



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН УКРАЇНИ)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Державна архітектурно-будівельна
інспекція України**

**Уповноважені органи містобудування
та архітектури**

У зв'язку з набуттям чинності наказу Мінрегіону від 24 квітня 2015 року № 79 «Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію і проведення технічного обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, громадських будинків та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт» (далі – Порядок), зареєстрованого у Міністерстві юстиції за № 547/26992 від 15 травня 2015 року, а також з метою уникнення подвійного тлумачення норм вказаного Порядку, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства доводить до відома наступне.

Пунктом 6 Розділу II Порядку передбачено, що технічне обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів включно, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 квадратних метрів включно проводиться виконавцем (експертом (інженером) з технічної інвентаризації) під час їх технічної інвентаризації лише за результатами попереднього (візуального) етапу обстеження з проставлянням у технічному паспорті відмітки за формою, наведеною в додатку 2 до цього Порядку.

При цьому звіт про технічне обстеження за формою, наведеною в додатку 1 до Порядку не складається та не включається до складу документів, що подаються разом з відповідною заявою про прийняття в експлуатацію об'єкта.



Крім цього, пунктом 2 Розділу III Порядку передбачена можливість використання звітів про технічне обстеження, складених в період з 29 квітня 2013 року (набуття чинності наказу Мінрегіону від 19.03.2013 № 95, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 15.04.2013 за № 612/23144) до дня набрання чинності Порядком, а також технічних паспортів, складених до набрання чинності цим Порядком, щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів включно, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 квадратних метрів включно.

Стосовно інформації, отриманої виконавцем від місцевого органу містобудування та архітектури, щодо відповідності місця розташування об'єкта вимогам державних будівельних норм (далі – Інформація органу містобудування та архітектури) слід зауважити.

Вказана Інформація органу містобудування та архітектури у контексті Порядку не передбачає відповідність вимогам всіх державних будівельних норм, а насамперед стосується вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» у частині місця розміщення житлового будинку в межах ділянки землекористування відносно прилеглих земельних ділянок, будівель і споруд.

Зазначену інформацію надають уповноважені органи містобудування та архітектури, як спеціально уповноважені органи, що опікуються питаннями планування територій і до повноважень яких відносяться вказані питання. При цьому за вказаною інформацією може звернутися як власник об'єкта так і виконавець робіт.

Окремо слід зауважити, що зазначена інформація органу містобудування та архітектури має довільну форму, не передбачає сплати коштів та не є документом дозвільного характеру, тому її відсутність з об'єктивних причин, зокрема, за відсутності органу містобудування та архітектури на місцевому рівні, не може бути підставою для відмови заявнику у прийнятті об'єкта в експлуатацію.

Міністерство звертає увагу, що необгрунтована відмова у наданні вказаної інформації органом містобудування та архітектури на місцевому рівні не допускається.

Декларації про готовність об'єкта до експлуатації (далі – декларація) складається за формою, наведеною в додатку 3 до Порядку.

Слід зазначити, що орфографічна чи технічна помилки, допущені під час заповнення декларації або інформація, викладена з неточностями, які не впливають на зміст та правовий статус об'єкта, не можуть вважатися підставами для відмови органом державного архітектурно-будівельного контролю у прийнятті об'єкта в експлуатацію.

З цього приводу Міністерство вважає за необхідне територіальним органам – структурним підрозділам Державної архітектурно-будівельної

інспекції України постійно проводити консультативно-методичну допомогу громадянам з питань оформлення документів, необхідних для прийняття об'єктів в експлуатацію.

Також слід наголосити, що Порядком передбачена підстава, коли об'єкт не може бути прийнятий в експлуатацію, зокрема у разі наявності відхилень від вимог державних будівельних норм, визначених такими нормами як недопустимі (заборонені).

Вказана вимога стосується в першу чергу заборон, встановлених державними будівельними нормами, які безпосередньо впливають на безпеку експлуатації об'єктів.

В цілому положення Порядку дають можливість досягнути основної мети – оформлення прав власності на нерухоме майно, що належить громадянам, побудоване у попередні роки.

Додатково Міністерство наголошує на недопустимості нав'язування послуг громадянам, які мають наміри ввести в експлуатацію об'єкти згідно з Порядком, посадовими особами будь-яких органів влади.

З метою аналізу регуляторного впливу та ефективності практичної реалізації Порядку прийняття в експлуатацію і проведення технічного обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, громадських будинків та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт, Міністерство постійно буде здійснювати моніторинг статистичних даних, звернень та скарг громадян. За наявності підстав вважати правопорушеннями дії посадових осіб заінтересованих органів влади під час застосування вказаного Порядку, Міністерством будуть вживатися відповідні заходи реагування.

Заступник Міністра



Р.Р. Абрамовський

ТРИ КРОКИ ДО ЛЕГАЛІЗАЦІЇ САМОБУДІВ

1 ТЕХНІЧНА ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ

≈ 10 днів

- Куди йти: місцеве БТІ або будь-який експерт з технічної інвентаризації
- Необхідно укласти договір на проведення технічної інвентаризації
- Результат: отримання технічного паспорту на житловий будинок (з відміткою про техобстеження)

2 ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ

≤ 10 днів

- Куди йти: Держархбудінспекція
- Необхідно надати:
 - документи на землю
 - технічний паспорт
 - заповнену декларацію про готовність будинку до експлуатації
- Результат: зареєстрована декларація

3 РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

- Куди йти: орган державної реєстрації
- Необхідно:
 - дізнатися в органі державної реєстрації про необхідні додатки до заяви
 - заяву з зареєстрованою декларацією та іншими додатками надати до органу державної реєстрації
- Результат:

ОТРИМАННЯ ДОКУМЕНТУ НА ПРАВО ВЛАСНОСТІ

Приклад наведений для житлових будинків площею до 300 м², збудованих до 2011 року (згідно з наказом Мінрегіону)



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ЧОТИРИ КРОКИ ДО ЛЕГАЛІЗАЦІЇ САМОБУДУ більше 300 м²

1 ТЕХНІЧНА ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ

≈ 10 днів

- Куди йти: місцеве БТІ або будь-який експерт з техінвентаризації
- Необхідно укласти договір на проведення техінвентаризації
- Результат: отримання технічного паспорту на житловий будинок

2 ТЕХНІЧНЕ ОБСТЕЖЕННЯ

≈ 10 днів

- Куди йти: будь-які організації або експерт з техобстеження
- Необхідно укласти договір на проведення техобстеження
- Результат: отримання звіту про техобстеження

3 ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ

≤ 10 днів

- Куди йти: Держархбудінспекція
- Необхідно надати:
 - документи на землю
 - технічний паспорт
 - звіт про техобстеження
 - заповнену декларацію про готовність будинку до експлуатації
- Результат: зареєстрована декларація

4 РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

- Куди йти: орган державної реєстрації
- Необхідно:
 - дізнатися в органі державної реєстрації про необхідні додатки до заяви
 - заяву з зареєстрованою декларацією та іншими додатками надати до органу державної реєстрації
- Результат:

**ОТРИМАННЯ
ДОКУМЕНТУ НА
ПРАВО ВЛАСНОСТІ**

Приклад наведений для житлових будинків площею більше 300 м², збудованих до 2011 року (згідно з наказом Мінрегіону)



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**