

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт»

1. Мета

Метою прийняття проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт» (далі - проєкт постанови) є вдосконалення процедури виконання будівельних робіт на об'єктах державного нерухомого майна, переданих в оренду.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Наразі чинна редакція Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» (далі - Порядок), не враховує положень декількох чинних нормативних актів, а також практики їх застосування.

По-перше, чинна редакція Порядку не враховує положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який у статті 5 передбачає, що речові права на деякі об'єкти нерухомості не підлягають реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, результатом чого є безальтернативна вимога Порядку про надання витягу з відповідного реєстру для отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

По-друге, вимога Порядку щодо надання згоди власника на виконання будівельних робіт саме у нотаріальній формі не враховує правозастосовну практику із виконання норм Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (стаття 21) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (пункти 153, 154, 158), відповідної до якої згода орендодавця / балансоутримувача / уповноваженого органу управління на виконання будівельних робіт на об'єкті оренди надається у формі листа, за підписом керівників вказаних органів, що не передбачає їх нотаріального посвідчення.

Також зазначена вимога Порядку не враховує спеціальних положень вищевказаного Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, який передбачає опублікування в електронній торговій системі («Прозорро.Продажі») всіх рішень уповноважених державних органів про надання згоди на здійснення будівельних робіт на об'єкті оренди, завдяки чому такі згоди є публічними та загальнодоступними, тому необхідності у додатковому контролі їх надання шляхом нотаріального посвідчення згоди відповідного органу немає.

З метою забезпечення доступних та прозорих, безпечних та найменш затратних, швидких та зручних механізмів отримання дозволів на виконання будівельних робіт, які дадуть змогу покращити якість надання

адміністративних послуг та зменшити корупційні ризики, необхідно привести норми Порядку у відповідність з вищепереліченими нормативними актами та практикою їх застосування.

З огляду на це процедура отримання дозволів на виконання будівельних робіт, врегульована Порядком, потребує відповідного спрощення та врахування специфіки об'єктів нерухомості, які не підлягають реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а також об'єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду.

3. Основні положення проєкту акта

Проєктом постанови передбачається внести зміни до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», шляхом доповнення його новими положеннями щодо:

- встановлення виключення із загальної вимоги щодо подання заявниками витягу (витягів) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно для об'єктів, речові права на які не підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

- встановлення виключення із загальної вимоги щодо подання заявниками нотаріально завіреної згоди власника (власників) будівлі (будівель), інженерної споруди на проведення будівельних робіт для об'єктів державного та комунального майна, переданих в оренду, та встановлення для таких об'єктів альтернативної вимоги стосовно прийняття рішення про надання згоди, особами, що мають повноваження на їх прийняття відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

4. Правові аспекти

У цій сфері правового регулювання діють:

Закон України «Про оренду державного та комунального майна»;

Закон України «Про архітектурну діяльність»;

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про адміністративні послуги»;

постанова Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»;

постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Для реалізації положень проєкту постанови не передбачено витрат державного або місцевого бюджету.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект акта потребує проведення консультацій з громадськістю.

Проект постанови було оприлюднено з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2010 року № 996.

7. Оцінка відповідності

У проекті акта відсутні положення, що стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків.

У проекті акта відсутні положення, які створюють підстави для дискримінації.

8. Прогноз результатів

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

Обов'язковими критеріями, за якими буде оцінюватися ефективність проекту акта, є:

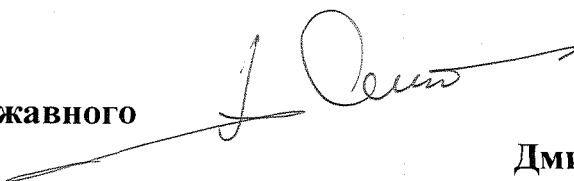
- кількість наданих орендарю письмових згод балансоутримувача майна на здійснення за рахунок власних коштів поточного та/або капітального ремонту орендованого майна;

- кількість наданих орендарю відмов балансоутримувача майна на здійснення за рахунок власних коштів поточного та/або капітального ремонту орендованого майна.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Держава	Позитивний	Скасування таких, що суперечать законодавству, вимог щодо надання витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме

		<p>майно для об'єктів, речові права на які не підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також вимог про нотаріальне посвідчення згоди власника на виконання будівельних робіт щодо об'єктів оренди державного та комунального майна, стосовно яких така згода за орендним законодавством надається у простій письмовій формі та публікується для загального доступу у відкритій електронній мережі.</p> <p>Можливість отримання права виконувати будівельні роботи на об'єкті оренди.</p>
<p>Суб'єкти господарювання</p>	<p>Позитивний</p>	<p>Надасть змогу забезпечити отримання замовниками будівництва відкритих та прозорих, доступних та зручних адміністративних послуг у сфері містобудівної діяльності за рахунок скасування надмірних вимог до документів, які додаються до заяви про отримання дозволу на виконання будівельних робіт.</p>

Голова Фонду державного
майна України



Дмитро СЕННИЧЕНКО

_____ 2021 р.