

- [Новости](#)
- [Журнали](#)
- [Эл. версии](#)
- [Обучение](#)
- [Вебинары](#)
- [Книги](#)

Місцеве самоврядування, липень, 2015/№ 7

## Чергова «будівельна амністія»: легалізація «самобудів»

Автор: Семененко А., юрист-аналітик ВБ «Фактор»

У цьому номері газети опубліковано статтю, в якій зможете ознайомитися з Порядком переведення дачних (садових) будинків в жилі. Також в ній акцентовано увагу на тому, що можливість прийняття ОМС відповідного рішення прямо залежить від документів, які подає власник дачного (садового) будинку. А як же бути громадянину, який не є власником (не оформив належним чином своє право) на нерухоме майно? Саме на це запитання ми і будемо відповідати в нашій статті.

### Січнева «будівельна амністія»: Закон № 92

Напевно, більшість з наших читачів пам'ятають, що чергове право на «будівельну амністію» «самобудівці» отримали ще у лютому цього року. Саме 01.02.15 р. набув чинності Закон України від 13.01.15 р. № 92-VIII «Про внесення зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт»<sup>1</sup>. Вказаний законодавчий акт вже вкотре пролонгував можливість забудовників здати в експлуатацію зведені ними свого часу без відповідних дозвільних документів будівлі. Це було досягнуто шляхом зміни редакції п. 9 розд. V «Прикінцеві положення» Закону України від 17.02.11 р. № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»<sup>2</sup>.



<sup>1</sup> Далі за текстом — Закон № 92.

<sup>2</sup> Далі за текстом — Закон № 3038.

Нагадаємо, що відповідно до зазначеної норми починаючи з 01.02.15 р. органам державного архітектурно-будівельного контролю<sup>3</sup> було надано право **до 31.12.15 р.** приймати в експлуатацію об'єкти будівництва, збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт, а саме:

1 індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, збудовані у період з 05.08.92 р. до 12.03.11 р.

2	збудовані до 12.03.11 р: — громадські будинки I і II категорій складності; — будівлі і споруди сільськогосподарського призначення I і II категорій складності
---	---

<sup>3</sup> Далі за текстом — органи ДАБК.

Слід відзначити, що Закон № 92 знову оминає увагою питання підтвердження факту, що об'єкт будівництва зведено до 12.03.11 р.

Рік побудови, як відомо, визначається в технічному паспорті на об'єкт будівництва, який складається за результатами проведення технічної інвентаризації згідно з Інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженою наказом Держбуду від 24.05.01 р. № 127. Важливо, щоб дата побудови об'єкта, яка зазначається в технічному паспорті, була не пізніше березня 2011 року. Отже, перед складанням технічного паспорта існує необхідність підтвердити, що «самобудові» більше ніж чотири роки. На думку деяких експертів, таким підтвердженням може бути оплачений рахунок за комунальні послуги. Але цей варіант спрацює лише тоді, коли «самобуд» було вже підключено до інженерних мереж. А якщо ні? Запитання залишається відкритим. Відсутність переліку підтверджуючих документів (закріпленого законодавчо) залишається великою проблемою.

Водночас слід надати належне Закону № 92: він зберіг спрощеність процедури легалізації «самобудів». Як і раніше, новий п. 9 розд. V «Прикінцеві положення» Закону № 3038 передбачив, що прийняття в експлуатацію «самобудів» органами ДАБК здійснюється:

1	безоплатно
2	протягом 10 робочих днів з дня подання заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти будівництва, збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт
3	за результатами технічного обстеження об'єктів будівництва

Закон № 92 знову ж таки встановив, що порядок прийняття в експлуатацію таких об'єктів і проведення технічного обстеження визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України<sup>4</sup>). Таким чином, станом на лютий 2015 року склалася ситуація, коли право легалізувати «самобуду» було отримано, а от реальна можливість здійснити це повністю залежала від документа, який мав бути прийнятий на виконання п. 9 розд. V Закону № 3038. Йому буде присвячений окремий розділ цієї статті.

<sup>4</sup> Далі за текстом — Мінрегіон.

Що ж стосується Закону № 92, необхідно відмітити: крім іншого цей документ на законодавчому вже рівні закріпив, що технічне обстеження:

1	індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 м <sup>2</sup> включно
2	господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 м <sup>2</sup> включно

проводиться в ході їх технічної інвентаризації з відповідною відміткою в технічному паспорті.

А тепер ...

## Важливо

До власників (користувачів) земельних ділянок, які відповідно до цього пункту подали документи про прийняття в експлуатацію збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт об'єктів будівництва, **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** (оновлений п. 9 розд. V Закону № 3038)

Цю норму можна дійсно вважати приємним нововведенням. Нагадаємо, що попередня редакція цього пункту вимагала від органу ДАБК притягати «самобудівців» до адміністративної відповідальності та накладати на них відповідні штрафи.

Прийшов час поговорити про той самий Порядок, без якого нова редакція п. 9 розд. V Закону № 3038 не могла запрацювати в повній мірі.

## Порядок № 79: загальні положення

Нарешті наказом Мінрегіону від 24.04.15 р. № 79 був затверджений Порядок 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<sup>5</sup>. Цей документ набув чинності 26.05.15 р.

<sup>5</sup> Далі за текстом — Порядок № 79.

Варто зазначити, що Порядок № 79 мало чим відрізняється від свого попередника — Порядку прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт,

і проведення технічного обстеження їх будівельних конструкцій та інженерних мереж, затвердженого наказом Мінрегіону від 19.03.13 р. № 95<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Далі за текстом — Порядок № 95.

Основні положення Порядку № 79 такі:

1	наводиться перелік об'єктів будівництва, які підпадають під спрощену процедуру прийняття в експлуатацію (тобто дублюється перелік, визначений в п. 9 розд. V Закону № 3038)
2	розтлумачено терміни: «господарські (присадибні) будівлі», «господарські (присадибні) споруди», «дачний будинок», «замовник», «індивідуальний (садибний) житловий будинок», «садовий будинок», «технічне обстеження»
3	визначено механізм проведення технічного обстеження

4 | встановлено вимоги до спрощеної процедури прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва

Порядком № 79, як і Порядком № 95, відповідно до його останнього абз. п. 2 визначено, що належність об'єкта будівництва до громадських будинків I і II категорій складності та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I і II категорій складності визначається відповідно до будівельних норм, державних стандартів і правил.

Тепер безпосередньо поговоримо про...

## Порядок проведення технічного обстеження об'єктів будівництва

Він визначений в розд. II Порядку № 79. Як і раніше, визначається, що технічне обстеження проводиться з урахуванням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил. Крім того, зберігаються певні особливості проведення технічного обстеження об'єктів меншої площі. До цього ми ще повернемося.

Отже, передбачається, що технічне обстеження проводиться суб'єктом господарювання, який має у своєму складі відповідних виконавців, що згідно із Законом України від 20.05.99 р. № 687-XIV «Про архітектурну діяльність» одержали кваліфікаційний сертифікат, або фізична особа — підприємець, яка згідно із цим Законом має кваліфікаційний сертифікат<sup>7</sup>. Тобто будь-хто таке обстеження здійснити, як і раніше, не може.

<sup>7</sup> Далі за текстом — виконавці.

Відповідно до п. 3 розд. II **технічне обстеження включає такі етапи** (вони залишилися незмінними):

1	<b>Попереднє</b> (візуальне) обстеження об'єкта, у тому числі огляд і фотографування об'єкта та його конструктивних елементів, виконання обмірів, визначення категорії складності об'єкта, аналіз проектної та іншої технічної документації (за наявності). <b>Примітка.</b> Не дозволяється проведення технічного обстеження виключно за фотографіями, відеозаписами, кресленнями чи іншими документами без візуального огляду об'єкта. Тож не слід розраховувати на те, що сертифікований фахівець не з'явиться у вас на порозі.
2	<b>Детальне</b> (інструментальне) обстеження об'єкта, у тому числі визначення параметрів і характеристик матеріалів, виробів та конструкцій, із залученням фахівців відповідної спеціалізації та атестованих лабораторій (за необхідності).

За загальними правилами за результатами технічного обстеження виконавець має:

1	Оцінити технічний стан об'єкта
2	Скласти звіт технічного обстеження (форма наведена в додатку 1 до Порядку № 79). <b>Примітка.</b> Пронумерований, прошнурований звіт підписується та скріплюється особистою печаткою виконавця (за наявності) і затверджується суб'єктом господарювання, який проводив технічне обстеження (для юридичних осіб).

При цьому до уваги беруться:

1	інформація, отримана під час технічного обстеження, з урахуванням виду, складності, технічних та інших особливостей об'єкта, проведених заходів, передбачених п. 3 розд. III
---	--

2	дані технічного паспорта, проектної та іншої технічної документації на об'єкт (за наявності)
---	--

**Увага!** Порядок № 79, як і Порядок № 95, розмежував вимоги щодо проведення технічного обстеження об'єктів будівництва залежно від їх площі.

Так, п. 6 розд. III передбачив, що технічне обстеження:

1	індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 м <sup>2</sup> включно
2	господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 м <sup>2</sup> включно

проводиться виконавцем (експертом (інженером) з технічної інвентаризації) під час їх технічної інвентаризації лише за результатами попереднього (візуального) етапу обстеження. Свідченням проведення технічного обстеження таких об'єктів є відмітка (форма наведена у додатку 2 до Порядку № 79), яка проставляється в технічному паспорті.

**Увага!** Відмітка про проведене технічне обстеження проставляється у технічному паспорті на схематичному плані земельної ділянки.

Тобто, у цьому випадку звіт про проведення технічного обстеження **не складається**.

## Прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва

Є один цікавий момент, на який би хотілося звернути увагу. Всі ж розуміють, що вся епопея з прийняттям в експлуатацію об'єктів будівництва направлена на отримання кінцевого результату: оформлення в подальшому свого речового права на нерухоме майно (права власності). Порядок № 79 є першим кроком до цього. Саме він визначає вимоги, як отримати один із документів, необхідних для оформлення права власності — це документ, який підтверджує факт прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва. І якщо з «самобудами», зведеними з 05.08.92 р. і до 12.03.11 р., все більш-менш зрозуміло, то відносно тих, які будувалися до 05.08.92 р., Порядок № 79 жодних натяків не містить.

Нагадаємо: Порядок № 95 передбачав, що індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, збудовані до 05.08.92 р., **прийняттю в експлуатацію не підлягають**. При цьому визначалося, що документом, який засвідчує відповідність таких об'єктів вимогам законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил, зокрема для потреб державної реєстрації прав власності на нерухоме майно, є технічний паспорт, складений за результатами технічної інвентаризації.

Порядок № 79 не містить вказаної норми, але це ні в якій мірі не означає, що речові права на такі об'єкти перестануть реєструвати. Особливості щодо здійснення державної реєстрації права власності на вказані об'єкти віднайшли своє закріплення в Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженому постановою КМУ від 17.10.13 р. № 868. Зокрема, в п. 49<sup>1</sup> цього документа<sup>8</sup> зазначається, що для проведення державної реєстрації прав з видачею свідоцтва на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що розташовані на території сільських рад та закінчені будівництвом до 05.08.92 р., заявник подає:

<sup>8</sup> Порядок було доповнено п. 49<sup>1</sup> згідно з постановою КМУ від 13.08.14 р. № 337 «Про внесення змін до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно».

документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку.
--

1	<b>Примітка.</b> Документом, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку, може також вважатися рішення сільської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки у власність або користування.
2	виписку з погосподарської книги, яка надається виконавчим органом сільської ради, сільським головою (у разі, коли виконавчий орган не створений) або відповідною архівною установою
3	<b>технічний паспорт</b> на об'єкт нерухомого майна (у разі, коли у виписці з погосподарської книги відсутні відомості про технічні характеристики об'єкта нерухомого майна)

Тепер все ж таки розглянемо процедуру прийняття в експлуатацію об'єктів, перелічених в п. 1 розд. I Порядку № 79. Вона визначена в розд. III Порядку № 79. На чому необхідно акцентувати увагу?

**По-перше.** Як і Закон № 92, Порядок № 79 передбачив, що прийняття в експлуатацію перелічених об'єктів здійснюється **безоплатно** органом ДАБК **протягом 10 робочих днів** з дня подання заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені такі об'єкти, **за результатами технічного обстеження** цих об'єктів **шляхом реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації**<sup>9</sup> (форма наведена в додатку 3 до Порядку № 79).

<sup>9</sup> Далі за текстом — декларація.

## Важливо

Новелою Порядку № 79 є те, що відповідно до абз. 2 п. 1 розд. III Порядку № 79 об'єкт не може бути прийнятий в експлуатацію згідно з цим Порядком у разі наявності відхилень від вимог державних будівельних норм, визначених такими нормами як недопустимі (заборонені).

**Увага!** Вказана вимога стосується в першу чергу заборон, встановлених державними будівельними нормами, які безпосередньо впливають на безпеку експлуатації об'єктів<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> З роз'яснень Мінрегіону від 08.06.11 р. З повним текстом можна ознайомитись за посиланням:  
<http://www.minregion.gov.ua/news/rozyasnennya-minregionu-schodo-realizaciyi-proceduri-priynyattya-v-ekspluataciyu-obektiv-budivnictva-zbudovanih-bez-dozvolu-na-v-809877/>

**По-друге.** Основною підставою прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію **залежно від його площі є:**

1	<b>технічний паспорт</b> з проставленою в ньому відміткою про проведення його технічного обстеження за формою (для індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею <b>до 300 м<sup>2</sup></b> включно та господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею <b>до 100 м<sup>2</sup></b> включно)
<b>або</b>	
2	<b>звіт про проведення технічного обстеження об'єкта</b> з інформацією щодо можливості його надійної та безпечної експлуатації (для індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею <b>більше 300 м<sup>2</sup></b> включно та господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею <b>більше 100 м<sup>2</sup></b> включно)

Звісно, що це не єдиний документ, який подається органу ДАБК. Для уникнення плутанини наведемо окремо, які документи має надати замовник

залежно від площі об'єкта будівництва.

Отже, у випадку прийняття в експлуатацію об'єктів до відповідно 300 м<sup>2</sup> та 100 м<sup>2</sup> замовник або його уповноважена особа подає:

1	Заяву про прийняття в експлуатацію об'єкта <b>Примітка.</b> Заява про прийняття в експлуатацію об'єкта підписується також співвласниками земельної ділянки та зазначеного об'єкта (у разі їх наявності).
2	Два примірники заповненої декларації
3	Засвідчені в установленому порядку копії: — документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розміщено об'єкт; — технічного паспорта (з відміткою про проведене технічне обстеження). <b>Примітка.</b> Технічні паспорти, складені до набрання чинності Порядком № 79, щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 м <sup>2</sup> включно, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 м <sup>2</sup> включно подаються за умови проставляння в них відмітки про проведення їх технічного обстеження за формою, наведеною в додатку 2 до цього Порядку.

Для прийняття ж в експлуатацію об'єктів будівництва більшої площі мають бути подані:

1	Заява про прийняття в експлуатацію об'єкта. <b>Примітка.</b> Заява про прийняття в експлуатацію об'єкта підписується також співвласниками земельної ділянки та зазначеного об'єкта (у разі їх наявності).
2	Звіт про проведення технічного обстеження об'єкта (звіт про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж об'єкта та інформація щодо відповідності місця розташування об'єкта вимогам державних будівельних норм)
3	Два примірники заповненої декларації
4	Засвідчені в установленому порядку копії: — документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розміщено об'єкт; — технічного паспорта

**Увага!** Порядок № 79 передбачив можливість використання звітів про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж об'єкта, складених в період з 29.04.13 р. (набуття чинності Порядку № 95) до дня набрання чинності цим Порядком. Щоправда, такі звіти мають подаватися разом з **інформацією**, отриманою виконавцем від місцевого органу містобудування та архітектури, **щодо відповідності місця розташування об'єкта вимогам державних будівельних норм**<sup>11</sup>. Що мається на увазі?

Слід завдячити Мінрегіону, який потурбувався і пояснив<sup>12</sup>, про яку інформацію йдеться.

<sup>11</sup> Далі за текстом — інформація органу містобудування та архітектури.

<sup>12</sup> Див. роз'яснення Мінрегіону від 08.06.11 р.

**Увага!** Вказана інформація органу містобудування та архітектури у контексті Порядку № 79 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. Зазначена інформація органу містобудування та архітектури має довільну форму, не передбачає сплати коштів та не є документом дозвільного характеру, тому затримка у її наданні не допускається.

## Довідка

Для оптимізації механізму застосування Порядку Мінрегіон рекомендував органам містобудування та архітектури надавати вищезазначену інформацію у якомога скорочені строки – до 10 (десяти) днів.

Звертаємо увагу ще на одну деталь. Надання документів для прийняття об'єкта в експлуатацію здійснюється через центри надання адміністративних послуг<sup>13</sup>, а не безпосередньо до органу ДАБК. Це вимога п. 2 розд. III Порядку № 79. В ньому зазначається, що замовник або його уповноважена особа подає до органу ДАБК за місцезнаходженням об'єкта документи з урахуванням вимог Закону України від 06.09.12 р. № 5203-VI «Про адміністративні послуги». В свою чергу в ст. 9 цього Закону передбачено, що адміністративні послуги надаються суб'єктами надання адміністративних послуг безпосередньо, через **ЦНАП** та/або через Єдиний державний портал адміністративних послуг.

<sup>13</sup> Далі за текстом — ЦНАП.

Саме працівники ЦНАП мають здійснити прийняття документів «власника самобуду» та передати їх до відповідного органу ДАБК.

Далі власне стисло нагадаємо вам процедуру прийняття в експлуатацію. Вона залишилася незмінною, якщо порівняти її з тією, яка була передбачена Порядком № 95.

Орган ДАБК протягом 10 робочих днів розглядає документи та приймає рішення про реєстрацію декларації або її повернення у строк.

**Увага!** Дані, зазначені в декларації, повинні узгоджуватися з документами, які подаються разом з нею. За повноту та достовірність даних, зазначених у поданій декларації, відповідальним є саме замовник.

Порядок № 79, як і раніше, передбачає можливість повернення органом ДАБК замовнику декларації на доопрацювання, якщо вона подана чи оформлена з порушенням вимог, установлених цим Порядком, у тому числі у разі виявлення невідповідності поданих документів вимогам законодавства, виявлення недостовірних відомостей у поданих документах. Причини повернення при цьому мають бути обґрунтовані.

**Увага!** 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<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> Див. роз'яснення Мінрегіону від 08.06.11 р.

Після усунення недоліків, що стали підставою для прийняття рішення про повернення декларації, замовник може повторно подати до органу ДАБК документи.

Якщо ж все пройшло добре і орган ДАБК зареєстрував декларацію, один її примірник повертається замовнику, а інший залишається в органі ДАБК, який її зареєстрував. Датою прийняття в експлуатацію об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

**Увага!** Повернення зареєстрованої декларації замовнику здійснюється все через той же ЦНАП.

Також не слід забувати, що замовник зобов'язаний протягом **семи календарних днів** з дня прийняття в експлуатацію об'єкта подати копію декларації місцевому органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта для подання такими органами інформації про прийнятий в експлуатацію об'єкт до органу державної статистики.

## Скасування декларації

Попереджаємо, що відповідно до п. 13 розд. III Порядку № 79 реєстрацію декларації може бути скасовано (Порядок № 95 не містив процедури скасування декларації):

1	у разі виявлення органом ДАБК 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
2	відповідно до рішення суду про скасування реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації, яке набрало законної сили

Реєстрація декларації скасовується шляхом:

1	видачі органом ДАБК відповідного наказу про скасування реєстрації декларації
2	виключення відповідних відомостей з Єдиного реєстру (далі — Єдиний реєстр)

протягом **п'яти робочих днів** з дня настання підстав, указаних у п. 13 розд. III Порядку № 79.

**Увага!** Про скасування декларації замовнику письмово повідомляють протягом **трьох робочих днів** з дня її скасування.

Після скасування реєстрації декларації замовник має право повторно подати її згідно з вимогами все того -ж- Порядку № 79.

Зауважте: Порядок № 79 передбачає, що у разі виявлення органом ДАБК 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 про це замовника **протягом одного робочого дня з дня такого виявлення**.

В свою чергу, замовник зобов'язаний протягом **трьох робочих днів** з дня отримання відомостей про виявлення недостовірних даних подати достовірні дані щодо інформації (яка потребує змін) для внесення їх органом ДАБК до Єдиного реєстру отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, повернутих декларацій та відмов у видачі таких дозволів і сертифікатів<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Далі за текстом — Єдиний реєстр.

Подання такої інформації може здійснюватися як особисто, так і шляхом надсилання органу ДАБК рекомендованим листом з описом вкладення:

1	заяви
2	декларації, в якій виявлено недостовірні дані ( в одному примірнику)
3	декларації, в якій враховано зміни, у двох примірниках за формою згідно з додатком 3 до Порядку № 79

Ті ж дії замовник має вчинити і у випадку самостійного виявлення технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки).

Після надходження пакета документів орган ДАБК здійснює реєстрацію декларації, в якій враховано зміни, згідно з Порядком № 79. Тобто знову ж таки може в повній мірі перевірити нові відомості.

**Увага!** Відомості щодо внесення даних, зазначених у декларації, в якій виявлено технічну помилку або недостовірні дані, підлягають виключенню з Єдиного 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\_\_ р. № \_\_\_\_, ця декларація втратила чинність» із зазначенням дати, підпису уповноваженої посадової особи, скріпленого особистою печаткою.

## Наостанок

Одразу хочеться наголосити на тому, що хоча ОМС і не мають прямого відношення до прийняття в експлуатацію «самобудів», тим не менш вони як ніхто мають бути зацікавлені в цьому процесі. Сьогодні дуже багато існує об'єктів, не введених з тих чи інших причин в експлуатацію, а відповідно на них і не оформлене належним чином право власності. Як результат: не можна очікувати сплати податку на нерухоме майно до місцевого бюджету «з нічого». Отже, зверніть свою увагу на Порядок № 79 та надавайте посильну допомогу тим громадянам, які виявили бажання легалізувати свої «самобуди».

[Расширенный поиск](#)