|  |
| --- |
| http://zakonst.rada.gov.ua/images/gerb.gif |
| **МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ** |
| **НАКАЗ** |
| **03.07.2018  № 158** |
|  | **Зареєстровано в Міністерстві** **юстиції України** **28 серпня 2018 р.** **за № 976/32428** |

**Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт**

Відповідно до [пункту 9](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n712) розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та з метою приведення у відповідність до вимог чинного законодавства **НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити [Порядок проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0976-18/print#n15), що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, що додається.

2. Визнати таким, що втратив чинність, [наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 24 квітня 2015 року № 79](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0547-15) «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», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 15 травня 2015 року за № 547/26992.

3. Департаменту містобудування, архітектури та планування територій, Юридичному департаменту разом із Державною архітектурно-будівельною інспекцією України забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Парцхаладзе Л.Р.

|  |  |
| --- | --- |
| **Віце-прем’єр-міністр України -** **Міністр регіонального** **розвитку, будівництва** **та житлово-комунального** **господарства** | **Г. Зубко** |
| ПОГОДЖЕНО: Голова Державної архітектурно-будівельної інспекції України В.о. Голови Державної регуляторної служби України | О.В. Кудрявцев В. Загородній |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

**ПОРЯДОК**
**проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт**

**І. Загальні положення**

1. Цей Порядок, розроблений на виконання вимог [Закону України](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17) «Про регулювання містобудівної діяльності» та з урахуванням положень постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року [№ 461](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF) «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів», встановлює процедуру проведення технічного обстеження та умови прийняття в експлуатацію об’єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельних ділянках відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт (далі - об’єкти), а саме:

індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 300 квадратних метрів, збудованих у період з 05 серпня 1992 року по 09 квітня 2015 року;

будівель і споруд сільськогосподарського призначення, збудованих до 12 березня 2011 року.

2. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погреби, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо, та прибудови до них;

господарські (присадибні) споруди - земельні поліпшення, що не належать до будівель та приміщень, призначені для виконання спеціальних технічних функцій, до яких належать колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо, та прибудови до них;

дачний будинок - будинок, який використовується протягом року з метою позаміського відпочинку, та прибудова до нього;

замовник - особа, що має право власності чи право користування земельною ділянкою відповідного цільового призначення, на якій розміщено об’єкт, та подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

індивідуальний (садибний) житловий будинок - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами, поверховість якої не має перевищувати чотирьох поверхів, призначена для постійного в ній проживання, що складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень, і прибудова до неї;

садовий будинок - будинок для літнього використання та прибудова до нього;

технічне обстеження - комплекс заходів, спрямованих на встановлення технічного стану будівельних конструкцій та інженерних мереж об’єкта з метою визначення можливості або неможливості його надійної та безпечної експлуатації.

Будівлі і споруди сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1), визначаються відповідно до будівельних норм, стандартів і правил.

**II. Проведення технічного обстеження**

1. Технічне обстеження об’єктів проводиться відповідно до цього Порядку, будівельних норм, стандартів, нормативних документів і правил, затверджених згідно із законодавством.

2. Технічне обстеження проводиться суб’єктом господарювання, який має у своєму складі відповідних виконавців, що згідно із [Законом України](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14) «Про архітектурну діяльність» одержали кваліфікаційний сертифікат, або фізичною особою - підприємцем, яка згідно із зазначеним Законом має кваліфікаційний сертифікат (далі - виконавці).

3. Технічне обстеження включає такі етапи:

попереднє (візуальне) обстеження об’єкта, у тому числі огляд і фотографування об’єкта та його конструктивних елементів, виконання обмірів, визначення класу наслідків (відповідальності) об’єкта, аналіз проектної та іншої технічної документації (за наявності);

детальне (інструментальне) обстеження об’єкта, у тому числі визначення параметрів і характеристик матеріалів, виробів та конструкцій, із залученням фахівців відповідної спеціалізації та атестованих лабораторій (за потреби).

Якщо етапи технічного обстеження об’єкта, що проводилось, не збігаються з названими етапами, зазначаються фактично пройдені етапи технічного обстеження.

4. Не дозволяється проведення технічного обстеження виключно за фотографіями, відеозаписами, кресленнями чи іншими документами без дотримання вимог пункту 3 цього розділу.

На підставі інформації, отриманої під час технічного обстеження, з урахуванням виду, складності, технічних та інших особливостей об’єкта, проведених заходів, передбачених пунктом 3 цього розділу, а також даних технічного паспорта, проектної та іншої технічної документації на об’єкт (за наявності) виконавець проводить оцінку технічного стану об’єкта та складає звіт про проведення технічного обстеження (далі - звіт) за формою, наведеною в [додатку 1](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0976-18/print#n75) до цього Порядку.

Пронумерований, прошнурований звіт підписується та скріплюється особистою печаткою виконавця і затверджується суб’єктом господарювання, який проводив технічне обстеження (для юридичних осіб).

5. 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 проставленням у технічному паспорті відмітки про проведення технічного обстеження (далі - відмітка) за формою, наведеною в [додатку 2](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0976-18/print#n77) до цього Порядку.

Відмітка проставляється у технічному паспорті на схематичному плані земельної ділянки.

**III. Прийняття в експлуатацію об’єктів**

1. Прийняття в експлуатацію об’єктів здійснюється безоплатно органом державного архітектурно-будівельного контролю протягом 10 робочих днів з дня подання відповідної заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені такі об’єкти, за результатами технічного обстеження цих об’єктів шляхом реєстрації поданої ними декларації про готовність об’єкта до експлуатації (далі - декларація) за формою, наведеною в [додатку 3](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0976-18/print#n79) до цього Порядку.

2. Замовник (або уповноважена особа) подає з урахуванням вимог [Закону України](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5203-17) «Про адміністративні послуги» до органу державного архітектурно-будівельного контролю за місцезнаходженням об’єкта заяву про прийняття в експлуатацію об’єкта, до якої додаються:

1) один примірник заповненої декларації;

2) звіт (крім випадків, передбачених [пунктом 5](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0976-18/print#n39) розділу ІІ цього Порядку);

3) засвідчені в установленому порядку копії:

документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою відповідного цільового призначення, на якій розміщено об’єкт;

технічного паспорта (з відміткою у випадках, передбачених пунктом 5 розділу II цього Порядку).

Технічні паспорти, складені 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 подаються за умови проставлення в них відповідної відмітки про проведення їх технічного обстеження.

Заяву про прийняття в експлуатацію об’єкта підписують також співвласники земельної ділянки та/або зазначеного об’єкта (у разі їх наявності).

3. Орган державного архітектурно-будівельного контролю розглядає документи, зазначені в пункті 2 цього розділу, та приймає рішення про реєстрацію декларації або її повернення у строк, передбачений пунктом 1 цього розділу.

4. Дані, зазначені в декларації, мають узгоджуватися з документами, які подаються разом з нею.

Замовник є відповідальним за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації, відповідно до вимог чинного законодавства.

5. Орган державного архітектурно-будівельного контролю повертає замовнику декларацію та подані документи на доопрацювання з обґрунтуванням причин у строк, передбачений для її реєстрації, якщо декларацію подано чи оформлено з порушенням вимог, установлених цим Порядком, у тому числі у разі виявлення невідповідності поданих документів вимогам законодавства, недостовірних відомостей у поданих документах.

Копія декларації зберігається в органі державного архітектурно-будівельного контролю.

6. Після усунення недоліків, що стали підставою для прийняття рішення про повернення декларації на доопрацювання, замовник може повторно звернутися до органу державного архітектурно-будівельного контролю для реєстрації декларації згідно з цим Порядком.

7. До власників (користувачів) земельних ділянок, які відповідно до [пункту 9](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n712) розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» подали документи про прийняття в експлуатацію об’єктів, штрафні санкції за виконання будівельних робіт без отримання документів, що дають право на їх виконання, та за експлуатацію або використання об’єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, не застосовуються.

8. Датою прийняття в експлуатацію об’єкта є дата реєстрації декларації про готовність об’єкта до експлуатації.

9. Зареєстрована декларація є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об’єкт необхідних для його функціонування ресурсів - води, газу, тепла, електроенергії, внесення даних про такий об’єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

За наявності правовстановлювальних документів щодо об’єкта, який вводиться в експлуатацію, зареєстрована декларація є також підставою для внесення змін до технічного паспорта об’єкта.

10. Реєстрацію декларації може бути скасовано:

у разі виявлення органом державного архітектурно-будівельного контролю недостовірних даних (встановлення факту, що на дату реєстрації декларації інформація, яка зазначалася в ній, не відповідала дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними в декларації), наведених у зареєстрованій декларації;

відповідно до рішення суду щодо скасування реєстрації декларації, що набрало законної сили.

11. Орган державного архітектурно-будівельного контролю скасовує реєстрацію декларації шляхом видачі відповідного розпорядчого акта.

Запис про реєстрацію декларації виключається з єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів (далі - реєстр) Держархбудінспекцією не пізніше наступного робочого дня з дня повідомлення органом державного архітектурно-будівельного контролю про таке скасування.

Про скасування реєстрації декларації замовнику письмово повідомляють протягом 3 робочих днів з дня її скасування.

Після скасування реєстрації декларації замовник має право повторно звернутися до органу державного архітектурно-будівельного контролю для реєстрації декларації згідно з цим Порядком.

12. У разі виявлення органом державного архітектурно-будівельного контролю наведених у декларації недостовірних даних (встановлення факту, що на дату реєстрації декларації інформація, яка зазначалася в ній, не відповідала дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними в декларації) він письмово повідомляє замовника протягом одного робочого дня з дня такого виявлення.

Замовник зобов’язаний протягом 3 робочих днів з дня самостійного виявлення технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) в зареєстрованій декларації або отримання відомостей про виявлення недостовірних даних подати достовірні дані щодо інформації, яка потребує змін, для внесення їх органом державного архітектурно-будівельного контролю до реєстру шляхом подання особисто або надсилання відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю рекомендованим листом з описом вкладення заяви та декларації, в якій враховано зміни.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю здійснює реєстрацію декларації, в якій враховано зміни, згідно з цим Порядком.

Відомості щодо внесення даних, зазначених у декларації, в якій виявлено технічну помилку або недостовірні дані, підлягають виключенню з реєстру в установленому порядку.

На декларації, в якій виявлено технічну помилку, у верхньому лівому куті проставляється відмітка «У зв’язку зі змінами, внесеними декларацією від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року № \_\_\_\_\_, ця декларація втратила чинність» із зазначенням дати, підпису уповноваженої посадової особи органу державного архітектурно-будівельного контролю, скріпленого особистою печаткою.

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту** **містобудування, архітектури** **та планування територій** | **С. Білоус** |