забудови (зниження рівня ґрунтових вод, закріплення ґрунтів, будівництво підпірних стін, дренажних та протифільтраційних споруд).

1. Виконання підготовчих робіт без реєстрації такого права або набуття права на виконання будівельних робіт забороняється, крім випадку, визначеного абзацом другим [пункту 40](#1t3h5sf) цього Порядку.
2. Виконання будівельних робіт на підставі отриманого права на виконання підготовчих робіт забороняється.
3. Замовник, який у встановленому порядку набув право на виконання підготовчих робіт, не потребує отримання дозволу на порушення об’єктів благоустрою у випадках, визначених Законом України "Про благоустрій населених пунктів".
4. Видалення зелених насаджень здійснюється з дотриманням вимог частини третьої статті 28 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» без отримання дозволу (ордера) на видалення зелених насаджень.
5. Реєстрація права на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі:

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

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

3) судового рішення.

За реєстрацію права на виконання підготовчих робіт плата не стягується.

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

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

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

3) вид (види) підготовчих робіт відповідно до [пункту 41](#4d34og8) цього Порядку;

4) ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) – для об’єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) до подання повідомлення;

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

6) кадастровий номер земельної ділянки (земельних ділянок) або відмітка про випадок, визначений [пунктом 49](#3rdcrjn) цього Порядку. У випадках, визначених [пунктом 49](#3rdcrjn) цього Порядку, кадастровий номер земельної ділянки зазначається за наявності;

7) відомості про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а за відсутності такої реєстрації – документ, що підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою, наявність у землекористувача права на забудову відповідної земельної ділянки (для випадків, визначених [пунктом 49](#3rdcrjn) цього Порядку, – за наявності);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17) відомості про заявника, його підпис;

18) дата підписання повідомлення.

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

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

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

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

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

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

2) з демонтажу (знесення) будівлі, споруди без виконання інших підготовчих робіт, передбачених [пунктом 41](#4d34og8) цього Порядку.

1. Реєстрація права на виконання підготовчих робіт здійснюється шляхом внесення відомостей про таке право до Реєстру будівельної діяльності.
2. Реєстрація права на виконання підготовчих робіт здійснюється за умови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

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

наявні відомості:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку;

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

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

заборона виконання підготовчих робіт;

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

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

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

наявності згоди обтяжувача;

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

10) наявність підстави для відмови, визначеної [пунктом 53](#26in1rg) цього Порядку.

**Реєстрація змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт**

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

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

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

3) судового рішення.

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

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

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

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

3) підготовчі роботи;

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

5) місце розташування об’єкта будівництва;

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

7) державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об’єкт нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – у разі демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин;

8) здійснення технічного нагляду на об’єкті будівництва;

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

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

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

1. Продовження виконання підготовчих робіт без реєстрації змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт у Реєстрі будівельної діяльності забороняється.
2. У повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) зазначається така інформація про зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт:

1) відомості про замовника;

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

3) відомості про отримане право на виконання підготовчих робіт (до внесення відповідних змін), визначені [підпунктами 2–12 пункту 47](#2s8eyo1) цього Порядку, – у разі якщо такі відомості відсутні або зазначені не в повному обсязі в Реєстрі будівельної діяльності;

4) суть змін;

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

6) відомості про заявника, його підпис;

7) дата підписання повідомлення.

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

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

1) у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) додатково зазначаються відомості, визначені підпунктами 8–14 [пункту 47](#2s8eyo1) цього Порядку;

2) до повідомленні про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) додаються документи, визначені [пунктом 48](#17dp8vu) цього Порядку;

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

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих робіт до повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих робіт, та копії змін до нього.
2. У разі доповнення переліку підготовчих робіт демонтажем (знесенням) будівлі, споруди або їх частин підставою для надання відмови в реєстрації змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт, що здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи, є наявність у будівлі, споруди, яка підлягає демонтажу (знесенню):

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

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

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

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

2) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

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

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

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

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

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

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

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

1. Підставою для відмови в реєстрації змін у відомостях про право на виконання підготовчих робіт за результатами розгляду повідомлення про початок виконання підготовчих робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт) державним реєстратором є:

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

2) новим замовником є особа, яка не відповідає вимогам, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, – у разі зміни відомостей про замовника;

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

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

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

6) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку;

7) вид права земельного сервітуту, на підставі якого замовник використовує земельну ділянку, не передбачає можливість її забудови – у разі державної реєстрації зміни відомостей про земельну ділянку;

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

заборона виконання підготовчих робіт;

обтяження, пов’язане з користуванням відповідною будівлею, спорудою або їх частинами та/або їх демонтажем (знесенням), – у разі доповнення переліку підготовчих робіт демонтажем (знесенням) будівлі, споруди або їх частин;

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

наявності такого обтяження у разі державної реєстрації права на виконання підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будівлі, споруди або їх частин без виконання інших підготовчих робіт, передбачених [пунктом 41](#4d34og8) цього Порядку;

наявності згоди обтяжувача;

9) наявність підстави для відмови, визначеної [пунктом 62](#lnxbz9) цього Порядку.

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

**Реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт**

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

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

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

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

4) судового рішення;

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

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

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

1) відомості про заявника;

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

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

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

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

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих робіт, та копії змін до нього.
2. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації зупинення права на виконання підготовчих робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення заяви на розгляд державному реєстратору є:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку.

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

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

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

1. Проведення підготовчих робіт у разі реєстрації зупинення права на їх виконання забороняється, крім робіт, спрямованих на усунення порушень, зазначених у приписі органу державного архітектурно-будівельного контролю про зупинення права на виконання підготовчих робіт до усунення порушень.
2. У разі зупинення права на виконання підготовчих робіт особа залишається замовником.
3. Право на виконання підготовчих робіт вважається зупиненим з моменту реєстрації зупинення права на виконання підготовчих робіт в Реєстрі будівельної діяльності.

**Реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт**

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

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

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

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

4) судового рішення.

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

Також реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт здійснюється у випадках, визначених [пунктом 81](#1ksv4uv) цього Порядку.

1. Повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт може бути подано, якщо реєстрація зупинення права на виконання підготовчих робіт здійснювалася на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт.
2. У разі якщо реєстрація поновлення права на виконання підготовчих робіт здійснюється на підставі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт, у такому повідомленні зазначаються:

1) відомості про замовника;

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

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

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

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

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих робіт, та копії змін до нього.
2. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації поновлення права на виконання підготовчих робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) недотримання вимог, визначених частинами [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку.

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

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

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

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

4) у разі державної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт щодо зміни особи, яка здійснює технічний нагляд, – у разі реєстрації зупинення права на виконання підготовчих робіт автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до підпункту 2 [пункту 71](#35nkun2) цього Порядку.

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

**Реєстрація припинення права на виконання підготовчих робіт**

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

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

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

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

4) судового рішення.

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

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

1) відомості про замовника;

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

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

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих робіт, та копії змін до нього.
2. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації припинення права на виконання підготовчих робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстав блокування) та направлення повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку.

1. Реєстрація припинення права на виконання підготовчих робіт у зв’язку з ліквідацією юридичної особи, що є замовником, здійснюється автоматично в день отримання відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань про державну реєстрацію припинення юридичної особи – замовника шляхом ліквідації.
2. Право на виконання підготовчих робіт вважається припиненим з моменту реєстрації припинення права на виконання підготовчих робіт в Реєстрі будівельної діяльності.

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

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

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

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

3) судового рішення.

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

1. Замовник протягом 10 робочих днів з дня завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди, крім господарських будівель і споруд на присадибних, дачних і садових земельних ділянках), які здійснювалися на підставі права на виконання підготовчих робіт, зобов’язаний подати повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди).
2. Відомості про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди), які здійснювалися на підставі права на виконання будівельних робіт, подаються на вибір заявника:

1) відповідно до вимог цього розділу;

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

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

1) відомості про замовника;

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

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

4) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (за бажанням);

5) відомості про заявника, його підпис;

6) дата підписання повідомлення.

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання підготовчих/будівельних робіт до повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) додаються копія документа, що дає право на виконання підготовчих/будівельних робіт, та копії змін до нього.
2. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення повідомлення про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) на розгляд державному реєстратору є:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку.

1. У день реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення інформації про таку реєстрацію до органу з присвоєння адреси з метою анулювання адреси демонтованого (знесеного) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди).
2. Реєстрація завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) є підставою для анулювання адреси та державної реєстрації припинення права власності, інших речових прав та обтяжень на відповідний об’єкт нерухомого майна (будівлю, споруду), який демонтовано (знесено).

**Набуття права на виконання будівельних робіт**

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

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

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

1. Право на виконання будівельних робіт є чинним до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта або його припинення відповідно до цього Порядку.
2. Право на виконання будівельних робіт зупиняється з моменту реєстрації зупинення такого права до реєстрації його поновлення.
3. Чинність права на виконання будівельних робіт не залежить від зміни замовника, інших учасників будівельних робіт чи інших змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт.
4. Замовник, який у встановленому порядку набув право на виконання будівельних робіт, не потребує отримання дозволу на порушення об’єктів благоустрою у випадках, визначених Законом України "Про благоустрій населених пунктів".
5. Видалення зелених насаджень здійснюється з дотриманням вимог частини третьої статті 28 Закону України "Про благоустрій населених пунктів" без отримання дозволу (ордера) на видалення зелених насаджень.
6. Виконання будівельних робіт без набуття в установленому порядку такого права забороняється, крім випадків, визначених Переліком будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об’єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 406 (Офіційний вісник України, 2017 р., № 49, ст. 1527).
7. Виконання будівельних робіт без набуття в установленому порядку права на їх виконання, крім випадків, визначених Переліком будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об’єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 406 (Офіційний вісник України, 2017 р., № 49, ст. 1527), вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.
8. Реєстрація права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

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

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

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

4) судового рішення.

За реєстрацію права на виконання будівельних робіт плата не стягується.

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

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

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

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

4) ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) – для об’єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) до подання заяви;

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

6) клас наслідків (відповідальності) об’єкта;

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

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

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

10) кадастровий номер (номери) земельної ділянки або відмітка про випадок, визначений [пунктом 110](#z337ya) цього Порядку, якщо земельна ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі. У випадках, визначених [пунктом 110](#z337ya) цього Порядку, кадастровий номер земельної ділянки зазначається за наявності;

11) відомості про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі прав на нерухоме майно (у тому числі наявність у землекористувача (крім землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування, суперфіцію), права на забудову відповідної земельної ділянки без згоди/за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи), а за відсутності такої реєстрації – відомості про документ, що підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою, наявність у землекористувача права на забудову відповідної земельної ділянки (для випадків, визначених [пунктом 110](#z337ya) цього Порядку, – за наявності);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

26) відомості про заявника, його підпис;

27) дата підписання повідомлення/заяви.

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

1. До повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) додаються:

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

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

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

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

3) копія будівельного паспорта (для об’єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта) – у разі якщо будівельний паспорт або відомості про нього відсутні в Реєстрі будівельної діяльності;

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

1. За відсутності документа, що підтверджує право власності чи право користування земельною ділянкою, або відомостей щодо кадастрового номера земельної ділянки може здійснюватися набуття права на виконання будівельних робіт з метою виконання робіт, визначених абзацами першим - третім частини четвертої статті 34, пунктів 6-6, 9-6, 9-9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частини першої статті 121 Закону України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи».
2. Влаштування засобів безперешкодного доступу маломобільних груп населення до будівель, споруд, їх комплексів та частин незалежно від призначення, об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури може здійснюватися без набуття права на виконання будівельних робіт, за відсутності права власності чи користування земельною ділянкою, з дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством.

Влаштування засобів безперешкодного доступу маломобільних груп населення до нерухомих об’єктів культурної спадщини та щойно виявлених об’єктів культурної спадщини здійснюється за умови дотримання режиму їх використання, встановленого відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Влаштування засобів засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури або їх розумного пристосування здійснюється відповідно до Порядку засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури або їх розумного пристосування, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2021 р. № 668 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 54, ст. 3349).

Влаштування евакуаційних виходів у будівлях та спорудах, їх комплексах та частинах, незалежно від призначення, може здійснюватися без набуття права на виконання будівельних робіт, за відсутності права власності чи користування земельною ділянкою.

Будівельні роботи з влаштування евакуаційних виходів виконуються з дотриманням вимог законодавства, вимог пожежної безпеки та за умови попереднього отримання звіту про проведення технічного обстеження впливу робіт на стан несучих конструкцій будівлі чи споруди, їх комплексів та частин, незалежно від призначення, яким буде встановлено можливість надійної та безпечної експлуатації будівлі чи споруди у разі влаштування евакуаційних виходів.

Технічне обстеження проводиться виконавцем окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури, який у встановленому законом порядку отримав кваліфікаційний сертифікат (сертифікат).

1. Реєстрація права на виконання будівельних робіт/видача дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється за умови:

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

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

3) наявності згоди власника земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) – у разі якщо згідно з умовами договору про користування земельною ділянкою відповідні будівельні роботи підлягають погодженню із власником земельної ділянки та у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня відмітка про наявність у землекористувача права щодо забудови відповідної земельної ділянки без згоди її власника чи іншої уповноваженої особи. Справжність підпису власника земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – представника органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) засвідчується нотаріусом. Згода завантажується нотаріусом до електронної системи чи підписується власником земельної ділянки (щодо земельних ділянок державної, комунальної власності – представником органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, а щодо земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, – землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування) в електронній системі шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

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

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

Відсутність згоди або відмови у наданні згоди на виконання будівельних робіт з демонтажу (знесення) відповідної будівлі, споруди у строк, визначений абзацом другим цього пункту, не є підставою для відмови в реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт.

1. У разі відсутності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою та/або права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю, споруду або відмітки про наявність у правонабувача права на забудову відповідної земельної ділянки без згоди/за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи, або щодо заборони її забудови, реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт передує:

1) державна реєстрація права власності або права користування земельною ділянкою – у разі відсутності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про право власності або право користування земельною ділянкою;

2) внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про наявність у правонабувача права на забудову відповідної земельної ділянки без згоди/за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи або щодо заборони її забудови – у разі відсутності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про наявність у користувача права на забудову відповідної земельної ділянки (крім землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування, суперфіцію);

3) державна реєстрація права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об’єкт нерухомого майна – у разі відсутності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про право власності, право господарського відання чи право оперативного управління на відповідний об’єкт нерухомого майна.

Заявнику може бути надана комплексна послуга з одночасної державної реєстрації права власності або відповідного речового права на об’єкт нерухомого майна (внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про відповідне право, визначене підпунктом 2 цього пункту) та реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт на підставі одного повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт). У такому разі:

у повідомленні про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) зазначаються прохання заявника про державну реєстрацію відповідного речового права та відомості, необхідні для такої реєстрації (внесення відомостей);

до повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) додаються документи, необхідні для такої реєстрації (внесення відомостей).

Державна реєстрація права власності та відповідного речового права на об’єкт нерухомого майна здійснюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

1. Підставою для надання відмови в реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт, що здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи, є наявність в інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою, відомостей про:

1) наявність у будівлі, споруди, що підлягає реконструкції, капітальному ремонту, демонтажу (знесенню), статусу пам’ятки культурної спадщини згідно з відомостями Державного реєстру нерухомих пам’яток України;

2) наявність у будівлі, споруди, що підлягає демонтажу (знесенню), статусу щойно виявленого об’єкта культурної спадщини згідно з відомостями електронної системи або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою;

3) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відмітки про заборону забудови земельної ділянки користувачем;

4) відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про здійснення на відповідному об’єкті авторського нагляду, технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю (у разі якщо він здійснюється уповноваженими особами з архітектурно-будівельного контролю), надання інженерно-консультаційних послуг (у разі залучення інженера-консультанта), що внесені особами, які здійснюють відповідний нагляд, контроль або надають відповідні послуги.

1. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та передачі повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) на розгляд державному реєстратору є:

1) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

відсутні відомості про:

державну реєстрацію за замовником права власності або права користування земельною ділянкою (у тому числі з відомостями про наявність права щодо забудови відповідної земельної ділянки (крім земельної ділянки, яка належить замовнику на праві постійного користування, суперфіцію);

державну реєстрацію за замовником права власності на будівлю, споруду або її частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна, або права господарського відання, права оперативного управління на будівлю, споруду або її частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна, з відомостями про наявність права на проведення відповідних будівельних робіт на такому об’єкті;

наявні відомості про:

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

перебування земельної ділянки у користуванні замовника на праві земельного сервітуту;

обтяження щодо відповідної земельної ділянки та/або будівлі, споруди або її частини, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна;

замовником та/або заявником є особа, яка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно не є власником або користувачем земельної ділянки та/або власником, особою, за якою на праві господарського відання чи на праві оперативного управління закріплено будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна;

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

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

1. Підставою для відмови в реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт за результатами розгляду повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) державним реєстратором є:

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

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

3) виявлення неповних даних у повідомленні/заяві – у разі подання повідомлення/заяви поштовим відправленням;

4) виявлення недостовірних даних в повідомленні/заяві та/або в документах, доданих до повідомлення/заяви, у тому числі невідповідність відомостей, зазначених у повідомленні/заяві та/або доданих до неї документах, відомостям, що містяться в електронній системі та/або інших інформаційно-комунікаційних системах державної форми власності, що взаємодіють з електронною системою, або доступ до яких має державний реєстратор;

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

6) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку;

7) наявність у документі, що дає право на користування земельною ділянкою, відомостей про заборону виконання відповідних будівельних робіт на земельній ділянці;

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

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

заборона виконання будівельних робіт;

обтяження, пов’язане з користуванням відповідною земельною ділянкою, крім наявності згоди обтяжувача на виконання відповідних будівельних робіт;

обтяження, пов’язане з розпорядженням та/або користуванням відповідною будівлею, спорудою або її частиною, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна, та/або їх демонтажем, крім наявності згоди обтяжувача на виконання відповідних робіт;

10) наявність відмови податкового органу у наданні згоди на виконання будівельних робіт, наданої у випадках, порядку та строк, визначені цим розділом;

11) відмова в державній реєстрації права власності або іншого речового права на відповідний об’єкт нерухомого майна відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (якщо така державна реєстрація відповідно до цього розділу має бути здійснена до реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт);

12) наявність підстав для відмови, визначених [пунктом 115](#3j2qqm3) цього Порядку.

1. У складі повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), яке подається в електронній формі/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) може також міститися заява про державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки, на якій споруджується об’єкт будівництва; номера відомостей про право власності або право користування замовника на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, крім випадків, якщо цим Законом передбачена можливість набуття права на виконання будівельних робіт без оформлення права власності або права користування земельною ділянкою):

1) спеціального майнового права на об’єкт будівництва;

2) спеціального майнового права на всі майбутні об’єкти нерухомості у складі подільного об’єкта незавершеного будівництва та обтяження гарантійної частки – у разі державної реєстрації спеціального майнового права на подільний об’єкт незавершеного будівництва. Правильність визначення розміру гарантійної частки перевіряється автоматично програмними засобами електронної системи.

У разі якщо державна реєстрація спеціального майнового права на майбутні об’єкти нерухомості здійснюватиметься за девелопером будівництва, заява про державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, визначена цією частиною, підписується замовником та девелопером.

1. У день реєстрації права на виконання будівельних робіт/видачі дозволу на виконання будівельних робіт програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення:

до органу з присвоєння адреси – повідомлення про необхідність присвоєння адреси об’єкту нового будівництва;

до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – інформації, визначеної [пунктом 118](#1y810tw) цього Порядку, для автоматичної реєстрації спеціального майнового права та обтяження гарантійної частки на відповідні об’єкти будівництва, майбутні об’єкти нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1. Замовник забезпечує розміщення на стенді, що встановлюється на/біля будівельного майданчика в доступному для огляду місці, такої інформації про об’єкт будівництва (крім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, об’єктів, на які поширюється дія [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3855-12) “Про державну таємницю”):

1) генеральний план забудови земельної ділянки;

2) візуалізація (графічне зображення) забудови земельної ділянки відповідно до затвердженої проектної документації на будівництво;

3) реєстраційний номер державної реєстрації права на виконання будівельних робіт в електронній системі;

4) ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) – будівлі, споруди (у тому числі будівель, споруд, які входять до складу комплексу);

5) назва об’єкта будівництва відповідно до затвердженої проектної документації на будівництво;

6) вид будівництва;

7) адреса об’єкта будівництва (об’єктів, що входять до складу комплексу (будови);

8) клас наслідків (відповідальності) об’єкта;

9) відомості про замовника:

а) для юридичної особи:

найменування юридичної особи;

ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України – для юридичних осіб – резидентів України;

код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру або номер реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи – для юридичних осіб – нерезидентів;

адреса для листування, адреса електронної пошти та номери засобів зв’язку;

б) для фізичної особи:

прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності);

адреса для листування, адреса електронної пошти та номери засобів зв’язку;

10) відомості про особу, яка здійснює авторський нагляд (якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво):

прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності);

номер кваліфікаційного сертифіката (сертифіката) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури;

11) відомості про особу, яка здійснює технічний нагляд:

прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності);

номер кваліфікаційного сертифіката (сертифіката) виконавця окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури;

відомості про суб’єкт господарювання (якщо обов’язок щодо здійснення технічного нагляду покладений замовником на суб’єкт господарювання):

для юридичної особи:

найменування юридичної особи;

ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України – для юридичних осіб – резидентів України;

для фізичної особи – підприємця: прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності);

12) відомості про орган державного архітектурно-будівельного контролю;

13) відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника):

для юридичної особи:

найменування юридичної особи;

ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України – для юридичних осіб – резидентів України;

код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру або номер реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи – для юридичних осіб – нерезидентів;

для фізичної особи – підприємця: прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності);

14) цифровий код документа/дії в Реєстрі будівельної діяльності, який підтверджує право на виконання будівельних робіт.

**Реєстрація змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт**

1. Реєстрація змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

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

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

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

4) судового рішення.

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

1. Замовник зобов’язаний подати повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяву про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), протягом 10 робочих днів з дня настання відповідних змін про:

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

2) девелопера (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань) та переліку функцій замовника, покладених на нього згідно з договором про організацію та фінансування будівництва об’єкта (у разі його залучення);

3) кадастровий номер земельної ділянки (земельних ділянок) (у тому числі – у разі поділу, об’єднання земельної ділянки (земельних ділянок);

4) місце розташування об’єкта будівництва (крім адреси);

5) право власності або право користування земельною ділянкою;

6) право власності, право господарського відання або право оперативного управління на об’єкт будівництва (у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту, демонтажу (знесення) об’єкта будівництва, його частин);

7) здійснення авторського нагляду на об’єкті будівництва;

8) здійснення технічного нагляду на об’єкті будівництва;

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

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

11) особу генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

12) внесення змін до проектної документації на будівництво об’єкта, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;

13) укладення договору між замовником та управителем фонду фінансування будівництва.

1. Продовження виконання будівельних робіт без реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт у Реєстрі будівельної діяльності забороняється.
2. У повідомленні про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) зазначається така інформація про зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт:

1) відомості про замовника;

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

3) відомості про отримане право на виконання будівельних робіт (до внесення відповідних змін), визначені підпунктами 2–21 [пункту 108](#44sinio) цього Порядку, – у разі якщо такі відомості відсутні або зазначені не в повному обсязі в Реєстрі будівельної діяльності;

4) суть змін;

5) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт, пов’язаних із внесенням змін до проектної документації на будівництво об’єкта будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт:

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

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

відомості, визначені підпунктами 2–12, 22–24 [пункту 108](#44sinio) цього Порядку, у частині відповідних змін – у разі якщо змінами передбачається включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) додаткових будівель, споруд;

відомості про необхідність коригування (зміни, присвоєння, анулювання) адреси – у разі якщо зміни до проектної документації на будівництво об’єкта будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, можуть вплинути на визначення адреси об’єктів нового будівництва (зміна місця розташування об’єкта, головного входу, зміна кількості об’єктів тощо);

6) відомості про управителя фонду фінансування будівництва – у разі укладення договору між замовником та управителем фонду фінансування будівництва;

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

8) відомості про заявника, його підпис;

9) дата підписання повідомлення/заяви.

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

1. Якщо у результаті внесення змін до проектної документації на будівництво збільшується/зменшується кількість майбутніх об’єктів нерухомості у складі подільного об’єкта незавершеного будівництва (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) та/або змінюються черги будівництва/пускові комплекси об’єкта будівництва, та/або змінюються технічні характеристики об’єкта будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, що зумовлює зміну відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або впливає на гарантійну частку будівництва об’єкта нерухомого майна (далі – гарантійна частка), у складі повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) обов’язково повинна міститися заява про:

1) державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно спеціального майнового права та/або припинення спеціального майнового права на майбутні об’єкти нерухомості;

2) зміну технічних характеристик об’єкта будівництва та/або майбутнього об’єкта нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

3) зміну гарантійної частки, визначеної відповідно до Закону України "Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому".

У разі якщо власником спеціального майнового права на майбутні об’єкти нерухомості, які включаються/виключаються до/з гарантійної частки, є девелопер, заява, визначена цим пунктом, підписується замовником та девелопером.

Дотримання вимог закону щодо розміру гарантійної частки у зв’язку із внесенням змін до проектної документації на будівництво перевіряється автоматично програмними засобами електронної системи. Відсутність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про речові права на майбутні об’єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, та обтяження речових прав перевіряються автоматично шляхом взаємодії програмних засобів електронної системи та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У разі невідповідності цим вимогам програмні засоби електронної системи не дозволяють подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт).

1. До повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт), що пов’язані із зміною особи замовника, додаються копії документів, що підтверджують такі зміни.

Якщо відомості про такі зміни наявні в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та/або Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, документи, що підтверджують зміни, не подаються, а відповідні відомості зазначаються у повідомленні про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяві про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт).

1. У разі внесення змін до проектної документації на будівництво об’єкта, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, у частині включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) будівлі, споруди або її частини:

1) до повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) додаються документи, визначені [пунктом 109](#2jxsxqh) цього Порядку;

2) реєстрація змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт здійснюється з урахуванням вимог [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку.

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання будівельних робіт до повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) додається копія документа, що підтверджує право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.
2. Підставою для надання автоматичної відмови програмними засобами електронної системи в реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт є:

1) якщо такі зміни пов’язані із внесенням змін до проектної документації на будівництво, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, у частині включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) будівель, споруд – наявність у будівлі, споруди, що підлягає реконструкції, капітальному ремонту, демонтажу (знесенню):

статусу пам’ятки культурної спадщини згідно з відомостями Державного реєстру нерухомих пам’яток України;

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

2) якщо такі зміни, пов’язані із зміною осіб, які здійснюють на відповідному об’єкті авторський нагляд, технічний нагляд, державний архітектурно-будівельний контроль, надають інженерно-консультаційні послуги – відсутність у Реєстрі будівельної діяльності відомостей про здійснення на відповідному об’єкті авторського нагляду, технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю (у разі якщо він здійснюється уповноваженими особами з державного архітектурно-будівельного контролю), надання інженерно-консультаційних послуг (у разі залучення інженера консультанта), які внесені особами, які здійснюють відповідний нагляд, контроль або надають відповідні послуги;

3) недотримання вимог закону щодо розміру гарантійної частки.

1. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт (із зазначенням в Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та передачі повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) на розгляд державному реєстратору є:

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

2) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

відсутні відомості про державну реєстрацію за замовником права власності або права користування земельною ділянкою та/або права власності на будівлю, споруду або їх частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна, крім випадків, якщо державна реєстрація прав на земельну ділянку чи нерухоме майно не передбачена законодавством, – у разі зміни особи замовника;

наявні відомості:

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

про державну реєстрацію спеціального майнового права на неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості за особою (особами), відмінною від замовника/девелопера, та/або обтяження речових прав на неподільний об’єкт нерухомості/майбутній об’єкт нерухомості;

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

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

4) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт, пов’язаних із внесенням змін до проектної документації на будівництво, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, у частині включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) будівлі, споруди або їх частини:

у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості:

про державну реєстрацію за замовником права власності або права користування земельною ділянкою (у тому числі з відомостями про наявність права на проведення відповідних будівельних робіт на земельній ділянці (крім земельної ділянки, яка належить замовнику на праві постійного користування, суперфіцію) – у разі нового будівництва, капітального ремонту або реконструкції об’єкта із зміною зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту у плані на земельній ділянці, яка належить замовнику на праві користування;

про державну реєстрацію за замовником права власності на будівлю чи споруду або їх частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна, або права господарського відання чи права оперативного управління на будівлю чи споруду або її частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна, з відомостями про наявність права на проведення відповідних будівельних робіт на такому об’єкті;

наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяжень щодо будівлі, споруди або її частини, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна;

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

1. Підставою для відмови в реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт за результатами розгляду повідомлення про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт)/заяви про реєстрацію права на виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та отримання дозволу на виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт) державним реєстратором є:

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

2) новим замовником є особа, яка не відповідає ознакам замовника, визначеним пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, – у разі зміни відомостей про замовника;

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

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

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

6) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку;

7) вид права земельного сервітуту, на підставі якого замовник використовує земельну ділянку, не передбачає можливість її забудови – у разі реєстрації зміни відомостей про земельну ділянку;

8) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт, пов’язаних із внесенням змін до проектної документації на будівництво, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, у частині включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) будівлі, споруди або її частини:

наявність відмови податкового органу у наданні згоди на виконання будівельних робіт, наданої у випадках, порядку та строк, визначені цим Порядком;

відмова у державній реєстрації права власності або іншого речового права на відповідний об’єкт нерухомого майна чи його частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна, відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (якщо така державна реєстрація має бути здійснена до державної реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт) – у разі подання документа, що підтверджує відповідне речове право на об’єкт нерухомого майна або його частину, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна;

наявність підстав для відмови, визначених [пунктом 129](#2xcytpi) цього Порядку;

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

заборона виконання будівельних робіт;

обтяження, пов’язане з користуванням відповідною будівлею, спорудою або її частиною, яка є самостійним об’єктом нерухомого майна, та/або їх демонтажем;

1. У день реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення:

1) до органу з присвоєння адреси – повідомлення про необхідність коригування, присвоєння або анулювання адреси об’єкта нового будівництва;

2) до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – інформації, визначеної підпунктами 1–3 [пункту 125](#4i7ojhp) цього Порядку, для автоматичної державної реєстрації спеціального майнового права та обтяження гарантійної частки на відповідні майбутні об’єкти нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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

**Реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт**

1. Реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

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

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

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

4) судового рішення;

5) відомостей з Реєстру будівельної діяльності про відсутність особи, яка здійснює авторський та/або технічний нагляд на об’єкті будівництва, протягом 30 календарних днів поспіль.

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

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

1) відомості про замовника;

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

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

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

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

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання будівельних робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.
2. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації зупинення права на виконання будівельних робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку.

1. Реєстрація зупинення права на виконання будівельних робіт здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи:

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

2) у разі якщо згідно з відомостями Реєстру будівельної діяльності особа, яка здійснює авторський та/або технічний нагляд на об’єкті будівництва, відсутня протягом 30 календарних днів поспіль.

1. Проведення будівельних робіт у разі реєстрації зупинення права на їх виконання забороняється, крім робіт, спрямованих на усунення порушень, зазначених у приписі органу державного архітектурно-будівельного контролю про зупинення права на виконання будівельних робіт до усунення порушень.
2. Право на виконання будівельних робіт вважається зупиненим з моменту реєстрації зупинення права на виконання будівельних робіт в Реєстрі будівельної діяльності.
3. У разі зупинення права на виконання будівельних робіт особа залишається замовником.

**Реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт**

1. Реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

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

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

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

4) судового рішення.

Також реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт здійснюється у випадках, визначених [пунктом 148](#147n2zr) цього Порядку.

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

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

1) відомості про замовника;

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

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

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

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

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

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання будівельних робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.
2. Підставами для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації поновлення права на виконання будівельних робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та передачі повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

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

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

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

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

1. Підставою для відмови в реєстрації поновлення права на виконання будівельних робіт за результатами розгляду повідомлення державним реєстратором є:

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

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

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

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

5) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку.

1. Реєстрація поновлення права на виконання будівельних робіт здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи:

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

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

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

4) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт щодо зміни особи, яка здійснює авторський та/або технічний нагляд на об’єкті будівництва, – у разі реєстрації зупинення права на виконання будівельних робіт автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до підпункту 2 [пункту 139](#1ci93xb) цього Порядку.

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

**Реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт**

1. Реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт здійснюється на підставі:

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

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

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

4) судового рішення.

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

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

1) відомості про замовника;

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

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

4) відомості про заявника, його підпис;

5) дата підписання повідомлення.

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

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про відповідне право на виконання будівельних робіт до повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.
2. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації припинення права на виконання будівельних робіт (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування) та направлення повідомлення про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт на розгляд державному реєстратору є:

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

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

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

4) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:

відомостей про спеціальне майнове право на об’єкт будівництва та його складові частини (об’єкт незавершеного будівництва, майбутні об’єкти нерухомості);

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

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

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

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

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

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

5) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку;

6) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про спеціальне майнове право на об’єкт будівництва та його складові частини (об’єкт незавершеного будівництва, майбутні об’єкти нерухомості).

1. Реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт у зв’язку з ліквідацією юридичної особи, що є замовником, здійснюється автоматично в день отримання відомостей про ліквідацію юридичної особи – замовника з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.
2. Право на виконання будівельних робіт вважається припиненим з моменту реєстрації припинення права на виконання будівельних робіт в Реєстрі будівельної діяльності.
3. Реєстрація припинення права на виконання будівельних робіт є підставою для автоматичного програмними засобами Реєстру будівельної діяльності анулювання дозволу на виконання будівельних робіт.

**Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками**

1. Замовник набуває право на експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, з моменту реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта в Реєстрі будівельної діяльності.
2. Експлуатація закінчених будівництвом об’єктів, не прийнятих в експлуатацію (якщо таке прийняття передбачено законодавством), забороняється.
3. Якщо згідно з будівельним паспортом передбачено будівництво декількох об’єктів, кожен з них може бути прийнятий в експлуатацію окремо.
4. На об’єкті, що приймається в експлуатацію, повинні бути виконані всі роботи, передбачені проектною документацією на будівництво згідно з будівельними нормами, нормативними документами, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством, а також змонтовано і випробувано обладнання, якщо інше не передбачено цим розділом.

На об’єкті виробничого призначення, на якому встановлено технологічне обладнання, повинні бути проведені пусконалагоджувальні роботи згідно з технологічним регламентом, передбаченим проектною документацією на будівництво, створені безпечні умови для роботи виробничого персоналу та перебування людей відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці та промислової безпеки, пожежної та техногенної безпеки, екологічних і санітарних норм.

1. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, може здійснюватися:

1) за відсутності факту виконання робіт з оздоблення фасадів та/або благоустрою території, у разі якщо прийняття об’єкта в експлуатацію здійснюється у I або IV кварталі та несприятливі погодні умови не дають змоги виконати такі роботи. У такому разі зазначені роботи повинні бути виконані протягом шести місяців з дня державної реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, у Реєстрі будівельної діяльності;

2) за відсутності факту виконання внутрішніх опоряджувальних робіт з урахуванням таких особливостей:

житлові будинки, що збудовані із залученням коштів юридичних і фізичних осіб, можуть прийматися в експлуатацію без виконання внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах, вбудованих, прибудованих та вбудовано-прибудованих приміщеннях, які не впливають на експлуатацію будинку, якщо це передбачено договором, за умови відповідності квартир, вбудованих, прибудованих та вбудовано-прибудованих приміщень санітарним, протипожежним і технічним вимогам;

житлові будинки, в яких є побудовані за рахунок коштів державного або місцевого бюджету квартири, що призначені, зокрема, для соціально незахищених верств населення (інвалідів, ветеранів війни, багатодітних сімей, громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших), приймаються в експлуатацію за умови виконання в повному обсязі внутрішніх опоряджувальних робіт у таких квартирах;

багатоквартирні будинки приймаються в експлуатацію за умови дотримання вимог будівельних норм щодо створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення.

Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, визначається Мінінфраструктури.

1. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, здійснюється на підставі:

1) декларації про готовність об’єкта до експлуатації, поданої замовником (уповноваженою ним особою);

2) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками;

3) судового рішення.

За реєстрацію прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, плата не стягується.

1. У декларації про готовність об’єкта до експлуатації зазначаються:

1) відомості про замовника;

2) якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво:

девелопер (у разі його залучення);

відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

відомості про здійснення авторського нагляду на об’єкті будівництва;

відомості про здійснення технічного нагляду на об’єкті будівництва;

відомості про надання інженерно-консультаційних послуг на об’єкті будівництва (у разі залучення інженера-консультанта);

відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за об’єктом будівництва;

3) ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) – для об’єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) до подання декларації;

4) відомості про чергу будівництва/пусковий комплекс, який приймається в експлуатацію, – у разі прийняття в експлуатацію черги будівництва/пускового комплексу;

5) адреса об’єкта (для об’єктів, яким присвоєно адресу до подання декларації) або місце розташування об’єкта;

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

7) відомості про об’єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт або реєстраційний номер реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (у випадку реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) відповідно до цього Порядку);

8) реєстраційні номери в електронній системі технічних паспортів закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень), які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна (якщо відповідні об’єкти підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р.   
№ 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851);

9) техніко-економічні показники закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об’єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р.   
№ 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851;

10) відомості про факт невиконання окремих видів робіт згідно з цим розділом;

11) реєстраційний номер протоколу автоматичної перевірки в електронній системі із зазначенням відомостей про наявність/відсутність розбіжностей між техніко-економічними показниками об’єкта будівництва та його складових частин, визначеними проектною документацією на будівництво, технічними характеристиками закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин, визначеними технічним паспортом закінченого будівництвом об’єкта (техніко-економічними показниками закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об’єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р.   
№ 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851), та даними контрольного геодезичного знімання (у разі його проведення) з підтвердженням особи, яка здійснює авторський нагляд, що такі розбіжності відповідають проектній документації на будівництво та не потребують внесення змін до неї, – у разі якщо будівництво об’єкта здійснювалося на підставі проектної документації на будівництво.

Передбачені цим підпунктом розбіжності не можуть стосуватися:

гранично допустимих показників, визначених містобудівними умовами та обмеженнями;

зміни класу наслідків (відповідальності) об’єкта;

зміни передбаченої проектною документацією на будівництво черг, пускових комплексів, кількості поверхів, кількості/функціонального призначення будівель, споруд в об’єкті будівництва та їх складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна);

зниження класу енергетичної ефективності будівлі/споруди;

факту порушення будівельних норм, нормативних документів, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством;

підтвердження замовником, що:

закінчений будівництвом об’єкт готовий до експлуатації;

на об’єкті виконано всі роботи згідно з будівельними нормами, нормативними документами, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством, у тому числі щодо створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення;

обладнання встановлено у визначеному порядку;

передбачені проектною документацією на будівництво заходи з охорони праці, забезпечення вибухобезпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього природного середовища та антисейсмічні заходи проведені в повному обсязі;

відмітка про необхідність направлення декларації на розгляд державному реєстратору у разі блокування автоматичної реєстрації (за бажанням);

14) відомості про заявника, його підпис;

15) дата підписання декларації.

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

При складанні декларації в електронній формі у тому числі використовуються відомості з Реєстру будівельної діяльності.

1. У разі якщо після отримання права на виконання будівельних робіт відбулася зміна найменування юридичної особи – замовника, у декларації про готовність об’єкта до експлуатації зазначається нове (змінене) найменування такої особи. У такому разі надання відмови в реєстрації з підстави різного найменування юридичної особи – замовника у документі про початок виконання будівельних робіт та в декларації про готовність об’єкта до експлуатації, забороняється.

Підтвердження зміни найменування юридичної особи – замовника здійснюється на підставі відомостей, отриманих шляхом електронної інформаційної взаємодії електронної системи та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

1. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про право на виконання будівельних робіт щодо закінченого будівництвом об’єкта, який приймається в експлуатацію, до декларації про готовність об’єкта до експлуатації додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.
2. У складі декларації про готовність об’єкта до експлуатації, будівництво якого здійснювалося на підставі будівельного паспорта на земельній ділянці, яка належить замовнику на праві власності, яке подається в електронній формі, може також міститися заява про державну реєстрацію права власності на такий об’єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки, на якій споруджено об’єкт, реєстраційного номера об’єкта нерухомого майна – земельної ділянки, на якій споруджено об’єкт, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номера запису про право власності замовника на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно).
3. Підставою для надання відмови в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, що здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи, є:

1) для об’єкта, будівництво якого здійснювалося на підставі проектної документації на будівництво:

невідповідність кількості поверхів, кількості/функціонального призначення складових частин закінченого будівництвом об’єкта (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна) проектній документації на будівництво;

перевищення висоти закінченого будівництвом об’єкта визначеної містобудівними умовами та обмеженнями гранично допустимої висотності;

2) для об’єкта, будівництво якого здійснювалося на підставі будівельного паспорта, – невідповідність закінченого будівництвом об’єкта вимогам до об’єкта, будівництво якого може здійснюватися на підставі будівельного паспорта відповідно до статті 27 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

3) наявність у Реєстрі будівельної діяльності невиконаного припису органу державного архітектурно-будівельного контролю щодо усунення виявлених порушень та/або зупинення права на виконання будівельних робіт;

4) припинення (зупинення, анульовання, скасування) права на виконання будівельних робіт на об’єкті будівництва.

1. Підставою для автоматичного блокування програмними засобами електронної системи автоматичної реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками (із зазначенням у Реєстрі будівельної діяльності підстави для блокування), та направлення декларації про готовність об’єкта до експлуатації на розгляд державному реєстратору є:

1) подання декларації особою, яка згідно з відомостями електронної системи не є замовником;

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

3) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяжень щодо відповідної будівлі, споруди, їх комплексу або частини, об’єкта незавершеного будівництва.

1. Підставою для надання відмови в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, за результатами розгляду декларації про готовність об’єкта до експлуатації державним реєстратором є:

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

2) виявлення неповних даних у декларації, – у разі подання декларації поштовим відправленням;

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

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

5) недотримання вимог, визначених [пунктами 6 - 10](#gjdgxs) цього Порядку;

6) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяжень щодо заборони прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта;

7) наявність підстави для відмови, визначеної [пунктом 168](#2bn6wsx) цього Порядку.

1. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об’єкт необхідних для його функціонування ресурсів (води, газу, тепла, електроенергії), включення даних про такий об’єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

Підключення закінченого будівництвом об’єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом 10 робочих днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

1. Державна статистична звітність щодо прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів подається до Держстату, автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до Положення про електронну інформаційну взаємодію державних електронних інформаційних ресурсів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2016 р. № 606 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 73, ст. 2455).
2. У день реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, будівництво якого здійснювалося на підставі будівельного паспорта, програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяви про державну реєстрацію права власності на об’єкт нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, поданої відповідно до [пункту 167](#3whwml4) цього Порядку, для автоматичної державної реєстрації права власності на відповідний об’єкт.
3. У разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу), щодо якого або щодо майбутніх об’єктів нерухомості у якому в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано спеціальне майнове право, у день державної реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1)наслідками, програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) для автоматичної державної реєстрації права власності на відповідний об’єкт нерухомого майна.
4. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, з відомостями про об’єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт, є підставою для анулювання адреси та для державної реєстрації припинення права власності, інших речових прав та обтяжень на відповідний об’єкт нерухомого майна, який демонтовано (знесено).
5. Закінчений будівництвом об’єкт (черга, пусковий комплекс) вважається прийнятим в експлуатацію з моменту реєстрації прийняття в експлуатацію такого об’єкта (черги, пускового комплексу) в Реєстрі будівельної діяльності.

**Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками**

1. Замовник набуває право на експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, з моменту реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта в Реєстрі будівельної діяльності та видачі сертифікату про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта.
2. За видачу сертифікату про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта справляється плата відповідно до Порядку внесення плати за видачу сертифіката, який видається у разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, та її розмірі, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 32, ст. 1359; 2021 р., № 55, ст. 3401).
3. На закінченому будівництвом об’єкті, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, що приймається в експлуатацію, повинні бути виконані всі роботи, змонтовано і випробувано обладнання, передбачені проектною документацією на будівництво.
4. На об’єкті виробничого призначення, на якому встановлено технологічне обладнання, повинні бути проведені пусконалагоджувальні роботи згідно з технологічним регламентом, передбаченим проектною документацією на будівництво, створені безпечні умови для роботи виробничого персоналу та перебування людей відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці та промислової безпеки, пожежної та техногенної безпеки, екологічних і санітарних норм.
5. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, може здійснюватися:

1) за відсутності факту виконання робіт з оздоблення фасадів та/або благоустрою території, якщо прийняття об’єкта в експлуатацію здійснюється у I або IV кварталі та несприятливі погодні умови не дають змоги виконати такі роботи. У такому разі зазначені роботи повинні бути виконані протягом шести місяців з дня державної реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, у Реєстрі будівельної діяльності. У разі настання несприятливих погодних умов замовник робить відповідний запис в акті готовності об’єкта до експлуатації, а саме зазначає види робіт з оздоблення фасадів та/або благоустрою території, що переносяться до закінчення несприятливих погодних умов;

2) за відсутності факту виконання внутрішніх опоряджувальних робіт з урахуванням таких особливостей:

житлові будинки, збудовані із залученням коштів юридичних і фізичних осіб, можуть прийматися в експлуатацію без виконання внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах, вбудованих, прибудованих та вбудовано-прибудованих приміщеннях, які не впливають на експлуатацію будинку, якщо це передбачено договором, за умови відповідності будинку санітарним, протипожежним і технічним вимогам;

житлові будинки, у яких є побудовані за рахунок коштів державного або місцевого бюджету квартири, що призначені, зокрема, для соціально незахищених верств населення (інвалідів, ветеранів війни, багатодітних сімей, громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших), приймаються в експлуатацію за умови виконання у повному обсязі внутрішніх опоряджувальних робіт у таких квартирах;

багатоквартирні будинки приймаються в експлуатацію за умови дотримання вимог будівельних норм щодо створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення.

Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, визначається Мінінфраструктури.

1. Експлуатація закінчених будівництвом об’єктів, не прийнятих в експлуатацію (якщо таке прийняття передбачено законодавством), забороняється.
2. Перед прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта замовник забезпечує контрольне геодезичне знімання такого об’єкта, яке здійснюється особами, які у встановленому законом порядку включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників або Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів. Контрольне геодезичне знімання не проводиться у разі виконання будівельних робіт (якщо такі роботи проводяться без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаменту будівлі, споруди у плані) щодо квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які є самостійними об’єктами нерухомого майна.

Результати контрольного геодезичного знімання відображаються у формі електронного документа згідно з Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

Особа, яка здійснила контрольне геодезичне знімання об’єкта, вносить його результати до Реєстру будівельної діяльності з присвоєнням реєстраційного номера в електронній системі.

1. Результати контрольного геодезичного знімання та відомості про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів передаються в порядку електронної інформаційної взаємодії до Державного земельного кадастру для відображення на його картографічній основі.
2. Прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі:

1) акта готовності об’єкта до експлуатації, поданого замовником (уповноваженою ним особою);

2) рішення ДІАМ, прийнятого за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із незначними (СС1) наслідками;

3) судового рішення.

1. Підставою для реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видачі сертифікату про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта є акт готовності об’єкта до експлуатації, який складений з використанням Реєстру будівельної діяльності та підписаний шляхом накладання електронних підписів, що базуються на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, таких осіб:

1) замовника;

2) девелопера (у разі його залучення);

3) генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

4) особи, яка здійснює авторський нагляд;

5) особи, яка здійснює технічний нагляд;

6) інженера-консультанта (у разі його залучення);

7) уповноваженої особи органу державного архітектурно-будівельного контролю.

1. В акті готовності об’єкта до експлуатації зазначаються:

1) ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) – для об’єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) до складення акта готовності об’єкта до експлуатації;

2) відомості про чергу будівництва/пусковий комплекс, який приймається в експлуатацію, – у разі прийняття в експлуатацію черги будівництва/пускового комплексу;

3) адреса об’єкта будівництва (для об’єктів, яким присвоєно адресу до складення акта готовності об’єкта до експлуатації) або місце розташування об’єкта будівництва;

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

5) клас наслідків (відповідальності) закінченого будівництвом об’єкта;

6) код та назва закінченого будівництвом об’єкта відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій, будівель, споруд та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, будівель, споруд, що можуть споруджуватися на земельній ділянці певної категорії та виду цільового призначення;

7) реєстраційні номери в електронній системі технічних паспортів закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень), які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна (якщо відповідні об’єкти підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р.   
№ 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851);

8) техніко-економічні показники закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об’єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р.   
№ 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851;

9) реєстраційний номер результатів контрольного геодезичного знімання об’єкта в електронній системі;

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

11) реєстраційний номер проектної документації на будівництво в електронній системі;

12) реєстраційний номер енергетичного сертифіката в електронній системі, клас енергетичної ефективності закінченого будівництвом об’єкта (якщо сертифікація енергетичної ефективності є обов’язковою відповідно до закону);

13) реєстраційний номер звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво з позитивним висновком про результати проведеної експертизи в електронній системі;

14) відомості про об’єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт або реєстраційний номер реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (у випадку реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) відповідно до цього Порядку);

15) відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

16) відомості про замовника;

17) відомості про здійснення авторського нагляду на об’єкті будівництва;

18) відомості про здійснення технічного нагляду на об’єкті будівництва;

19) відомості про надання інженерно-консультаційних послуг на об’єкті будівництва (за наявності);

20) відомості про державний архітектурно-будівельний контроль за об’єктом будівництва;

21) інформація про те, що:

генеральний підрядник (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника) підтверджує, що:

виконання будівельних робіт на об’єкті здійснювалось із застосуванням будівельної продукції та обладнання, що відповідають вимогам затвердженої проектної документації на будівництво та технічним регламентам (у разі наявності таких технічних регламентів);

на об’єкті виконані всі роботи, передбачені проектною документацією на будівництво (у тому числі в частині обсягу та якості таких робіт) (крім робіт з оздоблення фасаду та/або благоустрою території, строки виконання яких перенесені через несприятливі погодні умови), та відповідно до неї, у тому числі щодо дотримання вимог, передбачених розділом інженерно-технічних заходів цивільного захисту, вимог пожежної та техногенної безпеки, доступності об’єкта для маломобільних груп населення;

на об’єкті встановлено та налагоджено все обладнання, передбачене проектною документацією на будівництво, у тому числі проведено випробування такого обладнання у випадках та порядку, визначених законодавством (у тому числі виконані вимоги, передбачені [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2119-19#n2) "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання", щодо оснащення будівлі вузлами обліку відповідних комунальних послуг);

при виконанні робіт дотримано будівельні норми, нормативні документи, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством, обґрунтовані відхилення від будівельних норм (за наявності), погоджені відповідно до закону;

щодо об’єкта відсутні невиконані приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, видані за результатами авторського та технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю;

на об’єкті у повному обсязі виконано передбачені проектною документацією на будівництво заходи з охорони праці, створено безпечні умови для роботи виробничого персоналу і перебування людей відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці та промислової безпеки, забезпечення вибухобезпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього природного середовища, а також виконано антисейсмічні заходи (якщо такі заходи передбачені проектною документацією на будівництво);

під час організації та виконання будівельних робіт вжито заходів для запобігання та припинення порушень законних прав та інтересів власників і користувачів прилеглих земельних ділянок, власників розташованих на них будівель, споруд;

особа, яка здійснює авторський нагляд, підтверджує, що:

закінчений будівництвом об’єкт відповідає проектній документації на будівництво, у тому числі щодо дотримання вимог, передбачених розділом інженерно-технічних заходів цивільного захисту, вимог пожежної та техногенної безпеки, доступності об’єкта для маломобільних груп населення;

щодо об’єкта відсутні невиконані приписи про усунення порушень, виявлених під час здійснення авторського нагляду;

розбіжності між техніко-економічними показниками об’єкта будівництва та його складових частин, визначеними проектною документацією на будівництво, технічними характеристиками об’єкта будівництва та його складових частин, визначеними технічним паспортом закінченого будівництвом об’єкта (техніко-економічними показниками закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об’єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851), та даними контрольного геодезичного знімання (у разі його проведення) відповідають проектній документації на будівництво та не потребують внесення змін до неї. Такі розбіжності не можуть стосуватися:

гранично допустимих показників, визначених містобудівними умовами та обмеженнями;

зміни класу наслідків (відповідальності) об’єкта;

зміни передбаченої проектною документацією на будівництво черг, пускових комплексів, кількості поверхів, кількості/функціонального призначення будівель, споруд в об’єкті будівництва та їх складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна);

зниження класу енергетичної ефективності будівлі;

особа, яка здійснює технічний нагляд, підтверджує:

наявність передбаченої відповідними технічними регламентами документації щодо застосованих під час виконання будівельних робіт будівельної продукції та обладнання (у разі наявності таких технічних регламентів);

застосування при виконанні будівельних робіт будівельної продукції та обладнання, що відповідають вимогам затвердженої проектної документації на будівництво;

відповідність виконаних будівельних робіт затвердженій проектній документації на будівництво (у тому числі в частині обсягу та якості таких робіт), вимогам будівельних норм, які регламентують виконання робіт, нормативних документів, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством, обґрунтованим відхиленням від будівельних норм (за наявності), погодженим відповідно до закону, у тому числі щодо дотримання вимог, передбачених розділом інженерно-технічних заходів цивільного захисту, вимог пожежної та техногенної безпеки, доступності об’єкта для маломобільних груп населення;

відсутність невиконаних приписів про усунення порушень, виявлених під час здійснення технічного нагляду;

інженер-консультант (у разі його залучення) підтверджує, що:

завершений будівництвом об’єкт відповідає основним вимогам до будівель і споруд, визначеним Законом України "Про будівельні норми";

виконавча документація, необхідна для експлуатації завершеного будівництвом об’єкта, наявна у повному обсязі;

уповноважена особа органу державного архітектурно-будівельного контролю, підтверджує, що:

об’єкт готовий до експлуатації;

генеральним підрядником (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядником) виконано роботи та дотримано вимоги, передбачені [абзацами третім - дев’ятим](#3as4poj) цього підпункту цього пункту;

щодо об’єкта відсутні невиконані приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, видані за результатами державного архітектурно-будівельного контролю;

у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні обтяження щодо заборони прийняття закінченого будівництвом об’єкта в експлуатацію;

22) перелік робіт з оздоблення фасадів та/або благоустрою території, строки виконання яких перенесені через несприятливі погодні умови, строки їх виконання, суб’єкти, відповідальні за їх виконання;

23) відомості про закладення робочої документації на будівництво до страхового фонду документації України (дата та номер акта про закладення робочої документації на будівництво до страхового фонду документації України або реєстраційний номер повідомлення про доставку відповідної документації до електронного кабінету користувача електронної системи - спеціальної установи страхового фонду документації);

24) відомості про таких осіб та їх підписи (підписи їх представників):

замовника;

девелопера (у разі його залучення);

генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

особу, яка здійснює авторський нагляд;

особу, яка здійснює технічний нагляд;

інженера-консультанта (у разі його залучення);

уповноважену особу органу державного архітектурно-будівельного контролю;

25) реєстраційний номер протоколу автоматичної перевірки в електронній системі із зазначенням відомостей про наявність/відсутність розбіжностей між техніко-економічними показниками об’єкта будівництва та його складових частин, визначеними проектною документацією на будівництво, технічними характеристиками об’єкта будівництва та його складових частин, визначеними технічним паспортом закінченого будівництвом об’єкта (техніко-економічними показниками закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об’єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851), та даними контрольного геодезичного знімання (у разі його проведення);

26) дата складення акта.

Відомості, передбачені цим пунктом, зазначаються в акті готовності об’єкта до експлуатації та у Реєстрі будівельної діяльності в обсязі, визначеному в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р.   
№ 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

При складанні акта готовності об’єкта до експлуатації використовуються також відомості з Реєстру будівельної діяльності.

Невід’ємною складовою акта готовності об’єкта до експлуатації є протокол автоматичної перевірки.

1. У разі якщо після отримання права на виконання будівельних робіт відбулася зміна найменування юридичної особи – замовника, у акті готовності об’єкта до експлуатації зазначається нове (змінене) найменування такої особи. У такому разі надання відмови в реєстрації з підстави різного найменування юридичної особи – замовника у документі про право на виконання будівельних робіт/Реєстрі будівельної діяльності та в акті готовності об’єкта до експлуатації забороняється.

Підтвердження зміни найменування юридичної особи – замовника здійснюється шляхом електронної інформаційної взаємодії електронної системи та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

1. У разі відсутності у Реєстрі будівельної діяльності (у тому числі його архівній складовій – єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів) відомостей про право на виконання будівельних робіт щодо закінченого будівництвом об’єкта, що приймається в експлуатацію, до акта готовності об’єкта до експлуатації додаються копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, та копії змін до нього.
2. Акт готовності об’єкта до експлуатації вважається складеним з моменту його підписання особами, визначеними [пунктом 186](#qsh70q) цього Порядку, шляхом накладання електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.
3. Орган державного архітектурно-будівельного контролю у разі необхідності під час складення акта готовності об’єкта до експлуатації може звернутися до державних органів з метою отримання відповідних висновків, зокрема, до ДСНС (його територіальних органів), щодо виконання у повному обсязі вимог цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки. Звернення до ДСНС (його територіальних органів), здійснюється через електронний кабінет користувача електронної системи. Висновок ДСНС (його територіальних органів), направляється до органу державного архітектурно-будівельного контролю з використанням електронної системи.
4. Одночасно з початком складення акта готовності об’єкта до експлуатації з використанням Реєстру будівельної діяльності програмними засобами електронної системи автоматично направляються відомості про це відповідному виконавчому органу сільської, селищної, міської ради.
5. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видача сертифікату здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи після підписання акта готовності об’єкта до експлуатації особами, визначеними [пунктом 186](#qsh70q) цього Порядку, та спливу 10 календарних днів з дня направлення до відповідного виконавчого органу сільської, селищної, міської ради з питань державного архітектурно-будівельного контролю відомостей про початок складання акта готовності об’єкта до експлуатації.
6. Підставою для надання програмними засобами електронної системи автоматичної відмови в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видачі сертифікату є:

1) невідповідність закінченого будівництвом об’єкта проектній документації на будівництво в частині класу наслідків (відповідальності) щодо висотності;

2) невідповідність кількості поверхів, кількості/функціонального призначення будівель, споруд в об’єкті будівництва та їх складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об’єкта   
в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна) проектній документації на будівництво;

3) перевищення висоти закінченого будівництвом об’єкта визначеної містобудівними умовами та обмеженнями гранично допустимої висотності;

4) наявність у Реєстрі будівельної діяльності невиконаного припису органу державного архітектурно-будівельного контролю, особи, яка здійснює авторський або технічний нагляд, про усунення виявлених порушень та/або зупинення права на виконання будівельних робіт;

5) припинення (зупинення, анулювання, скасування) права на виконання будівельних робіт на об’єкті будівництва.

Рішення про відмову в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видачі сертифікату формується та надсилається автоматично програмними засобами електронної системи в режимі реального часу особам, визначеним [пунктом 186](#qsh70q) цього Порядку.

1. Акт готовності об’єкта до експлуатації і здійснена на його підставі реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видача сертифікату можуть бути оскаржені до суду.

Рішення про відмову в реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та видачу сертифікату може бути оскаржено до ДІАМ, або до суду.

1. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта та видача сертифікату є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об’єкт необхідних для його функціонування ресурсів (води, газу, тепла, електроенергії), включення даних про такий об’єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

Підключення закінченого будівництвом об’єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом 10 робочих днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

1. Державна статистична звітність щодо прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів подається до Держстату, автоматично програмними засобами електронної системи відповідно до Положення про електронну інформаційну взаємодію державних електронних інформаційних ресурсів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2016 р. № 606 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 73, ст. 2455).
2. Реєстрація прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, з відомостями про об’єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт, є підставою для анулювання адреси та державної реєстрації припинення права власності, інших речових прав та обтяжень на відповідний об’єкт нерухомого майна, який демонтовано (знесено).
3. Особи, які підписали акт готовності об’єкта до експлуатації, несуть визначену законом відповідальність за внесення до такого акта недостовірних відомостей.
4. У разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу), щодо якого або щодо майбутніх об’єктів нерухомості у якому в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано спеціальне майнове право, у день реєстрації прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) для автоматичної державної реєстрації права власності на відповідний об’єкт нерухомого майна.
5. Закінчений будівництвом об’єкт (черга, пусковий комплекс) вважається прийнятим в експлуатацію з моменту реєстрації прийняття в експлуатацію такого об’єкта (черги, пускового комплексу) та видачі сертифікату про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта.

**Внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності   
на підставі судових рішень**

1. Державний реєстратор протягом 24 годин без урахування вихідних, неробочих та святкових днів з моменту отримання судового рішення, виконання якого потребує внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності:

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

2) звертається до суду за роз’ясненням судового рішення – у разі якщо судове рішення є незрозумілим для державного реєстратора;

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

1. Державний реєстратор у разі отримання судового рішення про заборону виконання підготовчих та будівельних робіт на об’єкті нерухомого майна, об’єкті незавершеного будівництва, об’єкті будівництва одночасно з державною реєстрацією такої заборони в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно здійснює реєстрацію зупинення права на виконання підготовчих та/або будівельних робіт. У разі якщо об’єкт будівництва складається з декількох об’єктів або частин (у тому числі черг, пускових комплексів), право на виконання підготовчих та/або будівельних робіт зупиняється на об’єкті або частині, визначених судовим рішенням.
2. За внесення до Реєстру будівельної діяльності відомостей на підставі судового рішення плата не стягується.

**Зберігання документів, поданих для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі**

1. Документи, подані для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, зберігаються у виконавчих органах сільських, селищних та міських рад, Київській, Севастопольській міських, районних у містах Києві та Севастополі державних адміністраціях, на посадових осіб яких покладено повноваження державного реєстратора:

1) за місцем проведення підготовчих та/або будівельних робіт – у разі якщо публічні послуги у сфері будівництва надавались державним реєстратором – нотаріусом;

2) за місцем надання публічних послуг у сфері будівництва – у разі якщо публічні послуги у сфері будівництва надавались державним реєстратором – посадовою особою виконавчого органу сільської, селищної або міської ради, Київської, Севастопольської міських, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, на яку покладено повноваження державного реєстратора речових прав на нерухоме майно, або державним реєстратором – посадовою особою ДІАМ.

1. Державний реєстратор – нотаріус, який надав публічну послугу у сфері будівництва, протягом 10 робочих днів з дня її надання надсилає документи, подані для надання публічної послуги у сфері будівництва, особі, визначеній [пунктом 205](#49x2ik5) цього Порядку.
2. У разі реорганізації або ліквідації виконавчих органів сільських, селищних та міських рад, Київської, Севастопольської міських, районних у містах Києві та Севастополі державних адміністрацій, на зберіганні яких знаходяться документи, подані для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, такі документи передаються на зберігання до їх правонаступників або органів, що здійснюють відповідні повноваження на певній території.
3. Відомості про місце зберігання документів, поданих для надання публічних послуг у сфері будівництва в паперовій формі, вносяться до Реєстру будівельної діяльності:

1) державним реєстратором (крім нотаріусів) – одночасно з наданням публічної послуги у сфері будівництва;

2) державним реєстратором органу, якому передано документи на зберігання, – протягом 10 робочих з дня отримання документів.

1. Документи, подані для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, зберігаються протягом 25 років з дня надання публічних послуг у сфері будівництва. Після закінчення цього строку документи, подані для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, не внесені за результатами експертизи їх цінності до Національного архівного фонду, знищуються в установленому законодавством порядку. Відомості про знищення таких документів разом з актом про їх знищення вносяться державним реєстратором до Реєстру будівельної діяльності протягом 10 робочих днів з дня складення відповідного акта.
2. Витребування (вилучення) документів, поданих для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, здійснюється у порядку, визначеному законом.
3. Державний реєстратор, що забезпечує зберігання документів, поданих для надання публічних послуг у сфері будівництва у паперовій формі, зобов’язаний зробити опис вилучених документів, забезпечити виготовлення копій документів, що вилучаються, пронумерувати, прошити та завірити їх печаткою.
4. Документ про витребування документів (у тому числі документ, яким уповноважено особу на їх одержання), а також опис вилучених документів вносяться державним реєстратором до Реєстру будівельної діяльності протягом п’яти робочих днів з дня вилучення відповідних документів.
5. У разі втрати, знищення, пошкодження (з втратою документної інформації) документів, що підтверджують право на виконання підготовчих та будівельних робіт, особа, що видала/створила відповідний документ (його правонаступник), вносить до електронної системи відомості про втрату, знищення, пошкодження (із втратою документної інформації) відповідних документів та копію акта про їх втрату, знищення, пошкодження (з втратою документної інформації). Такі відомості вносяться протягом п’яти робочих днів з дня складення відповідного акта.

**Оскарження рішень, дій або бездіяльності державного реєстратора**

1. Рішення про відмову в наданні публічних послуг у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора можуть бути оскаржені в адміністративному порядку до ДІАМ або до суду.

Рішення про надання публічних послуг у сфері будівництва можуть бути оскаржені до суду.

Рішення, дії або бездіяльність ДІАМ можуть бути оскаржені до суду.

У разі оскарження до суду відмови в наданні публічної послуги у сфері будівництва, здійсненої автоматично програмними засобами електронної системи, відповідачем є ДІАМ.

1. Оскарження рішень, дій або бездіяльності державного реєстратора до ДІАМ здійснюється відповідно до Закону України “Про адміністративну процедуру” з урахуванням особливостей, встановлених цим Порядком.
2. Рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора може бути оскаржено до ДІАМ протягом 30 календарних днів з дня прийняття відповідно рішення, здійснення дії або бездіяльності.
3. Днем подання скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора вважається день її фактичного отримання ДІАМ.

У разі надсилання скарги через установу зв’язку днем подання скарги вважається день отримання установою зв’язку від заявника відправлення із скаргою, зазначений установою зв’язку в повідомленні про вручення або на конверті.

У разі якщо останній день строку для подання скарги припадає на вихідний, святковий або інший неробочий день, останнім днем строку вважається перший робочий день, що настає за вихідним, святковим або іншим неробочим днем.

Строк для подання скарги не вважається пропущеним, якщо до його закінчення скаргу подано до установи зв’язку чи направлено іншими засобами зв’язку.

1. Скарга на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора подається особою, яка вважає, що її права порушено, у письмовій формі (в паперовій формі або в електронній формі з використанням електронної системи або іншої інформаційно-комунікаційної системи державної форми власності, що взаємодіє з електронною системою) та має містити:

1) найменування (ім’я) скаржника, місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також ім’я представника скаржника, якщо скарга подається представником;

2) суть (реквізити) оскаржуваного рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора та норми законодавства, що порушені (на думку скаржника);

3) викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги;

4) відомості про наявність чи відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання;

5) прохання (вимоги) скаржника;

6) реквізити документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника та містяться в електронній системі (за наявності);

7) номер телефону та/або адресу електронної пошти скаржника та його представника (за наявності);

8) підпис скаржника або його представника із зазначенням дати підписання скарги. До скарги додаються копії документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника (за наявності), крім випадків, якщо такі документи містяться в електронній системі.

1. Якщо скарга на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора подається представником скаржника, до такої скарги додається довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження, або його копія, засвідчена скаржником. Документ, що посвідчує повноваження представника, не додається до скарги у випадках, визначених цим пунктом. У такому разі у скарзі зазначаються реквізити такого документа.

Копія документа, що засвідчує повноваження представника, може бути завантажена до електронної системи нотаріусом або посадовою особою центру надання адміністративних послуг. Така копія засвідчується електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису нотаріуса або посадової особи центру надання адміністративних послуг.

У разі якщо документ (відомості з документа), що посвідчує повноваження представника, містяться в інформаційно комунікаційній системі державної форми власності у сфері нотаріату, такий документ не надається.

1. Якщо скарга на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора подається в паперовій формі, така скарга разом з додатками завантажується посадовою особою ДІАМ до Реєстру будівельної діяльності протягом трьох робочих днів з дня її отримання.
2. Кожній скарзі в електронній системі автоматично програмними засобами електронної системи присвоюється реєстраційний номер.
3. Реєстраційний номер скарги використовується для доступу до інформації про стан розгляду такої скарги та результати її розгляду через портал електронної системи або портал Єдиного державного вебпорталу електронних послуг.
4. ДІАМ розглядає скаргу протягом трьох робочих днів з дня її реєстрації на предмет встановлення підстав для залишення її без розгляду, а саме:

встановлений для подання скарги строк сплив до дня її подання;

ДІАМ, за результатами розгляду скарги з такого самого питання вже приймав рішення про задоволення скарги або про відмову в її задоволенні;

наявна інформація про відкрите за заявою скаржника судове провадження, предметом якого є оскарження того самого рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії або бездіяльності державного реєстратора;

наявна інформація про судове рішення про відмову позивача від позову з такого самого предмета спору, про визнання позову відповідачем або затвердження мирової угоди сторін;

скаргу подано особою, права якої у зв’язку з оскаржуваним рішенням про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії або бездіяльність державного реєстратора не порушено;

скаргу подано особою, яка не має на це повноважень;

скаржником подано до ДІАМ заяву про залишення скарги без розгляду.

Про залишення скарги без розгляду ДІАМ приймає мотивоване рішення, яке виготовляється з використанням електронної системи та надсилається скаржнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття у спосіб, відповідно до якого було подано скаргу, з оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи.

1. Строк розгляду скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора не може перевищувати 13 робочих днів з дня отримання скарги.

У разі якщо для розгляду та вирішення скарги необхідне залучення заявника чи інших осіб, витребування документів, ДІАМ може продовжити строк для розгляду та вирішення скарги письмово у спосіб, відповідно до якого подана скарга, повідомивши про це заявника. Таке повідомлення виготовляється з використанням електронної системи. При цьому загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 18 робочих днів з дня отримання скарги.

1. Для забезпечення участі заявника або інших осіб під час розгляду та вирішення скарги ДІАМ оприлюднює на порталі електронної системи інформацію про дату, час і місце такого розгляду.
2. Під час розгляду скарги ДІАМ встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об’єктивного розгляду, зокрема шляхом перевірки відомостей, що містяться в Реєстрі будівельної діяльності, у разі необхідності, витребовує документи і вирішує:

1) чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора;

2) чи відповідає законодавству (прийнято на законних підставах) оскаржуване рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора;

3) чи підлягає скарга задоволенню або слід відмовити в її задоволенні;

4) які рішення підлягають скасуванню або які дії, що випливають з факту скасування рішення або з факту визнання оскаржуваних дій або бездіяльності протиправними, підлягають вчиненню.

1. За результатами розгляду скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора ДІАМ приймає одне з таких мотивованих рішень:

1) про задоволення скарги (якщо оскаржуване рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництві, дії або бездіяльність державного реєстратора не відповідає законодавству);

2) про відмову в задоволенні скарги (якщо оскаржуване рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії або бездіяльність державного реєстратора відповідає законодавству).

1. У разі задоволення скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора ДІАМ приймає рішення про:

1) скасування рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва та проведення реєстраційних дій – у разі оскарження рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва;

2) проведення реєстраційних дій (у тому числі виправлення технічної помилки, допущеної державним реєстратором), спрямованих на усунення порушень, допущених державним реєстратором, – у разі оскарження дій або бездіяльності державного реєстратора;

3) направлення до суб’єкта державної реєстрації речових прав на нерухоме майно інформації про виявлені порушення з метою розгляду питання щодо притягнення до дисциплінарної відповідальності державного реєстратора.

1. Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, надсилається заявнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття у спосіб, відповідно до якого було подано скаргу, з оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи.

Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, передбачене [підпунктом 3 пункту 228](#9029rpemwoqk) цього Порядку, надсилається протягом трьох робочих днів з дня його прийняття до відповідного суб’єкта державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1. Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, передбачене [підпунктами 1 та 2 пункту 228](#m86u6v3zbbns) цього Порядку, виконується державним реєстратором – посадовою особою ДІАМ не пізніше наступного робочого дня з дня його прийняття шляхом внесення відповідного запису до Реєстру будівельної діяльності. Для виконання такого рішення повторне подання документів для наданні публічної послуги у сфері будівництва та плата за надання такої послуги не вимагається.
2. У разі якщо за результатами розгляду скарги на рішення про відмову в наданні публічної послуги у сфері будівництва, дії та бездіяльність державного реєстратора виявлено факти, які можуть свідчити про наявність ознак кримінального правопорушення, ДІАМ повідомляє про це правоохоронні органи для вжиття заходів реагування відповідно до закону.
3. У разі наявності в Реєстрі будівельної діяльності відомостей про скасування судом трьох і більше реєстраційних дій, здійснених одним державним реєстратором протягом одного календарного року, програмними засобами електронної системи забезпечується автоматичне повідомлення про це ДІАМ.

ДІАМ здійснює аналіз причин, які стали підставою для скасування публічних послуг у сфері будівництва згідно з такими судовими рішеннями. У разі якщо за результатами такого аналізу виявлено факт систематичного (три і більше разів протягом одного календарного року) умисного порушення державним реєстратором законодавства при наданні публічних послуг у сфері будівництва, ДІАМ  приймає рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Реєстру будівельної діяльності на строк від трьох місяців до одного року. Таке рішення вноситься до Реєстру будівельної діяльності протягом трьох робочих днів з дня його прийняття.

Рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Реєстру будівельної діяльності направляється до технічного адміністратора електронної системи та державного реєстратора автоматично програмними засобами електронної системи.

Технічний адміністратор у день надходження рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Реєстру будівельної діяльності забезпечує їх негайне виконання у день отримання відповідного рішення.

У разі прийняття рішення про тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Реєстру будівельної діяльності такому державному реєстратору забезпечується доступ до Реєстру будівельної діяльності у режимі отримання інформації для здійснення своїх повноважень (у тому числі здійснення нотаріальної діяльності, проведення державної реєстрації прав на нерухоме майно) відповідно до закону.

Додаток 1  
до Порядку

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

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

1) вид повідомлення:

повідомлення про початок виконання підготовчих робіт;

повідомлення про зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт;

2) вид змін (у разі подання повідомлення про зміни у відомостях про право на виконання підготовчих робіт). Зміни у відомостях про:

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

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

вид (види) підготовчих робіт;

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

місце розташування об’єкта будівництва;

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

державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об’єкт нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – у разі демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин;

здійснення технічного нагляду на об’єкті будівництва;

надання інженерно-консультаційних послуг щодо об’єкта будівництва;

здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об’єкті будівництва;

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

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

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

5) вид (види) підготовчих робіт:

демонтаж (знесення) будівель, споруд або їх частин;

влаштування огородження будівельного майданчика;

порушення об’єктів благоустрою в межах земельної ділянки;

інженерні вишукувальні роботи;

спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва;

влаштування під’їзних шляхів;

підведення тимчасових інженерних мереж;

винесення інженерних мереж;

видалення зелених насаджень;

роботи із захисту території та оточуючої забудови (зниження рівня ґрунтових вод, закріплення ґрунтів, будівництво підпірних стін, дренажних та протифільтраційних споруд).

6) ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) – для об’єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) до подання повідомлення;

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

8) кадастровий номер земельної ділянки (земельних ділянок) або причина відсутності кадастрового номера.

Причини відсутності кадастрового номера:

підготовчі роботи виконуються з метою подальшої реставрації, капітального ремонту або реконструкції об’єкта будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту у плані;

підготовчі роботи виконуються з метою подальшої реставрації, капітального ремонту або реконструкції об’єкта будівництва відповідно до пункту 9-9 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

підготовчі роботи виконуються з метою подальшої реконструкції або капітального ремонту автомобільних доріг, залізничних колій, лінійних об’єктів енергетичної інфраструктури, зв’язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, крім випадків, якщо така реконструкція або капітальний ремонт призведе до їх розміщення на землях приватної власності;

підготовчі роботи виконуються з метою подальшої комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нового будівництва об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення державних органів чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності;

підготовчі роботи з демонтажу (знесення) будівлі, споруди без виконання інших підготовчих робіт для яких передбачено набуття права на їх виконання;

підготовчі роботи виконуються на території зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, замовником яких є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов’язкового) відселення;

кадастровий номер не зазначено відповідно до пункту 6-6 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

кадастровий номер не зазначено відповідно до пункту 9-6 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

9) відомості про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а за відсутності такої реєстрації – документ, що підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою, наявність у землекористувача права на забудову відповідної земельної ділянки (для випадків, визначених [пунктом 49](#3rdcrjn) цього Порядку, – за наявності);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19) відомості про заявника, його підпис;

20) дата підписання повідомлення.

Повідомлення про зміни відомостей:

1) відомості про замовника;

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

3) відомості про отримане право на виконання підготовчих робіт (до внесення відповідних змін), визначені [підпунктами 2–12 пункту 47](#2s8eyo1) цього Порядку, – у разі якщо такі відомості відсутні або зазначені не в повному обсязі в Реєстрі будівельної діяльності;

4) суть змін.

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

6) відомості про заявника, його підпис;

7) дата підписання повідомлення.

У разі включення до переліку підготовчих робіт демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин додатково зазначаються відомості, визначені підпунктами 8–14 [пункту 47](#2s8eyo1) цього Порядку .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Додаток 2  
до Порядку

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

**про зупинення/поновлення/припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт**

1) вид повідомлення:

зупинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт

поновлення права на виконання підготовчих/будівельних робіт

припинення права на виконання підготовчих/будівельних робіт

2) відомості про замовника;

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

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

5) відомості про заявника, його підпис;

1. дата підписання повідомлення.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Додаток 3  
до Порядку

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

**про завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди)**

1) відомості про замовника;

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

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

4) відмітка про необхідність направлення повідомлення на розгляд державному реєстратору у випадку блокування автоматичної реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (за бажанням);

5) відомості про заявника, його підпис;

6) дата підписання повідомлення.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Додаток 4  
до Порядку

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

**про початок виконання будівельних робіт (у тому числі зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт**

1) вид повідомлення:

повідомлення про початок виконання будівельних робіт

повідомлення про зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт

2) вид змін. Зміни відомостей про:

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

девелопера (крім зміни відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань) та переліку функцій замовника, покладених на нього згідно з договором про організацію та фінансування будівництва об’єкта (у разі його залучення);

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

місце розташування об’єкта будівництва (крім адреси);

право власності або право користування земельною ділянкою;

право власності, право господарського відання або право оперативного управління на об’єкт будівництва (у разі реконструкції, реставрації, капітального ремонту, демонтажу (знесення) об’єкта будівництва, його частин);

здійснення авторського нагляду на об’єкті будівництва;

здійснення технічного нагляду на об’єкті будівництва;

надання інженерно-консультаційних послуг щодо об’єкта будівництва;

здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об’єкті будівництва;

особу генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

внесення змін до проектної документації на будівництво об’єкта, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;

укладення договору між замовником та управителем фонду фінансування будівництва.

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

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

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

6) ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) – для об’єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) до подання заяви;

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

8) клас наслідків (відповідальності) об’єкта;

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

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

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

12) кадастровий номер (номери) земельної ділянки або відмітка про випадок, визначений пунктами 6-6 та 9-6 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”або [пунктом 110](#z337ya) цього Порядку;

За відсутності документа, що підтверджує право власності чи право користування земельною ділянкою, або відомостей щодо кадастрового номера земельної ділянки може здійснюватися набуття права на виконання будівельних робіт:

1) з реставрації, капітального ремонту або реконструкції об’єкта без зміни зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту у плані;

2) реставрації, капітального ремонту або реконструкції об’єкта будівництва відповідно до пункту 9-9 розділу V “Прикінцеві положення” Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

3) з реконструкції або капітального ремонту автомобільних доріг, залізничних колій, лінійних об’єктів енергетичної інфраструктури, зв’язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, крім випадків, якщо така реконструкція або капітальний ремонт призведе до їх розміщення на землях приватної власності;

4) з комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нового будівництва об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення державних органів чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності;

5) з будівництва на території зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, на замовлення центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов’язкового) відселення.

Влаштування засобів безперешкодного доступу маломобільних груп населення до будівель, споруд, їх комплексів та частин незалежно від призначення, об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури може здійснюватися без набуття права на виконання будівельних робіт, за відсутності права власності чи користування земельною ділянкою, з дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, нормативних документів, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством.

Влаштування засобів безперешкодного доступу маломобільних груп населення до нерухомих об’єктів культурної спадщини та щойно виявлених об’єктів культурної спадщини здійснюється за умови дотримання режиму їх використання, встановленого відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Влаштування засобів засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури або їх розумного пристосування здійснюється відповідно до Порядку засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури або їх розумного пристосування, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2021 р. № 668 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 54, ст. 3349).

Влаштування евакуаційних виходів у будівлях та спорудах, їх комплексах та частинах, незалежно від призначення, може здійснюватися без набуття права на виконання будівельних робіт, за відсутності права власності чи користування земельною ділянкою.

Будівельні роботи з влаштування евакуаційних виходів виконуються з дотриманням вимог законодавства, вимог пожежної безпеки та за умови попереднього отримання звіту про проведення технічного обстеження впливу робіт на стан несучих конструкцій будівлі чи споруди, їх комплексів та частин, незалежно від призначення, яким буде встановлено можливість надійної та безпечної експлуатації будівлі чи споруди у разі влаштування евакуаційних виходів.

Технічне обстеження проводиться виконавцем окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури, який у встановленому законом порядку отримав кваліфікаційний сертифікат (сертифікат).

13) відомості про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою (земельними ділянками) в Державному реєстрі прав на нерухоме майно (у тому числі наявність у землекористувача (крім землекористувача, якому земельна ділянка належить на праві постійного користування, суперфіцію), права на забудову відповідної земельної ділянки без згоди/за згодою її власника чи іншої уповноваженої особи), а за відсутності такої реєстрації – відомості про документ, що підтверджує право власності або право користування земельною ділянкою, наявність у землекористувача права на забудову відповідної земельної ділянки (для випадків, визначених [пунктом 110](#z337ya) цього Порядку, – за наявності);

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

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

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

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

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

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

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

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

22) відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об’єкті будівництва;

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

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

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

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

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

28) відомості про заявника, його підпис;

29) дата підписання повідомлення.

30) документи, які додаються до повідомлення:

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

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

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

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

в) копія будівельного паспорта (для об’єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта) – у разі якщо будівельний паспорт або відомості про нього відсутні в Реєстрі будівельної діяльності;

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

*Прошу надати комплексну послуги з одночасної державної реєстрації права власності або відповідного речового права на об’єкт нерухомого майна (внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про відповідне право, визначене підпунктом 2 цього пункту) та реєстрації права на виконання будівельних робіт*

зміни у відомостях про право на виконання будівельних робіт:

1) відомості про замовника;

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

3) відомості про отримане право на виконання будівельних робіт (до внесення відповідних змін), визначені підпунктами 2–21 [пункту 108](#44sinio) цього Порядку, – у разі якщо такі відомості відсутні або зазначені не в повному обсязі в Реєстрі будівельної діяльності;

4) суть змін;

5) у разі реєстрації змін у відомостях про право на виконання будівельних робіт, пов’язаних із внесенням змін до проектної документації на будівництво об’єкта будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт:

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

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

відомості, визначені підпунктами 2–12, 22–24 [пункту 108](#44sinio) цього Порядку, у частині відповідних змін – у разі якщо змінами передбачається включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту або демонтажу (знесення) додаткових будівель, споруд;

відомості про необхідність коригування (зміни, присвоєння, анулювання) адреси – у разі якщо зміни до проектної документації на будівництво об’єкта будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, можуть вплинути на визначення адреси об’єктів нового будівництва (зміна місця розташування об’єкта, головного входу, зміна кількості об’єктів тощо);

6) відомості про управителя фонду фінансування будівництва – у разі укладення договору між замовником та управителем фонду фінансування будівництва;

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

8) відомості про заявника, його підпис;

9) дата підписання повідомлення/заяви.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Додаток 5  
до Порядку

**ДЕКЛАРАЦІЯ**

**про готовність об’єкта до експлуатації**

1) відомості про замовника;

2) якщо будівництво здійснюється на підставі проектної документації на будівництво:

девелопер (у разі його залучення);

відомості про генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника);

відомості про здійснення авторського нагляду на об’єкті будівництва;

відомості про здійснення технічного нагляду на об’єкті будівництва;

відомості про надання інженерно-консультаційних послуг на об’єкті будівництва (у разі залучення інженера-консультанта);

відомості про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за об’єктом будівництва;

3) ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) – для об’єктів, яким присвоєно ідентифікатор (ідентифікатори) об’єкта будівництва (закінченого будівництвом об’єкта) до подання декларації;

4) відомості про чергу будівництва/пусковий комплекс, який приймається в експлуатацію, – у разі прийняття в експлуатацію черги будівництва/пускового комплексу;

5) адреса об’єкта (для об’єктів, яким присвоєно адресу до подання декларації) або місце розташування об’єкта;

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

7) відомості про об’єкти нерухомого майна, демонтовані (знесені) у ході проведення будівельних робіт або реєстраційний номер реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) (у випадку реєстрації завершення підготовчих робіт з демонтажу (знесення) об’єкта нерухомого майна (будівлі, споруди) відповідно до цього Порядку);

8) реєстраційні номери в електронній системі технічних паспортів закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень), які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна (якщо відповідні об’єкти підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851);

9) техніко-економічні показники закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об’єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851;

10) відомості про факт невиконання окремих видів робіт згідно з цим розділом;

11) реєстраційний номер протоколу автоматичної перевірки в електронній системі із зазначенням відомостей про наявність/відсутність розбіжностей між техніко-економічними показниками об’єкта будівництва та його складових частин, визначеними проектною документацією на будівництво, технічними характеристиками закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин, визначеними технічним паспортом закінченого будівництвом об’єкта (техніко-економічними показниками закінченого будівництвом об’єкта та його складових частин, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна, – у разі якщо відповідні об’єкти не підлягають технічній інвентаризації згідно з Порядком проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488 (Офіційний вісник України, 2023 р., № 51, ст. 2851), та даними контрольного геодезичного знімання (у разі його проведення) з підтвердженням особи, яка здійснює авторський нагляд, що такі розбіжності відповідають проектній документації на будівництво та не потребують внесення змін до неї, – у разі якщо будівництво об’єкта здійснювалося на підставі проектної документації на будівництво.

Передбачені цим підпунктом розбіжності не можуть стосуватися:

гранично допустимих показників, визначених містобудівними умовами та обмеженнями;

зміни класу наслідків (відповідальності) об’єкта;

зміни передбаченої проектною документацією на будівництво черг, пускових комплексів, кількості поверхів, кількості/функціонального призначення будівель, споруд в об’єкті будівництва та їх складових частин (квартир, вбудованих, прибудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, машиномісць, які після прийняття об’єкта в експлуатацію є самостійними об’єктами нерухомого майна);

зниження класу енергетичної ефективності будівлі/споруди;

факту порушення будівельних норм, нормативних документів, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством;

підтвердження замовником, що:

закінчений будівництвом об’єкт готовий до експлуатації;

на об’єкті виконано всі роботи згідно з будівельними нормами, нормативними документами, обов’язковість застосування яких встановлена законодавством, у тому числі щодо створення безперешкодного життєвого середовища для маломобільних груп населення;

обладнання встановлено у визначеному порядку;

передбачені проектною документацією на будівництво заходи з охорони праці, забезпечення вибухобезпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього природного середовища та антисейсмічні заходи проведені в повному обсязі;

відмітка про необхідність направлення декларації на розгляд державному реєстратору у разі блокування автоматичної реєстрації (за бажанням);

14) відомості про заявника, його підпис;

15) дата підписання декларації.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_